Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS CARTÓRIO DO 8º OFÍCIO

REGISTRO GERAL

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DA CAPITAL

25/002240

JF

MATRICULA Nº: 135638	FICHA Nº: 1	INDICADOR REAL L°: 6Y FLS : 11 Nº: 73886

IMÓVEL: RUA DOLORES DURAN, LOTE DE TERRENO Nº 39 DO PA 22007, medindo 8,20m de frente e mais 10,40m em curva, concordando com alinhamento do logradouro aberto pelo PA 7161, por onde mede 13,70m, 15,20m de fundos e 20,20m a direita, confrontando a direita com o lote nº 37, atual nº 189 do mesmo logradouro e a esquerda com o lote par da Rua Oliva Belo, antiga Rua Egípcia e nos fundos com o prédio nº 218 da Rua Brasileia. **PROPREITÁRIO:** LEVINDO ALVES DA SILVA, brasileiro, casado mestre de obras, residente a rua Dolores Duram, nº 199. **TÍTULO AQUISITIVO:** L° 3DB, FLS 229 Nº 89213. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra à Amalia Justa Lamas de Perez e seu marido Liuz Manoel de Perez, conforme escritura de 14/07/70, lavrada em notas do 13º Ofício desta cidade (L° 1551, fls 59v). cpt. Rio de janeiro, RJ, 27 de julho de 1998. O OFICIAL.

AV-1- 135638 - CONSTRUÇÃO. Do talão de Imposto Predial do exercício de 1997, acompanhado da CND nº 924333 de 20/05/98, e requerimento de 20/05/98, hoje arquivados consta que no lote da presente foi construído o prédio nº 199, pela Rua Dolores Duran. Inscrito no FRE nº 0.292.004-9, CL 10.343-2. Averbação feita sem habite-se em razão do lançamento fiscal. cpt. Rio de Janeiro, RJ, 27 de julho de 1998. O OFICIAL.

AV-2- 135638 - CIC. Por requerimento de 02/06/98, acompanhada da cópia do CIC, hoje arquivados consta que LEVINDO ALVES DA SILVA, está inscrito sob o nº 066.544.797-34. cpt. Rio de Janeiro, RJ, 27 de julho de 1998. O OFICIAL.

R-3-135638-**TÍTULO** COMPRA E VENDA- **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 04/11/98 lavrada em notas do 17º Oficio desta cidade (L° 5472 fls.178), **VALOR** R$60.000,00. **ITBI GUIA Nº**531353 em 04/11/98. **VENDEDORES** LEVINDO ALVES DA SILVA, aposentado, e sua mulher ESMERALDA PATROCINIO DA SILVA, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anterior a Lei 6515/77, CPF 066.544.797-34 e 011.030.717-85. **COMPRADORA** CARLA MAGNA ALMEIDA JACQUES, brasileira, advogada, divorciada, CPF 396.606.147-68, residente n/cidade. ssn. Rio de Janeiro, RJ, 24 de novembro de 1998. O OFICIAL.

AV-4-135638- CASAMENTO: Nos termos do requerimento de 02/12/2010, prenotado sob o nº 628272 em 10/12/2010, acompanhada da certidão de casamento expedida pela 12ª Circunscrição do RCPN e Tabelionato - 6ª Zona desta cidade (L° 1SB-0054, fls. 101, sob o nº 21301) em 06/05/2004, fica averbado que ALEXANDRE CARLOS ARAUJO E SILVA e CARLA MAGNA ALMEIDA JACQUES, casaram-se aos 06/05/2004, sob o regime da comunhão parcial de bens, continuando a nubente a usar o nome de solteira. esl. Rio de Janeiro, RJ, 14 de janeiro de 2011. O OFICIAL.

