Valide aqui
este documento

Pedido N: 24/036300

27788

CNM: 089276.2.0027788-68

264 r. SIQUEIRA CAMPOS= APARTAMENTO 202 FLS. 1

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - COMARCA DA CAPITAL

5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS Jô.-

Oficial: *Dr. Oswaldo Maia Penido* Substituto: *A. P. Ramos Mello*

MATRÍCULA Nº 27788 Lº 2-I/8 FLS. 115

IMOVEL:- Apartamento nº202 da rua Siqueira Campos nº264, com 1/20-- do terreno, atual Praça Vereador Rocha Leao nº40.-Terreno que mede em sua totalidade: 16,00m de largura por15,00m de extensao: con---- frontando de um lado com onº260, do outro com onº268 e aos fundos-- com um muro ali existente.-Proprietários:- JOSE DE SOUZA VALLE, portugues e sua mulher ALICE ZARUR DE SOUZA VALLE, do lar, brasileiros, proprietários,-CPF- 000287627, residentes nesta cidade, FOREIRO= A MUNICIPALIDADE.-CL-8188.-Insc.-586926.-Registro anterior, livro - 3-AF-fls.260 nrs. 16042.-Rio de Janeiro, 12 de outubro de 1978.- - - Jô.-

R-1-27788- CESSÃO: Por escritura de 29-4-75, livro 1585, fls.18v, em notas do 9º Ofício, ROMEU DE PAOLI, brasileiro, engenheiro,-CPF-005687247, e sua mulher YOLANDA AGUIAR DE PAOLI, residente nesta -- cidade: REMO DE PAOLI, engenheiro e sua mulher LAURA CESAR DE PAOLI, do lar, brasileiros, residentes nesta cidade, cederam seus direitos a compra da fraçao de 1/20 do terreno, a ARTHUR ARMSTRONG,-- ingles, casado do comercio,- CPF-164453177: FRANCIS HENRY EDWIN ARMSTRONG, ingles docomercio, desquitado, CPF-009110467, residentes-- nesta cidade,pelo preço de Cr$70,00.-Rio de Janeiro, 12 de outubro - de 1978.- Jô.-

R-2-27788- COMPRA E VENDA:- Por escritura que serviu de titulo para o R-1: os proprietários qualificados na matricula, venderam o -- imovel à ARTHUR ARMSTRONG e FRANCIS HENRY EDWIN ARMSTRONG;pelo --- preço de Cr$43,50.-O imposto de transmissao foi pago em 24-10-67, -- -Rio de Janeiro 12 de outubro de 1978.- - - - - - - - - - - - - - - - Jô.-

AV-3-27788- ESTADO CIVIL:- Nos termos de petição e certidão da-- 10ª Circunscrição da Freguesia de Engenho Novo, hoje arquivadas,--- prenotada em 26-8-82, no livro 1-K, fls.206, nrs. 126038, FRANCIS=== HENRY EDWIN ARMSTRONG, teve seu desquite convertido em divorcio por sentença do Juizo de direito da 2ª Vara de Familia em 8-8-79.-Rio-- de Janeiro, 31 de agosto de 1982.- - - - - - - - - - - - - - - - - - Jô.-

AV-4-27788- ESTADO CIVIL:- Nos termos de petição e certidão do Re-- gistro Civil de Teresopolis, hoje arquivadas,prenotada em 6-5-82,- no livro 1-J, fls. 268, nº120512, FRANCIS HENRY EDWIN ARMSTRONG,- casou-se com MARIA AUGUSTA DE BRITTO E SILVA, em 19-9-81, pelo regime da comunhão parcial de bens,passando ela a assinar-se MARIA= AUGUSTA DE BRITTO ARMSTRONG.-Rio de Janeiro, 31 de agosto de 1982.- Jô.-

R-5-27788- DOAÇÃO:- Por escritura de 24-3-82, no livro 2515, fls.- 73, do 7º Oficio,prenotada em 6-5-82, no livro 1-J, fls.268 nrs.— 120513, FRANCIS HENRY EDWIN ARMSTRONG, ingles, do comercio, assistido de sua mulher MARIA AUGUSTA DE BRITTO ARMSTRONG, brasileira, aposentada, casados pela comunhao parcial de bens, com o CPF---- 009110467-04, residente nesta cidade, DOOU a METADE do imovel a--- ARTHUR ARMSTRONG , ingles, do comercio, casado pela separação de- bens com VILMA DA SILVA ARMSTRONG, CPF-164453177/15, residente-- na Australia, em Sydney, dando a presente para efeitos fiscais o valor Cr$640.000,00.-O imposto de transmissão foi pago pela guia nrs--

MIC. ATÉ AV-4 R-5 EM 28/10/83 FOLHA 029

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6P9XQ-TXAL9-8BBF7-Z3SP9

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 089276.2.0027788-68

23/13224 em 11-12-81.-Rio de Janeiro, 31 de agosto de 1982.- - -- Jô.-

AV.6/27.788 - PACTO ANTENUPCIAL:- Nos termos de requerimento de 17.04.2007, prenotado no L°1BH-473169-196 em 26.04.2007, fica averbado o Pacto Antenupcial contratado por ARTHUR ARMSTRONG e VILMA DA SILVA, que após o casamento que foi realizado pelo regime da completa separação de bens, passou a assinar-se: VILDA DA SILVA ARMSTRONG, através da escritura de 17.02.1966 do 7° Ofício, L°1568, fls.68, foi registrado neste cartório sob o Livro Auxiliar B, n°1894, fls.165. Rio de Janeiro, 14 de Maio de 2007.----------MM*

O OFICIAL: JOSÉ CARLOS PADERNI 2° Substituto

AV.7/27.788 - NATURALIZAÇÃO: Nos termos de requerimento de 17.04.2007 e Certidão de Cidadania Australiana, prenotados no L°1BH-474089-251 em 24.05.2007, ARTHUR ARMSTRONG é hoje brasileiro naturalizado. Rio de Janeiro, 15 de Junho de 2007.MM

O OFICIAL: BEL RODRIGO NENO ROSA MARCONDES 1° Substituto - Matr.: 94/2982 Corregedoria de Justiça - RJ

R.8/27.788 - DOAÇÃO:- Nos termos da escritura de 15.10.1996 do 6° Ofício de Notas desta cidade, L°5395, fls.120 e escritura de aditamento e ratificação de 14.05.2007 do 6° Ofício de Notas desta cidade, L°6453, fls.170/171, prenotadas no L°1BH-472058-121 em 29.03.2007, ARTHUR ARMSTRONG, aposentado, CPF n°164.453.177-15, assistido de sua mulher VILMA DA SILVA ARMSTRONG, brasileira, do lar, CPF n°245.750.547-04, casados pelo regime da separação de bens, já qualificados, doaram o imóvel desta matrícula à: LEONARDO DA SILVA ARMSTRONG, brasileiro, solteiro, maior, comerciário, CPF n°055.574.687-90, residente na Austrália, sendo dado para efeitos fiscais o valor de R$13.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia n°464.441035-3 em 11.10.1996, no valor de R$2.055,44. Rio de Janeiro, 15 de Junho de 2007.----------MM*

O OFICIAL: BEL RODRIGO NENO ROSA MARCONDES 1° Substituto - Matr.: 94/2982 Corregedoria de Justiça - RJ

AV.9/27.788 - RETIFICAÇÃO:- De conformidade com o art.213, Inciso I, Alínea A, da Lei 6015/73, fica retificada a AV.7 para tornar certo que ARTHUR ARMSTRONG é naturalizado australiano e não como constou, conforme documentos arquivados neste cartório. Rio de Janeiro, 05 de Julho de 2007.----------MM*

O OFICIAL: BEL RODRIGO NENO ROSA MARCONDES 1° Substituto - Matr.: 94/2982 Corregedoria de Justiça - RJ

R.10/27788-REMIÇÃO DE FORO: Nos termos de Certificado de Remição de Foro n°9510 de 21/08/2007 da Secretaria Municipal de Fazenda-RJ, prenotado no L°1BJ-477843-67 em 24/08/2007, o imóvel desta matrícula foi remido de foro pelo valor de R$6.479,85, pago em 17/08/2007 através da guia n°0282350. O ITBI foi pago pela guia n°1217265 em 13/09/2007, no valor de R$129,60, base de cálculo R$6.479,85. Rio de Janeiro, 21 de setembro de 2007.----------ES

Continua na ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6P9XQ-TXAL9-8BBF7-Z3SP9

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 089276.2.0027788-68

264- RUA SIQUEIRA CAMPOS APTº 202

IMÓVEL: FLS. 2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA N.º 27788 LIVRO 2 I/8 FLS. 115

O OFICIAL: JOSE CARLOS PADERNI 2º Substituto

R.11/27788-COMPRA E VENDA:- Nos termos da escritura de 10/10/2007, do 10º Ofício de Notas desta cidade, Lº6525, fls.040, prenotada no Lº1BK-480300/91 em 23/10/2007, LEONARDO DA SILVA ARMSTRONG, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a GEORGE MAGNUS FERREIRA, brasileiro, aposentado, CPF nº043.657.557-49, divorciado, residente nesta cidade, pelo preço de R$135.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº1182474 no valor de R$2.700,00 em 03/05/2007, tendo como base de cálculo o valor de R$135.000,00. Rio de Janeiro, 23 de novembro de 2007.----------MC

O OFICIAL: RAFAEL RODRIGO MENO ROSA MARQUES 1º Substituto - Matr.: 94/2982 Corregedoria de Justiça - RJ

R.12/27.788 - COMPRA E VENDA:- Nos termos da escritura de 24.04.2008 do 2º Ofício de Notas desta cidade, Lº4256, fls.043, prenotada no Lº1BN-487609-176 em 30.04.2008, GEORGE MAGNUS FERREIRA, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula a MARCOS SZTERNFELD, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, CPF nº745.323.917-68, residente nesta cidade, pelo preço de R$135.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº1269320 em 18.04.2008, no valor de R$4.583,89, base de cálculo no valor de R$229.194,05. Rio de Janeiro, 03 de Julho de 2008.----------MMª

O OFICIAL: JOSE CARLOS PADERNI 2º Substituto

R.13/27.788 - COMPRA E VENDA:- Nos termos de Instrumento Particular nº10147681200 de 28.01.2020 e demais documentos exigidos por lei, prenotados no Lº1DT-625899-227 em 12.02.2020, MARCOS SZTERNFELD, solteiro, não convivente em união estável, CPF nº745.323.917-68, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula a MARCELO ELIAS DE ALBUQUERQUE LIMA, brasileiro, empresário, solteiro, não convivente em união estável, CPF nº085.709.557-90, residente nesta cidade, pelo preço de R$695.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia

Continua no verso

DIGITALIZADO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6P9XQ-TXAL9-8BBF7-Z3SP9

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 089276.2.0027788-68

nº2303857 em 30.01.2020, no valor de R$21.534,42, base de cálculo R$717.813,95. É emitida DOI conforme IN/SRF. SELO EDJO93935 DDP. Rio de Janeiro, 07 de Abril de 2020.----------MMª

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

O OFICIAL:

R.14/27.788 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- *Nos termos dos mesmos* documentos que serviram de título para o R.13, MARCELO ELIAS DE ALBUQUERQUE LIMA, já qualificado, constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula ao ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo-SP, CNPJ nº60.701.190/0001-04, dando-se o desdobramento da posse, tornando-se ele fiduciante, possuidor direto e o fiduciário indireto do imóvel, pelo preço de R$569.900,00, pagável em 360 prestações mensais e sucessivas, com o valor da prestação mensal na data da assinatura do contrato de R$5.247,00, vencendo-se a primeira em 28.02.2020 e a última em 28.01.2050, aos juros nominal de 7,2071% ao ano e efetiva de 7,4500% ao ano e sob as demais cláusulas e condições do título. SELO EDJO93936 HPP. Rio de Janeiro, 07 de Abril de 2020.----------MMª

