



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0035543-03

IMÓVEL:--Rua Ana Barbosa,número 47 ,aptº504

, (Em construção).

FICHA N.º 01

MATRÍCULA N.º35.543.*

IMÓVEL

L. 2-J

FLS. 336

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL:--Rua Ana Barbosa,número 47, aptº504 (Em construção),*
na Freguesia do Engenho Novo,e a correspondente fração ideal de*
218/10.000,com direito a uma vaga(s) de garagem,medindo o terre
no designado por lote 01 do P.A.38.096,resultante do remembramen
to dos terrenos dos prédios nºs.45,47 e 49 da Rua Ana Barbosa e 32
da Rua Graubem Barbosa,27m00 de frente pela Rua Ana Barbosa, nos
fundos mede 11,50ms mais 5,00ms aprofundando o terreno,mais 30m00/
alargando o terreno,a direita mede 28m50 mais 14m50 alargando o
terreno,alcançando o alinhamento da rua Graubem Barbosa,mais 5m00
pela Rua Graubem Barbosa,por onde o lote também faz testada,28m50a
esquerda.Confrontando,pela Rua Ana Barbosa,a direita com o prédio-
nº41 da Rua Ana Barbosa;a esquerda com o prédio 53 da mesma rua, e
pela Rua Graubem Barbosa,a direita com os prédios nºs.32,34,36,38e
40 da Rua Manuela Barbosa,a esquerda com o prédio nº30 da Rua*
Graubem Barbosa.PROPRIETÁRIO:--CHREEM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS*
S/A,com sede nesta cidade,CGC nº34.119.446/0001-51.TÍTULOS ANTERI-
ORES:--Lºs 2/J,2/D,2/J,fls.39,243,162 e 549,R/1-32743;R/3-12739;R/2-
26879 e R/2-32030,registrados em 16.6.1981;12.12.1980;5.10.1981 e
28.4.1981 respectivamente.C.L. -INSCRIÇÃO
Rio de Janeiro,28 de dezembro de 1981.-.-.-.-.-

R/1- 35543 -HIPOTECA:-- Nos termos do Instrumento Particular *
de 08.12.1981,a proprietaria acima qualificada,com a interveniência
dos fiadores JACOB ABRAHIM CHREEM,comerciante e s/mulher,ELISABETE
KAMPEL CHREEM,do lar,brasileiros,casados pelo regime da comunhão*
de bens,CIC 010.326.907-04;DAVID ABRAHIM CHREEM,comerciante e sua
mulher ROSA MARIA ZIMMERMAN CHREEM,do lar,brasileiros,casados pelo
regime da comunhão de bens,CIC nº010.326.827-87 e JOSÉ ABRAHIM
CHREEM,industrial e sua mulher,FORTUNNE CHREEM,do lar,brasileiros,
casados pelo regime da comunhão de bens,CIC.nº010.326.747-68,todos
residentes nesta cidade,deu o imóvel desta matrícula em hipoteca *
de 1º grau ao UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A-RIO,com sede nesta
cidade,CGC-número30.141.550/0001-91,para garantir uma dívida de
CR\$ 127.471.261,50 ,equivalentes a 102.850,00000 UPO's ,
que com os juros de 10% ao ano,correspondente a taxa efetiva de
10,472% ao ano,será pago até 04.02.1984.Rio de Janeiro,28 dezembro
de 1981.-.-.-.-.-JCOM.

AV.2/35543 - CONSTRUÇÃO: Certifico, a construção do apartamento ma-
trriculado pelo processo 06/370274/81,com habite-se de 13.10.1983, -
conforme prova certidão da Secretaria Municipal de Obras e Serviços
Públicos. Foi apresentada a C.N.D. - I.A.P.A.S. nº00615 de 14 de
outubro de 1983.-Rio de Janeiro,-20 de outubro de 1983:-.-.-.-.-. PM

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BQJP6-NGTAA-F7B3U-L4BSV>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui,
este documento

CNM: 092346.2.0035543-03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BQJP6-NGTAA-F7B3U-L4BSV>

AV.3/35543 - DESLIGAMENTO: Nos termos da escritura de 11 de novembro de 1983, lavrada em notas do 17º Ofício desta cidade, no Lº SI-610, às fls. 113, o credor autorizou o desligamento da hipoteca objeto do R.1. Rio de Janeiro, 28 de novembro de 1983.---PM

