



Valide aqui este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - COMARCA DA CAPITAL



5.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

FICHA REAL

MATRÍCULA N.º	90.714	atual	122266	L.º	2-AE/4	FLS.	225
<p>IMÓVEL:- Apartamento 806 do edifício situado à rua Sá Ferreira nº 228, com a fração ideal de 1/348 do terreno, que mede em sua totalidade: de frente pela rua Sá Ferreira 27,00m, igual largura nos fundos onde faz frente para a rua Saint Roman, 82,00 de extensão pelo lado direito e 94,00m de extensão pelo lado esquerdo; com -- frontando pela esquerda com o nº 214 da rua Sá Ferreira e parte com o nº 135 da rua Saint Roman, pela direita, onde faz frente para a Travessa das Escadinhas e Saint Roman.-PROPRIETÁRIA:= MARINA ALEXANDER, brasileira, solteira, maior, do lar, residente nesta cidade.-REGISTRO ANTERIOR:-Lº 3BX-42501-180, 3BP-37276 fls. 276 / 474-12/67 (RF). INSCRIÇÃO:- 0664063-5, CL.-08049-9.- Rio de Janeiro, 13 de Junho de 1995.-----</p>							
<p>AV-1/90.714 - HIPOTECA:- O imóvel objeto desta matrícula acha-se gravado com hipoteca em favor de JADIR GOMES DE SOUZA, casado, do comercio, brasileiro, residente nesta cidade e LUIZ DE CASTRO DODS WORTH MARTINS, casado, engenheiro, brasileiro, residente nesta cidade, para garantir uma dívida no valor de Cr\$80.000,00, a ser paga no prazo de 10 anos, aos juros de 12% ao ano; conforme escritura de 06.09.56, do 15º Ofício de Notas desta cidade, registrada no Lº 2AX-20.233-22.- Rio de Janeiro, 13 de Junho de 1995.-----</p>							
<p>R-2/90.714 - PARTILHA.- Nos termos de Formal de Partilha extraído dos autos de inventário dos bens deixados por falecimento de MARINA ALEXANDER, CPF.-027.836.227-34, processado pelo Juízo de Direito da 1ª V.O.S. desta cidade, assinado em 05.05.95, pelo M.M.Juiz Dr. Sidney Hartung Buarque, contendo sentença de 07.03.95, proferida pelo mesmo Juiz; prenotado no Lº 1-AB-304726-26 em 23.05.95, o imóvel objeto desta matrícula avaliado em R\$1.63, foi partilhado a TEREZA CRISTINA ALEXANDER, brasileira, solteira, maior, CPF. 401.025.307-00, residente nesta cidade. O ITBI foi pago pela guia de nº 564/249264-2 em 16.12.93.- Rio de Janeiro, 13 de Junho de 1995.-----</p>							
<p>R-3/90.714 - USUFRUTO:- Nos termos do mesmo documento que serviu para o R-2, fica o imóvel objeto desta matrícula gravado com usufruto vitalício em favor de CARLOS ALBERTO ALEXANDER, brasileiro, separado judicialmente, CPF.-número 019.130.007-10, residente nesta cidade, conforme verba testamentária.- Rio de Janeiro, 13 de Junho de 1995.-----</p>							
<p>Av-4/90.714 - GRAVAMES:- Nos termos do mesmo documento que serviu para o R-2, fica o imóvel objeto desta matrícula gravado com as cláusulas de incomunicabilidade e impenhorabilidade vitalícia, em virtude de verba testamentária.- Rio de Janeiro, 13 de Junho de 1995.-----</p>							
<p>AV.5/90.714 - CANCELAMENTO:- Por escritura de 01.04.91 do 21º Ofício, Lº 1883, fls 010, prenotado no Lº 1AB-307606-90 em 01.08.95, fica cancelada a hipoteca objeto da AV.1, em virtude de autorização dada por MARINA ALEXANDER. Rio de Janeiro, 04 de Agosto de 1995.-----</p>							

