



Valide aqui este documento

PRACA SAENZ PENA N° 61 APARTAMENTO 402

Registro de Imóveis - Cartório do 11° Ofício

RUA SETE DE SETEMBRO, 32 - 4º ANDAR
CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ

005122

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

134798

MATRÍCULA N°

1

FLS.

IMÓVEL: Apartamento 402 situado na Praça Saenz Peña n° 61, com a fração ideal de 40/1000 do terreno, na freguesia do Engenho Velho, medindo o terreno na totalidade, 11,53m de frente, 10,00m nos fundos, 38,70m por um lado e 40,00m pelo outro, confrontando pelo lado direito com o prédio n° 57, pelo esquerdo com o de n° 63, ambos da Praça Saenz Peña, nos fundos confronta com o prédio 598 da Rua General Roca. **INSCRIÇÃO PREDIAL:** 0.900.553-9. **C.L.:** 08.056-4. **PROPRIETÁRIO:** **MARCOS BALASSIANO**, libanês, comerciante, casado, residente nesta cidade. **TÍTULO DE PROPRIEDADE:** Livro 3-CM, n° 61823, fls. 024, deste registro imobiliário. **TÍTULO AQUISITIVO:** Escritura de compra e venda datada de 05/11/1971, do 17° Ofício de Notas, desta Cidade, Livro 3209, às fls. 049, transcrita em 01/02/1972.

AV.1-134798/CONSTRUÇÃO/HABITE-SE: O imóvel acima descrito, teve o seu **HABITE-SE** concedido em 11/11/1965, e a construção foi averbada sob o n° 05 em 19/08/1966, à margem da transcrição no Livro 3-BH, n° 26179-A, às fls. 120.

Rio de Janeiro, 18 de novembro de 2016. O Oficial: _____

R.2-134798/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo n° 598958 de 11/10/2016) De acordo com a Cédula de Crédito Bancário n° 237/8188/182 de 30/06/2014 e folha suplementar de 31/10/2016, hoje microfilmados, **MARCOS BALASSIANO**, libanês, diretor de empresas, CPF/MF n° 060.894.457-20 e sua mulher **ROSETTE SALEM BALASSIANO**, libanesa, empresária, CPF/MF n° 084.382.547-21, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na qualidade de fiduciários/garantidores, deram o imóvel desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao **BANCO BRADESCO S.A**, CNPJ n° 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco - SP, em garantia de um empréstimo no valor de R\$300.000,00, contraído por **LUCKY TEX MODAS LTDA**, com sede em São João de Meriti/RJ, CNPJ/MF n° 97.418.636/0001-90, a ser paga em 60 meses, calculada conforme item II - 4 do contrato, a taxa de juros mensal de 0,80%, taxa anual de 9,87%, vencendo-se a 1ª prestação em 28/07/2014 e a última em 27/06/2019, cada uma no valor de R\$7.578,37; tudo na forma do artigo 22 da Lei n° 9.514/97, tendo sido atribuído ao imóvel para efeitos do artigo 24, Inciso VI, o valor de R\$300.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do título.

Selo Eletrônico: EBSH 47219 TLX.

Rio de Janeiro, 18 de novembro de 2016. O Oficial: _____

AV.3-134798/INTIMAÇÃO (CONSTITUIÇÃO EM MORA): (Protocolo n° 602165 de 27/01/2017) Na qualidade de Agente Fiduciário, o **BANCO BRADESCO S.A**, CNPJ n° 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco - SP, através do instrumento particular de 24/01/2017, hoje microfilmado, requereu nos termos do § 1° do Art. 26 da Lei n° 9514/97, a Intimação dos Devedores Fiduciários 1) **MARCOS BALASSIANO**, libanês, casado, CPF/MF n° 060.894.457-20 e 2) **ROSETTE SALEM BALASSIANO**, libanesa, cassada, CPF/MF n° 084.382.547-21, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, em relação a Cédula de Crédito Bancário n° 237/8188/182, garantido por Alienação Fiduciária (ato R.2), para cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, cujo valor destes encargos,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8CUZX-Y85ZD-QJL7P-P5KQF>



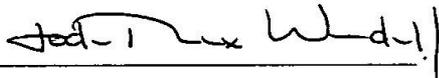


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8CUZX-Y85ZD-QJL7P-P5KQF>

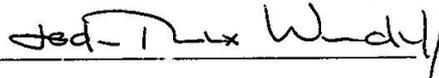
posicionado em 24/01/2017, corresponde a R\$63.357,93, sujeito à atualização monetária, aos juros de mora e as despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento, somando-se também os encargos que vencerem no prazo desta intimação, para comparecer ao 11º Ofício de Registro de Imóveis, desta Cidade, onde deverá efetuar a purga da mora no prazo improrrogável de 15 dias, contados a partir da data da intimação, ficando os devedores cientificados que o não cumprimento da referida obrigação no prazo estipulado, garante o direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor da Credora Fiduciária BANCO BRADESCO S.A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco - SP, nos termos do Artigo 26 parágrafo 7º da Lei 9514/97.-----

Selo Eletrônico: EBXJ 62608 PBE.

