



Valide aqui este documento

CNM Nº 092346.2.0057745-36
MATRÍCULA Nº 57745

FICHA Nº 01

IMÓVEL Rua Vinte e Quatro de Maio nº.859 - L.º 2-D/5 FLS 92
Aptº.908 do Bloco I.

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: Rua Vinte e Quatro de Maio nº 859 Aptº.908 do Bloco I e... correspondente fração ideal de 460/100.000 do terreno, com direito a 01 (uma) vaga para guarda de veículos de passeio, localizado no pavimento térreo (1ª garagem) ou no 2º pavimento garagem elevado.. (2ª garagem), indistintamente, na freguesia do Engenho Novo, medindo o terreno 22.10m de frente, 20.93m de fundos e 166.00m de extensão de ambos os lados, confrontando à direita com terreno do prédio nº 849, à esquerda com o prédio nº 865, com os imóveis da Rua Scoto de Carvalho nº.13, 15, 17, 19, 25, 27, 29, 33, 37, 41 e pelos fundos com terreno da Rua Scoto de Carvalho nº 85. **PROPRIETÁRIA:** H.B.B.- **EMPRESAMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, com sede nesta cidade, CGC 27.491.729/0001-64. **TÍTULO ANTERIOR:** Lº 2-D fls.512 ato.. R.5 da Matrícula Base nº 14437 registrado em 11-09-1981. **INSCRIÇÃO-1824607. CL-8347-7.-----LGN**

AV.1/57745 - DESLIGAMENTO: Nos termos do Instrumento Particular de 29-04-1988, arquivado nesta data, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília, CGC 00.360.305/0001-04, autorizou o dealigamento do imóvel desta matrícula das hipotecas de 1ª e 2ª graus, objeto.. dos atos R.9 e R.11 da Matrícula Base 14437 às fls.512 do Lº 2-D.. Rio de Janeiro, 21 de junho de 1988.-----LGN

R.2/57745 - COMPRA E VENDA: Pelo mesmo título que deu origem ao.. ato AV.1, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a 1)SONIA MARIA FERRIRA BELO DA SILVA, brasileira, divorciada, técnica de desenvolvimento pessoal, CIC nº 626.187.257-00 e 2)FERNANDO JOSÉ VIEIRA BRASIL, brasileiro, desquitado, médico, CIC 018.638.784-91, domiciliados nesta cidade, pelo preço de Cz\$..... Cz\$4.224.712,87. O imposto de transmissão foi pago em 16-05-1988/pela guia nº 464-296853-5. Rio de Janeiro, 21 de junho de 1988.--

R.3/57745 - HIPOTECA: Pelo mesmo título que deu origem aos atos.. AV.1 e R.2, os compradores deram o imóvel desta matrícula em 1ª hipoteca à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, para garantir uma dívida de Cz\$3.801.712,87, que com os juros de 9,6% ao ano e de mais encargos será paga no prazo de 180 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira 30 dias após a data do.. título. Rio de Janeiro, 21 de junho de 1988.-----LGN

Av.4/57745 - CANC. DE HIPOTECA: Nos termos do Instrumento Particular de 26/06/2008 hoje arquivado, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R-03. Protocolo nº309974, Lº1-AS, fls.175, talão nº396322. Rio de Janeiro, 22 de julho de 2008.*****VGM

Handwritten signature: Sonia Maria Ferrira Belo da Silva

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LXMED-GJNSK-6C5AR-7H8JJ>



Valide aqui
este documento

CNM Nº 092346.2.0057745-36

AV-5-57745 – **INDISPONIBILIDADE**:- Nos termos do Relatório de Impedimento de 13/01/2022, indisponibilidade protocolo nº 202201.1216.01966-IA-280 data do pedido 12/01/2022, processo nº.00001113720134025108, do TRF2-Tribunal Regional Federal da 2ª Região Fórum RJ-Rio de Janeiro/RJ-11ª Vara do Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, usuário: Ângela Elizabeth Ferreira de Albuquerque RJ12727, e-mail: aalbuquerque@jfrj.jus, hoje arquivado, foi decretada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, sendo o executado: **FERNANDO JOSE VIEIRA BRAZIL**, CPF nº. 018.638.784-91, ficando o mesmo em indisponibilidade não podendo de qualquer forma direta ou indireta, aliená-lo ou onerá-lo, até que seja solucionada a demanda. Protocolo nº.440460, Lº.1-BX, fls.174, talão nº.542580. Rio de Janeiro, 15 de fevereiro de 2022. ///////////////ANK

O Oficial.

ROZALDO GRAEFF VIEIRA
SUBSTITUTO
MAT. 944.113

R-6-57745 – **PENHORA DE 1/2** – Protocolo nº. 445322, Lº.1-BY, fls. 198, talão nº. 548315 de 18/07/2022. Nos termos do Ofício nº.510009502911, da 11ª Vara Federal de Execução Fiscal desta Cidade, assinado eletronicamente em 25/01/2023, pelo M.M. Juiz Federal Dr. Silvio Wanderley do Nascimento Lima, extraído dos autos da Execução Fiscal nº 0000111-37.2013.4.02.5108/RJ movida pela UNIÃO – FAZENDA NACIONAL em face de MAE MEDICINA ASSISTENCIAL A EMPRESAS LTDA e FERNANDO JOSÉ VIEIRA BRAZIL, já qualificado, contendo Mandado de Penhora nº 510007961699 de 13/06/2022, assinado eletronicamente em 21/06/2022 pela Diretora de Secretaria Ângela Elizabeth Ferreira de Albuquerque, ½ do imóvel desta matrícula foi penhorado para garantir uma dívida no valor de R\$6.115.714,76 (19/02/2013), não foi nomeado depositário do bem. Rio de Janeiro, 15 de fevereiro de 2023.*****FSF

AV-7-57745 - **CONSIGNAÇÃO AO ATO ANTERIOR** - Não tendo sido recolhido os emolumentos referentes ao registro da penhora objeto do ato precedente, somente será cancelado dito registro após o recolhimento dos mencionados emolumentos, salvo se a vencida na ação for o reclamante, (De acordo com o art. 38 § 2º da Lei nº. 3.350/99, nova redação dada pela Lei nº. 6.370/2012). Rio de Janeiro, 15 de fevereiro de 2023.*****FSF

R-8-57745 – **PENHORA DE 50%**:- Protocolo nº. 447280, Lº 1-BZ, fls. 028, talão nº. 550721 de 26/09/2022. Nos termos do Ofício nº 232/2023/OF, da 30ª Vara Cível da Comarca da Capital desta cidade, assinado eletronicamente em 01/08/2023, pela M.M. Juíza de Direito, Dr.ª Paula Feteira Soares, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – CPC – Confissão de Dívida, processo nº. 0254636-07.2012.8.19.0001, movida por SISTEMA INTERCLINICAS REPRESENTAÇÃO DE SERVIÇOS MEDICOS LTDA, em face de FERNANDO JOSE VIEIRA BRAZIL, CPF nº 018.638.784-91, contendo Termo de Penhora de 09/08/2022 e Mandado de Intimação de Penhora datado de 01/08/2023, 50% do imóvel matriculado foi penhorado para garantir uma dívida no valor principal de R\$342.608,56, tendo como fiel depositário do bem o executado FERNANDO JOSE VIEIRA BRAZIL, CPF nº 018.638.784-91. Rio de Janeiro, 17/08/2023. ///////////////ANK

AV-9-57745 – **INDISPONIBILIDADE**: Protocolo nº456109, Lº.1-CB, Fls.17, Talão nº 561980 de 05/09/2023. Nos termos do Relatório de Impedimento de 31/08/2023, indisponibilidade protocolo nº. 202308.1710.02872960-IA-071. Data do pedido 17/08/2023, processo nº.00106170620135010068. Nome Instituição: TST - Tribunal Superior do Trabalho/RJ - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região Fórum/RJ – Rio de Janeiro/RJ - 68ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro. Usuário: CAROLINA PIO DE FRANCA, e-mail: carolina.pio@trt1.jus.br, hoje arquivado, foi decretada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, sendo o executado: FERNANDO JOSE VIEIRA BRAZIL, CPF nº.018.638.784-91, ficando o mesmo em indisponibilidade não podendo de qualquer forma direta ou indireta, aliená-lo ou onerá-lo, até que seja solucionada a demanda. Rio de Janeiro, 07/11/2023. *****ISB

Continua folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LXMED-GJNSK-6C5AR-7H8JJ>



Valide aqui FICHA N°:
este documento

02

CNM:

092346.2.0057745-36

MATRÍCULA:

57745

IMÓVEL: Rua Vinte e Quatro de Maio, nº. 859, Aptº.908 do Bloco I.

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CIDADE DO RIO DE JANEIRO

AV-10-57745 - **CONSIGNAÇÃO AO ATO ANTERIOR:** Não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes à averbação da indisponibilidade objeto do ato precedente, somente será cancelado o mesmo contra o recolhimento dos mencionados emolumentos. Rio de Janeiro, 07/11/2023. *****ISB

R-11-57745 - **PENHORA:** Prenotação nº **469558**, aos **05/02/2025**. Nos termos do Ofício nº. 405/2024/OF da 3ª Vara Cível Regional do Méier da Comarca da Capital - RJ, assinado eletronicamente em 03/12/2024, pelo MM. Juiz de Direito Dr. Tiago Holanda Mascarenhas, extraídos dos autos da Ação de Procedimento Sumário (CADASTRO OU CONVOLAÇÃO ATÉ 17.03.2016) - Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício, Processo nº. 0010848-82.2012.8.19.0208, movida por **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MORADAS DO ENGENHO**, CNPJ nº 31.119.373/0001-00 e outro em face de **SONIA MARIA PEREIRA BELO DA SILVA e outros**, o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** para garantir o pagamento de uma dívida no valor de **R\$366.918,72**. Rio de Janeiro, RJ, 19/03/2025, registrado por TSR e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEETU 30143 ECH. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial. - - - - -

Certifico que CONSTA prenotado sob o nº470383, Lº 1-CF, fls. 155, de 12/03/2025: "Judicial (24/02/2025), 7ª VARA FEDERAL DE EXECUÇÃO FISCAL DO RIO DE JANEIRO/RJ - PENHORA - EXECUÇÃO FISCAL Nº 0131977-66.20164.02.5108/RJ". *****VDR

Certifico que CONSTA prenotado sob o nº474656, Lº 1-CG, fls. 212, de 28/08/2025: "Cert./Mandados (09/10/2024), 7ªVARA FEDERAL DE EXECUÇÃO FISCAL DO RIO DE JANEIRO - INDISPONIBILIDADE - PROC:50526041420194025101 // PROTOCOLO CNIB 202410.0920.03623698-IA-900". *****VDR

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 27/08/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada por VERONICA DA RIN (Matrícula: 94/17683) em 28/08/2025 - 12:57h.

RECIBO da certidão nº 25/012488, 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 27/08/2025. 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
EEZE 25989 BZG
Protocolo: **25/012488**
Consulte a validade do selo em:
<https://www.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/LXMED-GJNSK-6C5AR-7H8JJ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