cpc

cpc

cpc

cpc

cpc

EF

MICROFILME
ATUALIZADO
13.06.95

MICROFILME
ATUALIZADO
04.08.95

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8PN8Y-QDYWX-MQK99-YMH2M

Continua no verso



Valide aqui este documento

Pedido N: 26/008591

CNM 089276.2.0122266-68

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8PN8Y-QDYWX-MQK99-YMH2M>



AV.6/90714-CANCELAMENTO DE USUFRUTO: Nos termos de requerimento de 11.02.2009 e cópia reprográfica da certidão de Óbito da 2ª Circunscrição desta cidade, prenotados no Lº1BS-499497-271 em 11.02.2009, fica cancelado o usufruto vitalício objeto do R.3 em virtude do falecimento de CARLOS ALBERTO ALEXANDER, ocorrido em 09.12.1998. Rio de Janeiro, 02 de março de 2009.-----cpc

O OFICIAL:

JOSE FERREIS RADEIANI
2º Substituto

AV.7/90.714 - RETIFICAÇÃO DE NOME:- Nos termos de requerimento de 11.02.2009 e cópia reprográfica da certidão de nascimento da 8ª Circunscrição desta cidade, prenotados no livro 1BS-499497-271 de 11.02.2009, fica retificado o R.2, para tornar certo o nome de TERESA CRISTINA ALEXANDER e não como constou.-Rio de Janeiro, 02 de março de 2009.-----cpc

O OFICIAL:

JOSE FERREIS RADEIANI
2º Substituto

R.8/90714 - COMPRA E VENDA:- Nos termos de documento particular de 04/09/2008, declaração de 15/12/2008 e demais documentos exigidos por Lei, prenotados no livro 1BR-495987-93 em 04/11/2008, TERESA CRISTINA ALEXANDER já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a ALESSANDRO MENEZES SALDANHA FEIJO, brasileiro, solteiro, advogado, CPF nº 779.395.065-87, residente em Niterói-RJ, pelo preço de R\$75.000,00 e sendo R\$1.366,53 com recursos do FGTS. O ITBI foi pago pela guia nº 1311619 em 23/09/2008 no valor de R\$1.500,00, tendo como base de cálculo o valor de R\$75.000,00. É emitida DOI conforme IN/SRF.- Rio de Janeiro, 02 de março de 2009.-----cpc

O OFICIAL:

JOSE FERREIS RADEIANI
2º Substituto

R.9/90714 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- Nos termos dos mesmos documentos que serviram de título para o R.8, o proprietário ALESSANDRO MENEZES SALDANHA FEIJO já qualificado, constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, dando o desdobramento da posse, tornando-se ele fiduciante, possuidor direto e a fiduciária indireta do imóvel, pelo preço de R\$58.200,00, pagável em 300 prestações mensais e sucessivas, com o valor inicial de R\$488,62, vencendo-se a primeira em 04/10/2008, aos juros de nominal de 5,5000% ao ano e efetiva de 5,6409% ao ano, e sob as demais cláusulas e condições do título.-Rio de Janeiro, 02 de março de 2009.-----cpc

O OFICIAL:-

JOSE FERREIS RADEIANI
2º Substituto

AV.10/90714-CONSIGNAÇÃO:- Fica consignado que a presente matrícula passou a ter o nº122266 nos termos do Aviso CGJ nº 723/2016, mantidos na mesma ordem todos os atos constantes da mesma. Rio de Janeiro, 18 de outubro de 2016.-----DR

O OFICIAL:

GUSTAVO GASTALHO MOREIRA
Substituto - Matr. 941587

5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ

Continua na ficha



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Pedido N: 26/008591

CNM: 089276.2.0122266-68

IMÓVEL: 228, RUA SÁ FERREIRA, APTº 806

FLS: 2

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL - RJ

MATRÍCULA N.º	LIVRO 2	AE/4	FLS.	225
CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA: " 122266/1".-----TG				
AV.11/122266 - Rio de Janeiro, 14/08/2024.				
Prenotação sob o nº1EN-689383-9 em 07/08/2024.				
INDISPONIBILIDADE: Conforme Relatório expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens sob Protocolo nº202307.1914.02819108-IA-620, procede-se a presente averbação para constar que foi determinado nos Autos do Processo nº0038693-08.2019.8.16.0021, do 2ª Vara Cível de Cascavel-PR, a indisponibilidade em nome de ALESSANDRO MENEZES SALDANHA FEIJO , CPF nº779.395.065-87. Selo: EETW 03013 MXI. -----TG				
A OFICIALA: _____ Daniel Lopes de Souza Substituto Legal - Matr: 94/25115 5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ				
R.12/122266 - Rio de Janeiro, 14/08/2024.				
Prenotação sob o nº1EM-689082-284 em 01/08/2024.				
PENHORA: Por determinação contida no Termo de Penhora de 24/07/2024, da 37ª Vara Cível desta comarca, assinado pelo MM Juiz Dr Sandro Lucio Barbosa Pitassi, fica registrada a penhora do imóvel objeto desta matrícula para garantir uma dívida no valor de R\$8.314,55, através da ação movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO OURO AZUL , CNPJ nº40.287.690/0001-26, em face de ALESSANDRO MENEZES SALDANHA FEIJO , CPF nº779.395.065-87, o qual foi nomeado depositário fiel, referente ao processo nº0059125-90.2020.8.19.0001. Selo: EETW 03014 JVH. -----TG				
A OFICIALA: _____ Daniel Lopes de Souza Substituto Legal - Matr: 94/25115 5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ				
AV.13/122266 - Rio de Janeiro, 25/02/2025. Prenotação sob o nº 697662 em 24 de fevereiro de 2025.				
INDISPONIBILIDADE: Conforme Relatório expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens sob Protocolo nº 202502.2112.03856550-IA-551, procede-se a presente averbação para constar que foi determinado nos Autos do Processo nº 0100576-30.2020.5.01.0007, da 7ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, a indisponibilidade em nome de ALESSANDRO MENEZES SALDANHA FEIJO , CPF nº 779.395.065-87. Selo: EEWP 49520 DID. -----CGV Ato assinado eletronicamente por Daniel Lopes de Souza, Substituto, matrícula nº: 94/25115.-				
AV.14/122266 - Rio de Janeiro, 18/07/2025.				
Prenotação sob o nº 703160 em 11 de julho de 2025.				
INDISPONIBILIDADE: Conforme Relatório expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens sob Protocolo nº 202507.1010.04121176-IA-857, procede-se a presente averbação para constar que foi determinado nos Autos do Processo nº 0100576-30.2020.5.01.0007, do a Vara desta Comarca, a indisponibilidade em nome de ALESSANDRO MENEZES SALDANHA FEIJO , CPF nº 779.395.065-87. Selo: EEYU 05710 MHB. (CGV) . Assinado Eletronicamente por				

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8PN8Y-QDYWX-MQK99-YMH2M>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Pedido N: 26/008591

CNM: 089276.2.0122266-68

5º | REGISTRO DE IMÓVEIS RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA
122.266

FOLHAS
02-V

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

Daniel Lopes de Souza, Substituto Legal, 94-25115 - - - - -

Certifico que nos termos do Artigo 167, inciso I, alínea 21 da Lei 6015/73, não constam neste Cartório ações reais, pessoais e reipersecutórias sobre o imóvel, salvo as que constarem na matrícula. Certifico revendo e dou fé que a presente é cópia de todos os atos constantes da matrícula a que se refere extraída nos termos do art 19 § 1º da Lei 6015 de 1973 dela constando todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo. Data da busca 17/03/2026. Rio de Janeiro, **18/03/2026**. Eu, WELTHER RUAN PEREIRA SILVARES (CERTIDAO), procedi às buscas.-----

Emolumentos....	R\$ 124,08
Fundgrat.....	R\$ 2,48
Lei 3217.....	R\$ 24,81
Fundperj.....	R\$ 10,54
Funperj.....	R\$ 10,54
Funarpen	R\$ 7,44
FUNPGALERJ....	R\$ 1,24
FUNPGT.....	R\$ 1,24
FUNDAC.....	R\$ 1,24
ISS.....	R\$ 6,66
Custo Selo....	R\$ 3,27
Total.....	R\$ 193,54

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCI 42939 WYK

Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>



Provimentos CNJ n°47/2015, CGJ n° 89/2016 e CGJ n°45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8PN8Y-QDYWX-MQK99-YMH2M>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