R.4/35543 - COMPRA E VENDA: Ainda pela escritura que serviu de título para a AV.3, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a ANTONIO AVELINO DA SILVA e sua mulher SUELI COSTA DA SILVA, comerciantes, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, inscritos no CPF nºs 243.369.987-87 e 725.402.907-44, residentes nesta cidade, pelo preço de CR\$7.540.480,52, face a correção monetária passa a perfazer a quantia de CR\$22.481.145,45. O imposto de transmissão foi pago em 16.09.1982, pela guia de nº 23/30834. Rio de Janeiro, 28 de novembro de 1983.---PM

R.5/35543 - HIPOTECA: Pelo mesmo título da AV.3 e R.4 os compradores deram o imóvel em 1ª hipoteca a vendedora, todos qualificados no R.4, para garantir uma dívida no valor de CR\$20.641.215,00, que com os juros de 10% ao ano, será paga no prazo de 180 prestações mensais e sucessivas a contar de 11.12.1983. Rio de Janeiro, 28 de novembro de 1983.---PM

AV.6/35543 - CESSÃO DE CRÉDITO: A credora pelo mesmo título, cedeu seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca objeto do R.5 a UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A RIO, já qualificado através da Cédula Hipotecária de nº 9590 série "E" de igual valor e condições da dívida. Rio de Janeiro, 28 de novembro de 1983.---PM

AV.7/35543 - NOVA DENOMINAÇÃO: Nos termos de petição de 05-07-1993 e documentos arquivados em cartório, consta a nova denominação do credor na AV.6, para: UNIBANCO- UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A... Rio de Janeiro, 24 de novembro de 1993.---LGN

AV.8/35543 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA E CÉDULA: Nos termos da petição de 05-07-1993 e cédula hipotecária nº 9590 série E, em 05-07-1993, hoje arquivados, foi autorizado pelo credor o cancelamento da hipoteca objeto do R.5, bem como da cédula objeto da AV.6. Rio de Janeiro, 24 de novembro de 1993.---LGN

R.9/35543 - PROMESSA DE VENDA: Por escritura de 15.06.92, do 16º Ofício, Lº 2781, fls. 106, os proprietários no R.4, prometeram vender o imóvel acima, a DELMA CUSTÓDIO RIBEIRO, brasileira, func. pública federal, CPF. nº 680.889.907-00, casada pelo regime da comunhão de bens, com WAGNER CUSTÓDIO DA SILVA, pelo preço de Cr\$ 30.000.000,00 na época. Rio de Janeiro, 25 de Outubro de 1995.---AL

R.10/35543 - PARTILHA POR SEPARAÇÃO - (DIREITO E AÇÃO): Por Formal / de Partilha extraído dos autos de inventário por separação consensual, do ex-casal de DELMA CUSTÓDIO RIBEIRO e WAGNER CUSTÓDIO DA SILVA, passado pelo Juízo de Direito da 5ª Vara de Família desta cidade, em 02.08.95, contendo sentenças de 21.07.95 e 30.03.94, foi partilhado o direito e ação à compra do imóvel acima, a DELMA CUSTÓDIO RIBEIRO, avaliado em R\$ 5.000,00. O imposto de reposição foi pago em 11.04.95, pela guia nº 266.330. Rio de Janeiro, 25 de Outubro de 1995.---AL

Cont.ficha 02

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

FICHA Nº 02

CNM: 092346.2.0035543-03

MATRÍCULA Nº 35543

IMÓVEL Rua Ana Barbosa, n.º47, Apt.º504
(em construção)

L.º 2-J FLS. 336

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

R-11/35543 - **VENDA** - Por escritura de 21.09.95, do 16º Ofício, L.º2892, fls.170, os proprietários no R.4, venderam o imóvel acima, a DELMA CUSTÓDIO RIBEIRO, separada consensualmente, CPF n.º 680.889.907-00, funcionária pública federal, brasileira, pelo preço de R\$10.909,09. O imposto de transmissão foi pago em 06.09.95, pela guia n.º294.576. Rio de Janeiro, 25 de Outubro de 1995.-----AL

Av-12/35543 - **ESTADO CIVIL** - Nos termos da petição de 08/03/2004, instruída por cópia da certidão da 7ª Circunscrição desta cidade, L.º C-0360, fls. 126, n.º 49154, hoje arquivadas, em virtude do óbito de Wagner Custódio da Silva, ocorrido em 14/06/2003, a adquirente qualificada no R-11, passou ao estado civil de viúva. Protocolo n.º 264609, L.º 1-AI, fls. 150, talão n.º 348596. Rio de Janeiro, 12 de março de 2004. CVG

R.13/35543 - **COMPRA E VENDA**: Nos termos da escritura de 19/05/2004 do 12º Ofício de Notas desta cidade, L.º3021, fls.030/031, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel matriculado a Eduardo Lopes Freire, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CPF n.º.711.230.167-04, pelo preço de R\$95.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 19/05/2004 através da guia n.º.953257, no valor de R\$1.900,00. Protocolo n.º.266455, fls.273, L.º.1-AI, talão n.º.350513. Rio de Janeiro, 01 de junho de 2004. VGM.

R.14/35543 - **DOAÇÃO**: Nos termos da escritura de 30/08/2005 do 12º Ofício de Notas desta cidade, L.º3060, fls.062/063, o proprietário acima qualificado, doou o imóvel matriculado a 01)Valéria Azevedo Ribeiro, brasileira, solteira, maior, do lar, CPF n.º.962.768.437-68; 02)Yasmin Ribeiro Freire, CPF n.º.126.637.487-65; 03)Isabela Ribeiro Freire, CPF n.º.126.637.497-37, brasileiras, menores impúberes, estudantes, representadas por sua mãe, Valéria Azevedo Ribeiro, já qualificada, avaliado para os efeitos fiscais em R\$35.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 29/06/2005 através da guia n.º.4.64525.411-8, no valor de R\$2.933,21. Protocolo n.º.280150, fls.286, L.º.1-AL, talão n.º.364920. Rio de Janeiro, 08 de novembro de 2005. VGM

Av.15/35543 - **GRAVAMES**: Pelo mesmo título que deu origem ao R-14, o imóvel matriculado fica gravado com as cláusulas de incomunicabilidade e impenhorabilidade vitalícias. Rio de Janeiro, 08 de novembro de 2005. VGM

R.16/35543 - **PENHORA**:- Por Certidão passada pela 1ª Vara Cível Regional do Méier desta cidade, assinada em 30/06/2015, pela Responsável pelo Expediente Sonia Baptista da Silva, hoje arquivado, extraída dos autos da Ação de Procedimento Sumário – Perdas e Danos/ Inadimplemento das Obrigações - processo n.º.0027326-73.2009.8.19.0208, movida pelo Condomínio do Edifício SAINT MARCOS, edificado nesta cidade, CNPJ n.º.68.777.374/0001-51, em face de VALÉRIA AZEVEDO RIBEIRO, YASMIN RIBEIRO FREIRE E ISABELA RIBEIRO FREIRE, já qualificados no R.14, contendo Termo de Penhora datado de 19/03/2012,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BQJP6-NGTAA-F7B3U-L4BSV>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

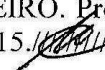


onr



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0035543-03

assinado pela M.M. Juíza Dr^a. Mirela Erbisti Halmosy Ribeiro, o imóvel matriculado foi penhorado para garantir o pagamento de uma dívida no valor principal de R\$29.029,08, foi nomeada como fiel depositária do bem VALÉRIA AZEVEDO RIBEIRO. Protocolo nº.385414, Lº 1/BK, fls. 104, talão nº.477958. Rio de Janeiro, 21 de agosto de 2015.  LGO.

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos, registrados ou averbados até o momento de sua emissão. Certificando ainda as prenotações efetuadas na presente matrícula até o dia 30/05/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada por ADRIANA DA SILVA BARBOSA (Matrícula: 94/4819) em 02/06/2025 - 15:45h.

RECIBO da certidão nº 25/008007, do 1º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de R\$ 158,56 de FABIOLA PORTO PORTELLA, pela emissão da presente certidão, solicitada em 02/06/2025. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Emolumentos.: R\$ 108,60
Selo.....R\$ 2,87
Ressag..... R\$ 2,17
Lei3217..... R\$ 21,72
Fundperj..... R\$ 5,43
Funperj..... R\$ 5,43
Funarpen..... R\$ 6,51
ISS..... R\$ 5,83
Total..... R\$ 158,56



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYB 55253 IUY
Protocolo: 25/008007
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Rua Arquias Cordeiro, 486, Méier - Rio de Janeiro/RJ - Cep: 20.770-000

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BQJP6-NGTAA-F7B3U-L4BSV>