



Valide aqui  
este documento

Pedido N: 26/003843

CNM: 089276.2.0111646-15

24 - RUA ANITA GARIBALDI - APTº 102  
IMÓVEL:

01  
FLS.

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL - RJ

MATRÍCULA N.º 111646

LIVRO 2

FLS. 01

**IMÓVEL:-** Apartamento nº 102 do edifício situado à Rua Anita Garibaldi nº 24, com a fração de 43,4/1000 do terreno, com direito a guarda de um automóvel sob os pilotis, medindo o terreno que é FOREIRO À MUNICIPALIDADE: 12,00m de frente e fundos por 31,00m de ambos os lados; confrontando de um lado com o nº 26, do outro com o nº 22 e nos fundos com os nºs 109 e 113 da Rua Figueiredo Magalhães. PROPRIETÁRIO: ALVARO JOSÉ DE PINHO SIMÕES, brasileiro, casado, médico, residente nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: 3DP-67960/245. CONVENÇÃO: Aux.B, nº2144, fls.220. HABITE-SE: 12/08/1955. INSCRIÇÃO: 0678080-3. CL: 06530-0.-----AR

O OFICIAL:

DEL RODRIGO NENO ROSA MARCONDES  
1º Substituto - Matr.: 94/2982  
Corregedoria de Justiça - RJ

**R.1/111646-PROMESSA DE COMPRA E VENDA:-** Nos termos da escritura de 05/02/2007 do 15º Ofício de Notas desta cidade, Lº1872, fls.027, prenotada no Lº1BH-470448/09 em 09/02/2007, os proprietários ALVARO JOSÉ DE PINHO SIMÕES, médico, CPF nº002.208.501-78, e sua mulher MARIA REGINA CAMPOS SIMÕES, do lar, CPF nº602.015.841-15, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes em Brasília-DF, ela representada por Alvaro José de Pinho Simões conforme Alvará Judicial nº2006.01.1.037622-5 da 4ª Vara de Família de Brasília-DF, assinado em 04/10/2006, pela MMª Juíza Drª Lília Simone Rodrigues da Costa Vieira, prometeram vender o imóvel desta matrícula, em caráter irrevogável e irretratável, à PAULA CRISTINA GONÇALVES FERREIRA, brasileira, divorciada, administradora de empresas, CPF nº650.944.927-72, residente nesta cidade, declarando viver em união estável com José Eduardo de Souza Oliveira, brasileiro, divorciado, comerciante, CPF nº664.175.707-20, residente nesta cidade, pelo preço de R\$250.000,00, sendo dado como sinal e princípio de pagamento a importância de R\$40.000,00, e pagável sob as demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 12 de março de 2007.-----AR

O OFICIAL:

DEL RODRIGO NENO ROSA MARCONDES  
1º Substituto - Matr.: 94/2982  
Corregedoria de Justiça - RJ

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UFZE7-N7YCJ-B3Z58-NRGJ7>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

Pedido N: 26/003843

CNM: 089276.2.0111646-15

**AV.2/111646 - CASAMENTO:-** Nos termos requerimento de 12.07.2007 e cópia reprográfica da Certidão de Casamento da 5ª Circunscrição desta cidade, prenotados no Lº1BI-476223-148 em 12.07.2007, JOSÉ EDUARDO DE SOUZA OLIVEIRA e PAULA CRISTINA GONÇALVES FERREIRA, casaram-se em 29.03.2007, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando o cônjuge mulher a assinar-se: PAULA CRISTINA FERREIRA DE OLIVEIRA. Rio de Janeiro, 07 de Agosto de 2007.-----MMª

O OFICIAL:

JOSÉ CARLOS PADERNI  
2º Substituto

**R.3/111646 - COMPRA E VENDA:-** Nos termos da escritura de 09.05.2007 do 15º Ofício de Notas desta cidade, Lº1872, fls.170, prenotada no Lº1BI-476224-148 em 12.07.2007, ALVARO JOSÉ DE PINHO SIMÕES e sua mulher MARIA REGINA CAMPOS SIMÕES, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula à: PAULA CRISTINA FERREIRA DE OLIVEIRA, casada com JOSÉ EDUARDO DE SOUZA OLIVEIRA, já qualificada, pelo preço de R\$250.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº1179406 em 08.05.2007, no valor de R\$5.688,48. O Laudêmio devido ao Município foi pago pelas guias nºs.0279690 e 0279691 em 27.03.2007, no valor de R\$7.157,59, conforme Alvará nº38.234. Rio de Janeiro, 07 de Agosto de 2007.-----MMª

O OFICIAL:

JOSÉ CARLOS PADERNI  
2º Substituto

**R.4/111646-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Nos termos do instrumento particular de 07.07.2011, e demais documentos exigidos por lei, prenotados no Lº1CJ-533358-30 em 19.07.2011, JOSE EDUARDO DE SOUZA OLIVEIRA, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, CPF nº664.175.707-20 e sua esposa PAULA CRISTINA FERREIRA DE OLIVEIRA, já qualificados, constituíram a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº00.360.305/0001-04, dando-se o desdobramento da posse, tornando-se eles fiduciários, possuidores diretos e a fiduciária indireta do imóvel, pelo preço de R\$75.000,00, pagável em 120 prestações mensais e sucessivas, com o valor inicial de R\$1.998,42, vencendo-se a primeira 30 (trinta) dias após a assinatura do presente instrumento, sendo a taxa de juros representada pela TR - Taxa Referencial de juros, acrescida do CUPOM de 18,1200% ao ano, proporcional a 1,5100% ao mês, e sob as demais cláusulas e condições do título. Rio de Janeiro, 15 de Setembro de 2011.-----VA

O OFICIAL:

GUSTAVO GASTALHO MOREIRA  
Substituto - Matr.: 941587  
5º Ofício de Registro de  
Imóveis da Capital - RJ

**AV.5/111646-CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES FIDUCIÁRIOS:-** Nos termos do Ofício nº7980/2018-SIALF - GIGAD/RJ de 31/01/2019, prenotado no Lº1DQ-614592-110 em 21/02/2019, por solicitação da fiduciária credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº00.360.305/0001-04, já qualificada, foi os devedores

Continua na ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UFZE7-N7YCJ-B3Z58-NRGJ7>





Valide aqui  
este documento

Pedido N: 26/003843

CNM: 089276.2.0111646-15

IMÓVEL: 24 - RUA ANITA GARIBALDI APT°102 FLS: 02

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL - RJ

MATRÍCULA N.º 111646 LIVRO 2 FLS.

fiduciantes 1) JOSE EDUARDO DE SOUZA OLIVEIRA, CPF nº664.175.707-20 e 2) PAULA CRISTINA FERREIRA DE OLIVEIRA, CPF nº650.944.927-72, já qualificados, intimados a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária objeto do R.4, e não tendo a mesma purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Selo EDDJ34202 AON. Rio de Janeiro, 02 de Setembro de 2018.-----AG

O OFICIAL:

GUSTAVO GASTALHO MOREIRA  
Substituto - Matr. 92.1587  
5º Ofício de Registro de  
Imóveis da Capital - RJ

**R.6/111646-PENHORA:** Por determinação do Juízo de direito da 40ª Vara Cível da comarca da capital desta cidade, contida no termo de penhora e certidão de 25/07/2022, prenotados no Lº1EE-657388-025 em 09/08/2022, fica registrada a penhora do imóvel objeto desta matrícula para garantir uma dívida no valor de R\$917.000,31, face ação movida por IRMANDADE DO SANTÍSSIMO SACRAMENTO DA CANDELÁRIA contra KP SERVIÇOS DE PODOLOGIA LTDA e outros, referente ao processo nº0070381-69.2016.8.19.0001. Selo EEEX44076 YUE. Rio de Janeiro, 24 de Agosto de 2022.-----KB

O OFICIAL:

Claudia Maria Milagres Jannuzzi  
Substituta - Matr. 94-1591  
5º Ofício de Registro de  
Imóveis da Capital - RJ

**R.7/111646-PENHORA DOS DIREITOS AQUISITIVOS:** Nos termos do Ofício nº125/2024/OE de 28/02/2024 da 2ª Vara Cível da Comarca da Capital-RJ, assinado em 29/02/2024 pelo MM. Juiz Dr. Sergio Wajzenberg, prenotado no Lº1EE-657320-019 em 08/08/2022, fica registrada a penhora dos direitos aquisitivos do imóvel objeto desta matrícula para garantir uma dívida no valor de R\$717.101,66, através da ação movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO HERBERT DE CASTRO, CNPJ nº06.254.100/0001-20 em face de PAULA CRISTINA FERREIRA DE OLIVEIRA e JOSÉ EDUARDO DE SOUZA OLIVEIRA, referente ao processo nº0190166-93.2014.8.19.0001. Selo: EERS 73580 DRE. Rio de Janeiro, 25/03/2024.-----KBB

O OFICIAL:

Claudia Maria Milagres Jannuzzi  
Substituta - Matr. 94-1591  
5º Ofício de Registro de  
Imóveis da Capital - RJ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UFZE7-N7YCJ-B3Z58-NRGJ7>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

Pedido N: 26/003843



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UFZE7-N7YCJ-B3Z58-NRGJ7>

Consta neste Cartório processo nº01012699120185010004, de 30/08/2022, da 4ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro; processo nº01012705220185010012, de 02/04/2024, da 12ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro; processo nº00112863020145010034, de 07/06/2024 e 22/07/2024, da 2ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro; processo nº00112581820155010005, de 30/09/2025, da 5ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, determinando a INDISPONIBILIDADE DE BENS de JOSE EDUARDO DE SOUZA OLIVEIRA, CPF nº 664.175.707-20.-----

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 05/02/2026. Rio de Janeiro, 06/02/2026. Eu, NIKOLAS BESSA (CERTIDAO), procedi às buscas.-----

Emolumentos....: R\$ 124,08  
Fundrat.....: R\$ 2,48  
Lei 3217.....: R\$ 24,81  
Fundperj.....: R\$ 6,20  
Funperj.....: R\$ 6,20  
Funarpen .....: R\$ 7,44  
ISS.....: R\$ 6,66  
Custo Selo.....: R\$ 3,27  
Total.....: R\$ 181,14

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EFBM 89625 ZTG**

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

Provimentos CNJ nº47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.