Rio de Janeiro, 10 de março de 2017. O Oficial: 

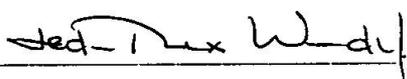
AV.4-134798/CANCELAMENTO DA INTIMAÇÃO (AV.3): (Protocolo nº 617972 de 17/07/2018) De acordo com o requerimento de 29.06.2018, hoje microfilmado, fica cancelada a intimação constante do ato AV.3, em virtude de autorização dada pelo credor BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco - SP, tendo em vista que os fiduciantes quitaram as parcelas que estavam em aberto naquela ocasião.-----

Selo Eletrônico: ECQF 29208 MJX.

Rio de Janeiro, 27 de julho de 2018. O Oficial: 

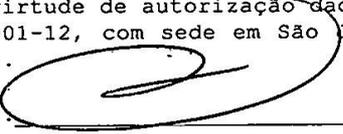
AV.5-134798/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA NEGATIVA/EDITAL/DECURSO DE PRAZO: (Protocolo nº 617454 de 29/06/2018) Pelos requerimentos de 29/06/2018 e 27.08.2018, instruídos pela Certidão Negativa expedida em 08/08/2018 pelo 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ, hoje microfilmados, e com base no artigo 12 do Provimento CGJ nº 02/2017, fica averbada a intimação dos devedores fiduciantes MARCOS BALASSIANO, CPF/MF nº 060.894.457-20, e sua mulher ROSETTE SALEM BALASSIANO, CPF/MF nº 084.382.547-21, de acordo com o Edital publicado no Jornal Extra nos dias 24/09/2018, 25/09/2018 e 26/09/2018, tendo decorrido o prazo (15 dias) para a purgação da mora, nos termos do artigo 26 parágrafos 1º e 4º da Lei nº 9.514/97.-----

Selo Eletrônico: ECRR 69758 KXB.

Rio de Janeiro, 19 de outubro de 2018. O Oficial: 

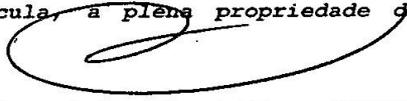
AV.6-134798/CANCELAMENTO DA INTIMAÇÃO (AV.5): (Protocolo nº 622264 de 27/11/2018) De acordo com o requerimento de 27/11/2018, hoje microfilmado, fica cancelada a intimação constante do ato AV.5, em virtude de autorização dada pelo credor BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em São João de Meriti/RJ.-----

Selo Eletrônico: ECUE 35256 EOW.

Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 2018. O Oficial: 

AV.7-134798/CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R.2): (Protocolo nº 621709 de 07/11/2018) De acordo com o Instrumento Particular de 18/10/2018, hoje microfilmado, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do ato R.2, em virtude de quitação e autorização dadas pelo credor BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco - SP, ficando consolidada em favor dos proprietários qualificados no caput desta matrícula, a plena propriedade do imóvel.-----

Selo Eletrônico: ECUE 35257 LKC.

Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 2018. O Oficial: 

Os Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro.-----

De acordo com o Art. 1055, § 1º do CNGJ, essa certidão consigna as prenotações efetuadas até o dia anterior à data de sua expedição, bem como os registros ou averbações. Essa certidão foi confeccionada em 24/03/2025 às 14:31h.-----

CONTINUA NA FOLHA 02

86/144



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Registro oficialmente pelo





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8CUZX-Y85ZD-QJL7P-P5KQF>

FOLHA 02

CERTIDÃO - 11º REGISTRO DE IMÓVEIS

Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da Ficha-Matrícula a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973, dela constando a situação jurídica, todos os eventuais ônus reais, indisponibilidades, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. O referido é verdade.

Emolumentos: 108,60 Rio de Janeiro, 24/03/2025.

20% FETJ: 21,72

5% Fundperj: 5,43

5% Funperj: 5,43

5,26% I.S.S.: 5,83

6% Funarpen: 6,51

2% PMCMV: 2,17

Selo Fiscal: 2,87

Total: 158,56

ASSINADO DIGITALMENTE

Eunice do R. da Silva (Escrivente), Matr. 94/13872

Iraelson F. da Silva (Escrivente), Matr. 94/21754

Ismael M. F. dos Anjos (Escrivente), Matr. 94/20837

Marcos Andre da S. Ribeiro (Escr.), Matr. 94/14737

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização

EEWS 22963 PHI



Consulte a validade do selo em:

<http://www.tjrj.jus.br>

Recibo nº 476564 da Certidão nº 25/005122. Recebemos a quantia de R\$ 158,56 de RODRIGO LOPES PORTELLA, pela emissão da presente certidão, solicitada em 24/03/2025. Recibo emitido por quem assinou a certidão. -----