R-5-135638- **TÍTULO** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular nº 155550748479 de 26/11/2010, prenotado sob o nº 628269 em 10/12/2010, hoje arquivado. **VALOR:** R$440.000,00 (base de calculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1508842 de 26/11/2010. **VENDEDORA:** CARLA MAGNA ALMEIDA JACQUES, brasileira. advogada, CI/OAB-RJ nº 053101 de 21/03/2009, CPF nº 396.606.137-68, neste ato assistida de seu marido ALEXANDRE CARLOS ARAUJOE SILVA,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P8MFE-B6689-UBTQY-K2TGU

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

brasileiro, comerciante, CNH/DETRAN-RJ nº 00278703863 de 15/12/2008, CPF nº 612.754.927-20, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade. **COMPRADORES:** ALEXANDER ROCHA BOUZIN, brasileiro, militar em geral, CI/PM-Rj nº 71118 de 06/05/2002, CPF nº 042.774.087-88 e sua mulher ANA PAULA RODRIGUES GOMES BOUZIN, brasileira, gerente, CI/DIC-RJ nº 11507157-3 de 30/10/2009, CPF nº 052.287.627-79, casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade. esl. Rio de Janeiro, RJ, 14 de janeiro de 2011. O OFICIAL.

R-6-135638 - **TITULO**: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TITULO:** O mesmo do ato R-5. **VALOR:** R$390.000,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R$4.474,62, vencendo-se a 1ª em 26/12/2010, à taxa de juros **nominal** de 10,0262% ao ano e taxa **efetiva** de 10,5000% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização Constante - SAC. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R$440.000,00; base de cálculo: R$440.000,00 (R-5-135638). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** ALEXANDER ROCHA BOUZIN e sua mulher ANA PAULA RODRIGUES GOMES BOUZIN, qualificados no ato R-5. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. esl. Rio de Janeiro, RJ, 14 de janeiro de 2011. O OFICIAL.

AV-7-135638 - RETIFICAÇÃO DE NOME: Nos termos do requerimento de 30/03/2012, prenotado sob nº 655113 em 03/04/2012, acompanhado da cópia da Certidão do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato – 6ª Zona desta cidade (Lº 1SB-00065, fls. 112, termo nº 23512) expedida em 23/02/2006, hoje arquivados, fica retificado os atos R-5 e R-6, quanto ao nome da compradora para **"ANA PAULA RODRIGUES PIMENTA GOMES BOUZIN"**, e não como constou. tbp. Rio de Janeiro, RJ, 15 de maio de 2012. O OFICIAL.

AV-8-135638- CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-6. Nos termos do Instrumento Particular nº 155552037039 de 23/02/2012, prenotado sob o nº 653845 em 23/02/2012, hoje arquivados, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária. tbp. Rio de Janeiro, RJ, 15 de maio de 2012. O OFICIAL.

R-9-135638- **TÍTULO** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular nº 155552037039 de 23/02/2012 (SFH), prenotado sob o nº 653845 em 14/03/2012, hoje arquivado. **VALOR:** R$615.000,00 (base de calculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1658582 em 09/03/2012. **VENDEDORES:** ALEXANDER ROCHA BOUZIN, CI/PM/RJ nº 71118 de 28/03/2011 e sua mulher ANA PAULA RODRIGUES PIMENTA GOMES BOUZIN, qualificados no ato R-5. **COMPRADORES:** FABIO CARVALHO COELHO DE SOUZA, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, CNH/DETRAN/RJ nº 00842207579 de 13/01/2010, CPF nº 076.453.287-11 e sua mulher TATIANA SANTOS BARROSO DE SOUZA, brasileira, administrador, CNH/DETRAN/RJ nº 03017415940 de 20/02/2009, CPF nº 097.985.557-83, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes nesta cidade. tbp. Rio de Janeiro, RJ, 15 de maio de 2012. O OFICIAL.

R-10-135638- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-9. **VALOR:** R$550.000,00 a ser pago através do Sistema de Amortização SAC em 360 parcelas mensais e sucessivas no valor de R$6.497,71, vencendo-se a 1ª em 23/03/2012, à taxa de juros nominal de 10,4816% ao ano e taxa efetiva de 11,0001% ao ano, fazendo jus os devedores à taxa reduzida de juros, conforme a cláusula quarta e seus parágrafos. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R$768.000,00; base de cálculo: R$615.000,00 (R-9-135638). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** FABIO CARVALHO COELHO DE SOUZA e sua mulher TATIANA SANTOS BARROSO DE SOUZA, qualificados no ato R-9. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. tbp. Rio de Janeiro, RJ, 15 de maio de 2012. O OFICIAL.

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P8MFE-B6689-UBTQY-K2TGU

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

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 135638	Nº: 02	L°: 6-Y FLS.: 11 Nº: 73886

14/05/2020

AV-11-135638 - INTIMAÇÃO: Nos termos do requerimento de 11/09/2014, prenotado sob o nº 718626 em 28/10/2014, hoje arquivado, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foi solicitada a intimação dos devedores fiduciantes FABIO CARVALHO COELHO DE SOUZA e sua mulher TATIANA SANTOS BARROSO DE SOUZA, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-10/135638, para o vencimento das obrigações contratuais ali especificadas na forma do disposto no art. 26 da Lei 9.514/97 (parágrafo 1° ao 7°), tendo Fabio Carvalho Coelho de Souza sido notificado aos 22/01/2015, as 17:00 hs do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão firmada pelo responsável notificador Marco Antonio Silva Barros, CTPS 51635 Série 002 - RJ autorizado pelo 3° Registro de Títulos e Documentos - RJ, e ali, exarado o seu "ciente" e Tatiana Santos Barroso de Souza tendo sido aos 22/01/2015, as 17:00 hs do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão firmada pelo responsável notificador Marco Antonio Silva Barros, CTPS 51635 Série 002 - RJ autorizado pelo 3° Registro de Títulos e Documentos - RJ, e ali, exarado o seu "ciente". ds. Rio de Janeiro, RJ, 03 de março de 2015. O OFICIAL.

AV-12-135638 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do Ofício nº 601/2015/GIREC/RJ de 01/07/2015, expedido pela Caixa Econômica Federal, prenotado sob nº 735170 em 10/07/2015, acompanhado de prova do decurso do prazo para a purgação de mora, hoje arquivados, fica consolidada a propriedade na pessoa da credora/fiduciária Caixa Econômica Federal, qualificada no ato R-10. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1970136 em 30/06/2015. Base de Cálculo: R$782.264,77 (ITBI). af. Rio de Janeiro, RJ, 05 de agosto de 2015. O OFICIAL.

AV-13-135638 – RATIFICAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE OBJETO DO ATO AV-12/135638: Nos termos do Ofício nº 0012/2020/GILIERJ01 de 07/02/2020, prenotado sob nº 823449 em 20/02/2020, acompanhado do Termo de Quitação de 15/01/2016 e dos autos de primeiro e segundo Leilão (negativos), respectivamente, realizados aos 04/01/2016 e 15/01/2016, com as publicações de estilo, hoje arquivados, fica averbado, por solicitação da Caixa Econômica Federal, que por força da realização do 1° e 2° leilões públicos realizados sem que houvesse licitantes, resultando negativos, fica efetivamente consolidada a propriedade plena do imóvel objeto da presente na pessoa do requerente, tendo esta, dado plena quitação da dívida aos devedores/fiduciantes. ds. Rio de Janeiro, RJ, 14 de maio de 2020. O OFICIAL.

R - 14 - M - 135638 - COMPRA E VENDA: Pela escritura de 28/02/2023 do 15° Ofício de Notas desta Cidade (L° 4755, fls.152), CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasilia - DF, vendeu o imóvel desta matrícula a **ENF SPE II SA, inscrita no CNPJ sob o nº 30.612.977/0001-20, com sede em Campinas - SP**, pelo valor de R$436.538,00 (base de cálculo). Imposto de transmissão pago pela guia nº 2493765 em 01/08/2022. **(Prenotação nº 876769 de 09/03/2023).** cas. Rio de Janeiro, RJ, 06/04/2023. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P8MFE-B6689-UBTQY-K2TGU

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

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, dela constando as ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, e prenotações realizadas até o dia 27/01/2025. Certidão expedida às **11:19h**. JF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 28/01/2025**.** O OFICIAL.

"Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos serviços de Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro"

Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização **EEWK/29691 IPQ** Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	Emol.: 102,61 Selo: 2,71 20% FETJ: 20,52 5% FUNDPERJ 5,13 5% FUNPERJ: 5,13 4% FUNARPEN 6,15 2% PMCMV: 2,05 5% I.S.S.: 5,50 TOTAL: 149,80

RECIBO da certidão nº **25/002240**, do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro.** Recebemos a quantia de **R$ 149,80** de **Enforce Gestão de Ativos Imobiliários SA**, pela emissão da presente certidão, solicitada em **28/01/2025.** Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P8MFE-B6689-UBTQY-K2TGU

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