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

O OFICIAL:

AV.15/27788-CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES FIDUCIANTES: Nos termos do requerimento de 15/01/2024, prenotado no L°1EK-680500-165 em 16/01/2024, por solicitação da fiduciária credora, já qualificada, foi o devedor fiduciante MARCELO ELIAS DE ALBUQUERQUE LIMA, CPF nº085.709.557-90, já qualificado, intimado a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária objeto do R.14, e não tendo ele purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Conforme previsto no artigo 1.465 do Código de Normas da CGJRJ, decorrido o prazo de 120 dias desta constituição sem as providências do requerente para consolidação da propriedade, a presente averbação perderá seus efeitos, sendo exigido novo procedimento de intimação de execução extrajudicial. Selo: EESJ 98337 ZUV. Rio de Janeiro, 27/05/2024.----------RR

GUSTAVO GASTALHO MOREIRA
Responsável pelo Expediente
Matrícula: 941587
5º Ofício de Registro de
Imóveis da Capital-RJ

O OFICIAL:

AV.16/27788-CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos de requerimento de 13/06/2024 e de e demais documentos exigidos por lei, prenotados no L°1EM-686826-95 em 13/06/2024, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor de ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-SP, respaldada pelo artigo 26 § 7° da Lei 9.514/1997. O Imposto de transmissão foi pago pela guia nº2700884 em 17/06/2024, no valor de R$21.947,89, base de cálculo R$731.596,19. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal

Continua na ficha 27788/ 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6P9XQ-TXAL9-8BBF7-Z3SP9

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 089276.2.0027788-68

IMÓVEL: 264, RUA SIQUEIRA CAMPOS, APARTAMENTO 202 FLS: 3

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

CAPITAL - RJ

MATRÍCULA N.º 27788/3 LIVRO 2 -I/8 FLS. 115

CONTINUAÇÃO DA MATRICULA: "27788/2".

9.514/97. É emitida a DOI, conforme IN/SRF. Selo: EETJ 54283 JCS. Rio de Janeiro, 25/07/2024.----------TG

O OFICIAL: Daniel Lopes de Souza
Substituto Legal - Matr: 94/25115
5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ

AV.17/27788-CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos de requerimento de 13/06/2024, prenotado no L°1EM-686826-95 em 13/06/2024, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R.14, em virtude de consolidação de propriedade. Selo: EETJ 54284 LXS. Rio de Janeiro, 25 de Julho de 2024.----------TG

O OFICIAL: Daniel Lopes de Souza
Substituto Legal - Matr: 94/25115
5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ

Consta prenotado neste cartório sob o n°693968, em 22/11/2024, Consolidação de propriedade, de 11/11/2024.----------

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6P9XQ-TXAL9-8BBF7-Z3SP9

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação da certidão nº24/036300.----------

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 matricula 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 25/11/2024. Rio de Janeiro, **26/11/2024.** Eu, MICHEL MIRANDA GONÇALVES (CERTIDAO), procedi às buscas.----------

Pedido de Certidão: **24/036300**.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEVP 08545 KYL
Consulte a validade do selo em:
http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Emolumentos..: **R$ 98,00**
Fundgrat.....: **R$ 1,96**
Lei 3217..... : **R$ 19,60**
Fundperj.....: **R$ 4,90**
Funperj.....: **R$ 4,90**
Funarpen .....: **R$ 5,88**
ISS.....: **R$ 5,26**
Custo Selo.....: **R$ 2,59**
Total.....: **R$ 143,09**

Provimentos CNJ nº47/2015, CGJ nº89/2016 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6P9XQ-TXAL9-8BBF7-Z3SP9

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar