Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0018721-29

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZUY6Y-KRW8D-X5N5F-HAPNN

FICHA 01 MATRICULA N.º 18721

IMÓVEL Rua Barão do Bom Retiro 887- casa XXVII. L.º 2/F FLS. 174

1º SRI Capital-RJ

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

IMÓVEL:-Rua Barão do Bom Retiro nº 887, lote de terreno XXVII destinado à construção da casa sob o mesmo nº XXVII, onde existiram os antigos prédios 287 e 303-casas de I a II do PA- 14577, localizado do lado esquerdo, da referida rua de vila de quem nela entra, distando 140,35m da linha de fundo do lote 1 do mesmo projeto, o qual faz frente para a rua Barão do Bom Retiro e a 177,90m do alinhamento atual desta rua, ou ainda a 170,49m do novo alinhamento da mesma rua Barão do Bom Retiro, de acordo com o PA-4506, Freguezia do Engenho Novo, medindo o terreno 13,80m de largura na frente para a rua de vila, igual largura nos fundos, onde confronta com o terreno de MARTINHO RODRIGUES MORAES; 6,70m pelo lado direito e 6,50m pelo lado esquerdo, confrontando deste lado com o lote XXIX e daquele... com o lote XXV, ambos da mesma vila e de propriedade de THIAGO RODRIGUES PEREIRA. PROPRIETÁRIA: ALBINA TEIXEIRA DA SILVA. TITULO ANTERIOR: Livro 3/BG fls. 224, nº 54991 registrado em 7-3-1966.-.-.-.-.-.

R. 1/18721 - COMPRA E VENDA - CERTIFICA, que por escritura de 17-6-74, lavrada em notas do 24º Ofício, Lº 1715 fls. 27, ESPÓLIO DE ALBINA TEIXEIRA DA SILVA, no ato representado por seu inventariante, JULIO LUIZ DA SILVA, português, viúvo, proprietário, CPF nº 083.515.627, domiciliado e residente na rua Conselheiro Jobim, 296, nos termos de alvará expedido pela 2ª V.O.S. cartório do 2º Ofício, vendeu o imóvel constante da matricula acima, à ANTONIO BARBOSA DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, eletricista, CPF nº 205.176.297, domiciliado, na rua Barão do Bom Retiro, 887, casa 27, pelo valor de C$. C$7.000,00. O imposto de transmissão no valor de C$675,00 foi pago em 15-5-74 pela guia nº 24/55088. Rio de Janeiro, 28 de maio de .. 1979. O Oficial.-.

Av. 2/18721 - CONSTRUÇÃO -Certifico a requerimento de ANTONIO BARBOSA DA SILVA, datado de 18 de março de 1980, a construção da casa - XXVII, construida no referido terreno, da matricula acima, conforme prova talão do imposto predial relativo ao exercicio de 1979. - Rio de Janeiro, 11 de abril de 1980. O Oficial.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

R. 3/18721 - PROMESSA DE VENDA -Certifico, que pela Escritura de 12-9-1973, lavrada em notas da 12ª Circunscrição do Registro Civil e Tabelionato, no livro 416, fls. 80, Re-Ratificada pela de 26-12-1979 do 7º Ofício, livro 2336, fls. 77, ANTONIO BARBOSA DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, eletricista, CPF 205.176.297, prometeu vender o imóvel matriculado à JUAREZ GONÇALVES DE SOUZA, brasileiro, casado, do comércio, residente na rua Latino Coelho, nº 104-casa 2, pelo valor de C$30.000,00, a ser pago na forma estabelecida na escritura. Rio de Janeiro, 16 de abril de 1980. O Oficial.-.-.-.-.-.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZUY6Y-KRW8D-X5N5F-HAPNN

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

6.4/18721 - COMPRA E VENDA -Certifico, que pela Escritura de 26-12-1979, lavrada em notas do 7º Ofício, desta cidade, Livro 2366, fls. fls.77, ANTONIO BARBOSA DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, eletricista, CPF nº205.176.297-04, vendeu o imóvel matriculado à JUAREZ GONÇALVES DE SOUZA, brasileiro, casado pelo regime da comunhão de bens com SIRLEI MARIA MAGALHÃES DE SOUZA, do comércio, residente no imóvel, CPF nº040.341.987-53, pelo valor de Cr$30.000,00. O imposto de transmissão, no valor de Cr$675,00, foi pago pela guia nº24550-88 em 15-5-1974. Rio de Janeiro, 16 de abril de 1980. O Oficial.-.

R.5/18721 - PARTILHA - Nos termos do Formal de Partilha extraído dos autos de inventário de Juarez Gonçalves de Sousa, processado no Juizo de Direito da 1ª V.O.S., assinado em 08/03/90 pelo Juiz de Direito Dr. Sidney Hartung Busrque, contendo sentença proferida em 13/09/89, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em Cz$600.000,00 à época, foi partilhado em favor de Sirley Maria Magalhães de Souza, do lar, CPF nº 040.341.987-53, Marcos Valerio Magalhães de Souza e Cristiane Magalhães de Souza, solteiros, menores impúberes, todos brasileiros, na proporção de metade para a viúva e 1/4 a cada um dos demais. Imposto de transmissão pago em 28/07/89 pela guia nº 5.64/106.666-6, no valor de Cz$506,85 à época. Prot. nº 249.413 Lº 1/AF fls. 37, talão nº 332.743. Rio de Janeiro, 29 de Julho de 2002.-.-.-.-.-.-.-LNR

Av.6/18721 - MAIORIDADE - Nos termos de petição de 23.09.2002 e cópias das carteiras de identidades e dos CICs, hoje arquivadas, Cristiane Magalhães de Souza, atingiu a sua maioridade. Protocolo 251268 fls. 161 Lº1-AF, talão 334713. Rio de Janeiro, 27 de setembro de 2002.**********jmt

Av.7/18721-IDENTIDADE - Pelos mesmos documentos da Av.6,Cristiane Magalhães de Souza é detentora do Registro de Identidade nº12189401-8 expedida em 15.10.96 do IFP. Rio de Janeiro, 27 de setembro de 2002.**********jmt

Av.8/18721-CPF - Ainda pelos mesmos documentos da Av.6, Cristiane Magalhães de Souza tem o CPF sob o nº084338627-40. Rio de Janeiro, 27 de setembro de 2002.*jmt

Av.9/18721 - MAIORIDADE - Pelos mesmos documentos da Av.6, Marcos Valério Magalhães de Souza atingiu a sua maioridade. Rio de Janeiro, 27 de setembro de 2002.********** jmt

Av.10/18721 -IDENTIDADE - Pelos mesmos documentos da Av.6, Marcos Valério Magalhães de Souza é detentor do Registro de Identidade sob o nº10538478-8 expedida em 19.05.02 do I. F. P. Rio de Janeiro, 27 de setembro de 2002.********** jmt

Av.11/18721 - CPF - Ainda pelos mesmo documentos da Av.6, Marcos Valério Magalhães de Souza tem seu CPF sob o nº 042783497-00. Rio de Janeiro, 27 de setembro de 2002.********** jmt

R.12/18721 - COMPRA E VENDA:- Por escritura de 09.10.2002 do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São João de Meriti - Estado do Rio de Janeiro, Lº 90, fls. 013, SIRLEY MARIA MAGALHÃES DE SOUZA., brasileira, viúva, cabeleireira, CPF nº 040.341.987-53; MARCOS VALERIO MAGALHÃES DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, cozinheiro, CPF nº 042.783.497-00 e CRISTIANE MAGALHÃES DE SOUZA, brasileira, solteira, maior, professora, CPF nº 084.338.627-40,venderam o imóvel desta matricula a MARIA APARECIDA DE CARVALHO BAHIA, brasileira, desquitada, do lar, CPF nº 885.755.357-49, pelo preço de R$ 27.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 08.10.2002,através da guia nº 836293,no valor de R$ 1.018,48. Protocolo nº 255134, Lº 1-AG, fls. 119, talão nº 338742. Rio de Janeiro, 07

Continua ficha 02

Valide aqui
este documento

FICHA Nº **02** MATRÍCULA Nº **18721**

IMÓVEL **Rua Barão do Bom Retiro nº 887 Casa XXVII.** L.º **2-F** FLS. **174**

1º SRI **Capital-RJ**

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

07 de março de 2003.**********AL

R.13/18721 - **COMPRA E VENDA**:- Por escritura de 12.02.2003 do 17º Ofício de Notas, Lº 6252, fls. 100/101, a proprietária já qualificada, vendeu o imóvel desta matricula a JUDITE MOREIRA, brasileira, separada, téc. Contábil, inscrita no CPF nº 913.920.208-91, pelo preço de R$ 25.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 11.02.2003, através da guia nº 863325, no valor de R$ 1.125,00. Protocolo nº 255135, Lº 1-AG, fls. 119, talão nº 338743. Rio de Janeiro, 07 de março de 2003.**********AL

AV-14-18721 – **DIVÓRCIO**:- Nos termos do requerimento de 12/08/2021, instruído pela cópia da certidão de casamento do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Embu/SP, Livro B nº.019, fls.271, sob o nº.5.224 de 07/08/2006, hoje arquivados, fica averbada a conversão da separação consensual em divórcio de JUDITE MOREIRA, que permaneceu com o nome de solteira, conforme sentença de 27/01/2005, assinado pela M.M. Juíza de Direito da 2ª Vara de Família Regional do Méier/RJ, Drª. Cristiane de Sá Bertrand Hooper. Protocolo nº.436056, Lº.1-BV, fls.180, talão nº.437526. Rio de Janeiro, 01 de setembro de 2021.**********ALS

O Oficial. *Rozaldo Graeff Vieira*
Substituto
Matr. 94/4.815

R-15-18721 - **COMPRA E VENDA**:- Nos termos do Instrumento Particular de 24/06/2021 e demais documentos hoje arquivados, JUDITE MOREIRA, filha de Valdemino Celestino Moreira e de Joana dos Santos, brasileira, divorciada, que declara não viver em união estável, aposentada, RG nº.10.620.899-4-DETRAN/RJ e CPF nº.913.920.208-91, residente e domiciliada no Rio de Janeiro/RJ, na Rua General Belegarde, nº.94, casa 16/201, e-mail: moreirajune@gmail.com, vendeu o imóvel desta matricula a **CINTHYA SANTOS RODRIGUES**, filha de Márcio Roberto Rodrigues e de Shirley José dos Santos, brasileira, solteira, maior, que declara não viver em união estável, psicóloga, RG nº.26538796-9-DETRAN/RJ e CPF nº.132.477.117-83, e-mail: cinthyasr2011@gmail.com, residente e domiciliada no Rio de Janeiro/RJ, na Rua Dois de Fevereiro, nº.1308, casa 31/101, Água Santa, e **SHIRLEY JOSÉ DOS SANTOS**, filha de Mario Benedito dos Santos e de Maria José Domingos, brasileira, solteira, maior, que declara não viver em união estável, aposentada, RG nº.07332594-6-IFP/RJ e CPF nº.865.613.757-34, e-mail: shirleyjs.2015@gmail.com, residente e domiciliada no Rio de Janeiro/RJ, na Rua Dois de Fevereiro, nº.1308, casa 31/101, Água Santa, pelo preço de R$150.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 23/06/2021, através da guia nº.2403806, no valor de R$7.287,20. **Na proporção de 50% para cada uma das adquirentes**. Protocolo nº.435677, Lº.1-BV, fls.155, talão nº.537121. Rio de Janeiro, 01 de setembro de 2021.**********ALS

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZUY6Y-KRW8D-X5N5F-HAPNN

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

O Oficial. Rozaldo Graeff Vieira
Substituto
Matr. 94/4.815

R-16-18721 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**:- Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem ao ato R-15, as adquirentes na qualidade de fiduciantes, deram o imóvel desta matricula em alienação fiduciária ao ITAÚ UNIBANCO S/A., com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº.100 – Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF sob o nº.60.701.190/0001-04, em garantia de uma divida no valor de R$127.330,00 valor total do financiamento (saldo devedor), que será pago no prazo de 301 meses, taxas de juros 6.9000% a.a. (efetiva) 6.6909% a.a. (nominal), taxa de juros 0.5575% mensal (efetiva), 0.5575% mensal (nominal), Custo Efetivo Total – CET (anual): taxa de juros 8.2400%, Custo Efetivo Total – CET (mensal): taxa de juros 0.6600%, pelo Sistema de Amortização: SAC- Sistema de Amortização Constante, vencendo a primeira prestação em 24/07/2021 e data do vencimento da última prestação em 24/07/2046, valor total da prestação mensal nesta data R$1.205,68, tudo na forma do art.22 da Lei 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do art. 24, inciso VI, o valor de R$160.000,00. Rio de Janeiro, 01 de setembro de 2021.**********ALS

O Oficial. Rozaldo Graeff Vieira
Substituto
Matr. 94/4.815

AV-17-18721 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº **464880**, aos **12/08/2024**. Nos termos da Escritura Pública de Dação em pagamento, lavrada em 17/07/2024, pelo 8º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, Livro 3881, fls.137/142 e Escritura de Aditamento e Ratificação, lavrada em 03/10/2024, nas mesmas Notas, Lº 3893, Pág. 199/202, o credor, já qualificado, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R-16, em virtude de quitação. Rio de Janeiro, RJ, 27/02/2025, averbado por RGF e conferido por LMS. Selo de fiscalização eletrônica nº EEXA 26951 TEY. Assinado eletronicamente por Lélio Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial. -

R-18-18721 - **DAÇÃO EM PAGAMENTO**: Prenotação nº **464880**, aos **12/08/2024**. Pela mesma Escritura Pública de Dação em pagamento, que deu origem a AV-17, 1) CINTHYA SANTOS RODRIGUES, brasileira, solteira, psicóloga, CPF sob o nº 132.477.117-83, residente e domiciliada no Rio de Janeiro/RJ e 2) SHIRLEY JOSE DOS SANTOS, brasileira, solteira, aposentada, CPF sob o nº 865.613.757-34, residente e domiciliada no Rio de Janeiro/RJ, deram o imóvel desta matricula em **DAÇÃO EM PAGAMENTO** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de **R$214.660,00**, a **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal , São Paulo - SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04. Base de cálculo do imposto de transmissão:**R$237.211,91**, que foi pago pela guia nº2703879 em 24/06/2024, no valor de R$7.116,36. Rio de Janeiro, RJ, 27/02/2025, registrado por RGF e conferido por LMS. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXA 26952 KJT. Assinado eletronicamente por Lélio Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial. -

AV-19-18721 - **INSCRIÇÃO E CL**: Prenotação nº **464880**, aos **12/08/2024**. Pela mesma Escritura Pública de Dação em pagamento, que deu origem a AV-17, fica averbada a inscrição municipal do imóvel desta matrícula sob o nº. 0.636.828-6 e C.L nº. 0.1361-5. Rio de Janeiro, RJ, 27/02/2025, averbado por RGF e conferido por LMS. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXA 26953 TMK. Assinado eletronicamente por Lélio Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial. -

O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CONTINUA NA FICHA 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZUY6Y-KRW8D-X5N5F-HAPNN

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:
092346.2.0018721-29

MATRÍCULA
18721

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO / RJ

Ficha: 03

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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 relativos ao mesmo. 27/02/2025

Emolumentos.: **R$ 102,61**
Ressag.....: **R$ 2,05**
Lei3217.....: **R$ 20,52**
Fundperj....: **R$ 5,13**
Funperj.....: **R$ 5,13**
Funarpen....: **R$ 6,15**
ISS.....: **R$ 5,50**
Total.....: **R$ 149,80**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXA 26954 UOL
Vinculado ao protocolo 464880
Consulte a validade do selo em:
https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

ADRIANA DA SILVA BARBOSA (Matricula: **94/4819**), Em **27/02/2025 - 09:26**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZUY6Y-KRW8D-X5N5F-HAPNN

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