



Valide aqui
este documento



**SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS**
Comarca da Capital - RJ.

125057



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº. 125.057

DATA 29/03/2019

C.L. 07.082-1

INSCRIÇÃO 0.221.754-5

IMÓVEL – LOJA A, situada à **ESTRADA ENGENHO DA PEDRA**, nº. 178, e respectiva fração ideal de 20/100 do terreno que mede na totalidade 9,00m de frente, 7,00m de fundos, 19,80m à direita e 24,60m à esquerda, confrontando à direita com os prédios 34 e 38 da rua Operário Fortes, à esquerda com os prédios 31, 45 e 51 e um terreno baldio, todos da rua Marechal Souza Menezes e nos fundos com os referidos prédios 34 e 38 da rua Operário Fortes.

PROPRIETÁRIO – JOSE ARSENIO QUARESMA FERREIRA FONTES, português, casado.

TÍTULO AQUISITIVO – Adquirido de Deolinda Teixeira e seu marido, conforme escritura de compra e venda de 16/12/1970, da 11ª Circunscrição, Livro R-53, fls. 19, registrada no Livro 3-DB, fls. 01, sob o nº. 82346, em 03/03/1971; construção averbada em 19/06/1974; tendo o "HABITE-SE" sido concedido em 29/05/1973. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 1 - 29/03/2019 - COMPRA E VENDA - (Prot. 439.819).

Nos termos da escritura do 18º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº. 7133-ES, Fls. 173, de 26/08/2013, **JOSÉ ARSENIO QUARESMA FERREIRA FONTES**, português, CPF 002.320.337-49, e sua mulher **MARIA CECILIA TEIXEIRA FONTES**, brasileira, CPF 021.849.357-60, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$170.000,00, à **MORRIS CHONCHOL KLEIN**, brasileiro, engenheiro, CPF 241.508.867-68, casado pelo regime da separação legal de bens, com **SIMONE STEINBRUCH ROISMAN**, residente e domiciliado nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº. 1.811.922, em 26/08/2013. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 2 - 29/03/2019 - INSCRIÇÃO E CL - (Prot. 439.822).

Certifico, nos termos do requerimento datado de 19/12/2018, instruído pelo IPTU do exercício de 2018, que nesta data, foram lançados acima, a **INSCRIÇÃO** e o **CL**, do imóvel objeto desta matrícula. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 3 - 26/06/2020 - DIVÓRCIO - (Prot. 451.618).

Certifico, nos termos do requerimento de 20/05/2020, instruído por certidão do 5º Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, Livro nº B-408, Fls. 150, Termo nº 56.000, Matrícula nº 089250.01.55.2010.2.00408.150.0056000-08, de 12/02/2019, para declarar **DIVÓRCIO** do casal **MORRIS CHONCHOL KLEIN** e **SIMONE STEINBRUCH ROISMAN**, conforme sentença do Juízo de Direito da 1ª Vara de Família desta cidade, datada de 24/10/2016; continuando ambos a usar os mesmos nomes; sem apresentação de partilha de bens, **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDKA 22575 AAF**. O Oficial.

Isabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituto
Mat. 94/2894

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U67HE-SHJK5-FA6UZ-AC7BP>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U67HE-SHJK5-FA6UZ-AC7BP>

MATRÍCULA Nº 125.057

FICHA 01 VERSO

AV. 4 - 12/01/2021 - DECLARATÓRIA - (Prot. 457.123).

Certifico, nos termos da escritura do 5º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 4055, Fis. 124, de 05/11/2020, que Flávio Pascowitch Cambur, brasileiro, solteiro, maior, administrador, CPF nº 073.614.747-05, residente e domiciliado nesta cidade, na qualidade de inventariante do Espólio de MORRIS CHONCHOL KLEIN e SIMONE STEINBRUCH ROISMAN, brasileira, divorciada, engenheira, CPF nº 363.096.576-91, residente e domiciliada nesta cidade, declaram para os devidos fins, que o imóvel objeto desta matrícula foi adquirido com recursos próprios do Sr. MORRIS CHONCHOL KLEIN, sem que houvesse esforço comum do casal, pelo que não tem ela SIMONE STEINBRUCH ROISMAN, qualquer direito sobre o referido imóvel. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDPG 88085 CEI.** O Oficial,

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

R.5 - 09/09/2021 - PARTILHA - (Prot. 464.974).

Nos termos da escritura do 17º Ofício de Notas desta cidade, Livro 8411, Fis. 142/147, de 24/06/2021, de Inventário e Partilha dos bens deixados pelo finado MORRIS CHONCHOL KLEIN, falecido em 13/03/2017, CPF nº 241.508.867-68, foi partilhado em favor de: 1) CARLA PASCOWITCH KLEIN, brasileira, solteira, analista de relações internacionais, CPF nº 059.193.457-48, residente e domiciliada em Cisjordânia, Israel; e, 2) FLAVIA PASCOWITCH CAMBUR, brasileira, solteira, administradora, CPF nº 073.614.747-05, residente e domiciliada em São Paulo/SP, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$170.000,00, na proporção de 1/2 para cada uma; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 2020-2-009056-3-01, em 28/02/2020. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$218.347,01. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDXH50099 FAE.** O Oficial,

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV.6 - 09/09/2021 - GRAVAMES - (Prot. 464.974).

Certifico, nos termos do mesmo título que serviu de base ao ato acima, que o imóvel foi partilhado gravado com as cláusulas de INCOMUNICABILIDADE e IMPENHORABILIDADE. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDXH50100 BEC.** O Oficial,

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

R.7 - 09/09/2021 - COMPRA E VENDA - (Prot. 464.975).

Nos termos da escritura do 17º Ofício de Notas desta cidade, Livro 8411, Fis. 148/151, de 24/06/2021, CARLA PASCOWITCH KLEIN, e FLAVIA PASCOWITCH CAMBUR, já qualificadas, venderam o imóvel objeto desta matrícula à RENATA DE JESUS FERREIRA, brasileira, solteira, fisioterapeuta, CPF nº 080.770.257-90, residente e domiciliada nesta cidade, pelo preço de R\$70.000,00; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 2402841, em 21/06/2021. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$218.347,01. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDXH50105 FDD.** O Oficial,

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV.8 - 09/09/2021 - CANCELAMENTO DO GRAVAME - (Prot. 464.975).

Certifico, que fica cancelado os gravames objeto do ato AV-18 acima, em virtude da alienação objeto do ato R-19. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDXH50106 AEA.** O Oficial,

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

(CONTINUA NA FICHA 02)

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



**SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS**
Comarca da Capital - RJ.

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 125.057	DATA 29/03/2019	C.L. 07.082-1 INSCRIÇÃO 0.221.754-5
-----------------------------	------------------------	--

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 125.057, LIVRO 2.

IMÓVEL – LOJA A, situada à ESTRADA ENGENHO DA PEDRA, nº 178.

R. 9 – 03/08/2022 - COMPRA E VENDA - (Prot. 475.266).
Nos termos do instrumento particular do Banco Santander (Brasil) S.A., Contrato nº 0010304856, de 14/04/2022, **RENATA DE JESUS FERREIRA**, empresária, anteriormente qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **LAIS SILVA DE SANTANA**, brasileira, solteira, maior, administradora geral, CPF nº 129.022.287-83, residente e domiciliada nesta cidade, pelo preço de R\$127.000,00, pago conforme condições constantes do título; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 2.469.004, em 29/03/2022. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$196.512,00. **Selo de fiscalização eletrônica nº EEEE 10282 HDF.** O Oficial

R. 10 – 03/08/2022 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 475.266).
Pelo instrumento particular que serviu de base ao ato R.9, **LAIS SILVA DE SANTANA**, acima qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo - SP, para garantia da dívida no valor de R\$88.900,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo a devedora em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidação da propriedade em favor do credor; fica atribuído o valor de R\$140.000,00, para fins de leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$88.900,00. **Selo de fiscalização eletrônica nº EEEE 10283 BFE.** O Oficial

AV - 11 - M - 125057 - INTIMAÇÃO Prenotação nº 508710, aos 21/11/2024. De acordo com a notificação promovida pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, entregue em 04/12/2024, pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foi intimada a devedora **LAIS SILVA DE SANTANA**, já qualificada, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 14/01/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônica nº EEVR 22950 XYA.

AV - 12 - M - 125057 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 510642, aos 22/01/2025. Pelos requerimentos de 21/01/2025 e 17/02/2025, hoje arquivados, e verificado o cumprimento do art. 26, § 7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, ficando o mesmo com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 60 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **R\$140.000,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$225.989,38**, guia nº 2.781.711. Averbação concluída aos 07/03/2025, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônica nº EEWJ 32311 JSL. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94122299

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94122299

Alexandre Jorge Ferreira
Escrevente Substituto
Mat. 94122299

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U67HE-SHJK5-FA6UZ-AC7BP>

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº: 125.057	CNM: 093617.2.0125057-49	FICHA Nº: 02-V
---------------------------------	------------------------------------	--------------------------

AV - 13 - M - 125057 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 510642, aos 22/01/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R.10 desta matrícula, face à autorização dada pelo credor, no requerimento do AV-12. Averbação concluída aos 07/03/2025, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nº EEWJ 32312 DUW. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 125057, extraída nos termos do art. 19 da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus reais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. Busca realizada às do dia . Expedida em 07/03/2025.

Emolumentos: R\$ 102,61
Fundrat..... R\$ 2,05
FETJ R\$ 20,52
Fundperj..... R\$ 5,13
Funperj..... R\$ 5,13
Funarpen..... R\$ 6,15
ISS..... R\$ 5,51
Selo Fisc..... R\$ 2,71
Total..... R\$ 149,81

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWJ 32313 OTM



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Documento assinado eletronicamente na forma dos Prov.. 47/2015 CNJ e 45/17 CGJ que regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos Registros de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro
Recebemos do a importância acima descrita referente a esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U67HE-SHJK5-FA6UZ-AC7BP>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital