Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10.º OFÍCIO

MATRÍCULA	FICHA
32.716	01

Transcrita do Lº 2-BB, fls.207.-

IMÓVEL - 2,01655% do terreno à rua Torres Homem, nº 761, distrito do Andaraí, a que corresponde o aptº 107, a ser construído, medindo o terreno 20,00m de frente, 33,60m nos fundos, 33,75m à esquerda e 19,15m + 13,60m (alargando o terreno) + 14,60m (aprofundando-o) à direita, confrontando à direita com os prédios nºs 741, 743, 745 e 749 da rua Torres Homem, de Paulo Cruz, à esquerda com o prédio nº 773, também da rua Torres Homem, de Manoel Henrique e outros e com o nº 94 da rua Luiz Barbosa, de Manoel Leite e nos fundos com o prédio nº 92, ainda da rua Luiz Barbosa, de José Oliveira. (C.L. 8279 - Insc. 1.176.405).
PROPRIETÁRIO - Geraldo de Abreu Nóbrega, funcionário público e s/m Ruth Martha Nóbrega, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, domiciliados n/cidade, CIC - nº 057.300.907-49.
REGISTRO ANTERIOR - Lº 2-H, fls.116 Mat. 5029 d/cartório.

R-1-PROMESSA DE CESSÃO - Antonio Moniz Sodré Netto, brasileiro, casado, jornalista e s/m Glória de Almeida Moniz Sodré, do lar, brasileiros, domiciliados n/cidade, prometeram ceder a Mario dos Santos, brasileiro, casado, telegrafista, domiciliado n/cidade, nos termos da certidão da escritura de 7.8.63 do 22º Oficio, Lº 373, fls.40vº, pelo preço de CR$830. Rio, 12.12.84.
AV-2-CONSTRUÇÃO - nos termos da petição de 15.9.83, guia do predial de 1983 e certidão do DGE, já arquivada, no terreno foi construído um prédio que tomou o nº 761 pela rua Torres Homem, figurando dentre outros, o aptº 107. Habite-se em 15.-8.73. Rio, 12.12.84.
R-3-DIREITO E AÇÃO - o direito e ação a compra da fração do terreno, decorrentes do R-1 e a propriedade do correspondente aptº 107, foram partilhados a: 1) Marilene Izabel dos Santos Levinspuhl, brasileira, funcionária pública, casada com Marcel Levinspuhl, pelo regime da comunhão de bens, CIC nº 262.306.237-49; 2) Maria do Carmo Izabel dos Santos Correia, brasileira, professora, casada com Horácio Januário de Souza Correia pelo regime da comunhão de bens, CIC nº 185.136.707-15, e 3) Mauro dos Santos, brasileiro, solteiro, maior, jornalista, CIC nº 102.162.787-91, todos domiciliados n/cidade, na proporção de 1/3 para cada adquirente, no inventário da finada Irene Izabel dos Santos, avaliado em CR$100.000, conforme formal da 7ª VOS de 28.12.82, com sentença de 26.11.82 do Juiz Dr. Ralph Lopes Pinheiro. Rio, 12.12.84.
R-4-CESSÃO - Antonio Moniz Sodré Netto e s/m Glória de Almeida Moniz Sodré, casados pelo regime da comunhão de bens, CIC nº 024.224.097-68, cederam a Marilene Izabel dos Santos Levinspuhl, casada com Marcel Levinspuhl, Maria do Carmo Izabel dos Santos Correia, casada com Horacio Januário de Souza Correia e Mauro dos Santos, solteiro, maior, conforme escritura de 11.8.83 do 22º Oficio, Lº 2322, fls.39, seus direitos a compra da fração

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 40,30

SOLICITADO POR: OLIVEIRAERAMOS ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 06/03/2025 13:19:21 - VALOR: R$ 40,30

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
32.716	01 VERSO

do terreno, decorrente de promessa de venda objeto do R-1, pelo - preço de CR$830. Rio, 12.12.84.

R-5-COMPRA - Marilene Izabel dos Santos Levinspuhl, casada com -- Marcel Levinspuhl, Maria do Carmo Izabel dos Santos Correia casada com Horário de Souza Correia, e Mauro dos Santos - solteiro, maior, compraram a fração do terreno dos proprietários, conforme a citada escritura de 11.8.83, pelo preço de CR$60. Rio, 12.12.84.

R-6-USUFRUTO VITALÍCIO - Marilene Izabel dos Santos Levinspuhl e s/marido Marcel Levinspuhl, brasileiro,- do comércio, CIC nº 262.306.237-49; Maria do Carmo Izabel dos Santos Correia e s/m Horacio Januario de Souza Correia, português, - analista financeiro, CIC nº 185.136.707-15 e Mauro dos Santos, -- solteiro, maior, instituiram usufruto vitalício do imóvel em favor de Mario dos Santos, brasileiro, viúvo, aposentado, domiciliado n/cidade, CIC nº 044.551.267-91, pelo valor de CR$55.104, conforme escritura de 19.10.84 do 18º Ofício, Lº 3996, fls.167, que ratifica a escritura de 28.11.75 do 18º Ofício, Lº 2032, fls.47,- (transcrita no formal de partilha objeto do R-3) -- Rio. 12.12.84.

AV-7-RETIFICAÇÃO DO R-1 - fica retificado o R-1, para constar que a promessa de cessão é dos direitos à - compra da fração do terreno, decorrentes de promessa de venda objeto do R-1, pelo preço de CR$830. Rio, 12.12.84.

AV-8-RETIFICAÇÃO DO R-5 - fica retificado o R-5, para constar que o nome correto do marido da 2ª adquirente é Horacio Januário de Souza Correia. Rio, 12.12.84.

AV-9-CANCELAMENTO DO R-6 - nos termos da petição de 29.8.88 e xerox da certidão da 7ª Circunscrição do Registro Civil, em face do óbito do usufrutuário ocorrido em 1º.-4.88, fica cancelado o usufruto objeto do R-6. Rio, 11.11.88.

AV-10-NOVO CPF - nos termos da petição de 31.10.97 e xerox do CIC nº do novo CPF de Marilene Izabel dos Santos - Levinspuhl, passa a ser "011.264.227-62. Rio, 11.11.97. O Oficial

R-11-PARTILHA DE 1/6 DO IMÓVEL - 1/6 do imóvel foi partilhado a Marilene Izabel dos Santos Levinspuhl, brasileira, funcionária municipal, casada pelo regime da comunhão de bens com Marcel Levinspuhl, CIC nº 011.264.227-62, residente n/cidade, no inventário do finado Mauro dos Santos, pelo valor de R$545,45, conforme formal da 3ª VOS de 20.11.95, com sentença de 14.09.95 do Juiz Dr. Carlos Coelho Lavigne de Lemos, e aditamento de 16.09.96. Imposto de transmissão, guia nº 564.328 094-0 de 01.02.96. Rio, 11.11.97. O Oficial.

AV-12-NOVO CPF - nos termos da petição de 16.11.2011, prenotada sob o nº 292494 em 21.11.2011, e xerox do CPF,

CONTINUA NA FICHA Nº 2

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 40,30

SOLICITADO POR: OLIVEIRAERAMOS ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 06/03/2025 13:19:21 - VALOR: R$ 40,30

CNM: 088542.2.0032716-07

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
32716	02

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO

Maria do Carmo Izabel dos Santos Correia é inscrita no CPF sob o nº 016.687.367-56. Rio, 02.12.2011. O Oficial.

AV-13-INSCRIÇÃO FISCAL E C.L.- nos termos do formal de partilha da 3ª Vara de Orfãos e Sucessões de 20.09.95, prenotado sob o nº 291912 em 24.10.2011, o imóvel está inscrito no FRE sob o nº 1.176.405-7 e C.L 08279-2. Rio, 02.12.2011. O Oficial.

R-14-PARTILHA DE 1/6 DO IMÓVEL - 1/6 do imóvel foi partilhado a MARIA DO CARMO IZABEL DOS SANTOS CORREIA, brasileira, professora, portadora da carteira de identidade nº 3163822, expedida pelo IFP, em 18/03/1976, inscrita no CPF/MF sob o nº 016.687.367-56, casada com HORACIO JANUÁRIO DE SOUZA CORREIA, pelo regime da comunhão de bens, residente e domiciliada nesta cidade, avaliado em R$545,15, no inventário do finado Mauro dos Santos, conforme formal de partilha da 3ª Vara de Orfãos e Sucessões de 20/09/1995, prenotado sob o nº 291912 em 24.10.2011, com sentença de 14/09/1995, do Juiz Dr. Carlos Coelho Lavigne de Lemos, e aditamento de 18.09.96. Valor fiscal para efeitos de ITBI de R$24.185,58. Imposto de transmissão, guia nº 564.728.094-0 de 01.02.96. Rio, 02/12/2011. O Oficial.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 0,30

R-15-COMPRA - JORGE DOS SANTOS LISBOA, aposentado, portador da carteira de identidade nº 02.857.608-0, expedida pelo DIC/DETRAN/RJ, em 10/04/2008, inscrito no CPF/MF sob o nº 348.885.867-72, casado com SONIA MARIA RODRIGUES LISBOA, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 07631115-8, expedida pelo IFP, em 06/07/1985, inscrita no CPF/MF sob o nº 087.540.517-70, pelo regime da comunhão de bens, anterior a vigência da Lei 6515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, comprou o imóvel de 1- MARILENE IZABEL DOS SANTOS LEVINSPUHL, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 01736604-8, expedida pelo DIC/DETRAN/RJ, em 09/07/2015, e seu marido MARCEL LEVINSPUHL, aposentado, portador da carteira de identidade nº 01046916-1, expedida pelo DIC/DETRAN/RJ, em 26/06/2017, casados sob o regime da comunhão de bens, anterior à vigência da Lei 6515/77, e 2- MARIA DO CARMO IZABEL DOS SANTOS CORREIA, aposentada, portadora da carteira de identidade nº

CONTINUA NO VERSO

SOLICITADO POR: OLIVEIRAERAMOS ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 06/03/2025 13:19:21 - VALOR: R$ 40,30

20.725.509-12, expedida pela SSP/BA, em 12/03/2012, e seu marido - HORACIO JANUARIO DE SOUSA CORREIA, português, aposentado, portador da carteira de identidade nº W378043-U, expedida pelo CGPI/DIREX/DPF, em 20/05/2015, casados sob o regime da comunhão de bens, anterior à vigência da Lei 6515/77, conforme escritura de 18/09/2017 do 15º Ofício, Livro 3753, fls.120, prenotada sob o nº 332308 em 16.11.2017, pelo valor de R$180.000,00. Tendo o imóvel o valor fiscal para efeitos de ITBI R$242.656,29. Imposto de transmissão, guia nº 2133584, de 18.09.2017. Selo de fiscalização eletrônico ECHP 90756 EAD. Rio, 02/01/2018. O Oficial.

R-16-32716-COMPRA - 1- THAMIRYS COSTA FIGUEIREDO, brasileira, gerente, divorciada, inscrita no CPF/MF sob o nº 133.710.667-46, residente e domiciliada nesta cidade, e 2- LEONARDO MARTINS PEREIRA DE FIGUEIREDO, brasileiro, chaveiro, solteiro, maior, inscrito no CPF/MF sob o nº 018.759.057-58, residente e domiciliado nesta cidade, compraram o imóvel de JORGE DOS SANTOS LISBOA, e sua mulher SONIA MARIA RODRIGUES LISBOA, ambos acima qualificados, conforme instrumento particular de 24/03/2023, prenotado sob o nº 369125 em 31/03/2023, pelo valor de R$240.000,00, na proporção de 50% para cada um. Tendo o imóvel o valor fiscal para efeitos de ITBI R$240.000,00. Imposto de transmissão, guia nº 2552487, de 17/03/2023, e 2561476, de 10/04/2023. Selo de fiscalização eletrônico EEIN 30638 INX. Rio, 06/06/2023. O Oficial.

Marizo de N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 94/109

R-17-32716-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - os adquirentes do R-16, deram o imóvel em alienação fiduciária ao Banco Santander (Brasil) S.A., com sede em São Paulo/SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, conforme o citado instrumento particular de 24/03/2023, prenotado sob o nº 369125 em 31/03/2023, garantindo dívida de R$192.000,00, sujeita à correção monetária na forma do título, a ser paga em 328 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 24/04/2023, no valor de R$2.180,51. Taxa de juros bonificada: taxa efetiva de juros anual de 8,9898%, taxa nominal de juros anual de 8,6394%, elevados de juros remuneratórios à taxa acima,

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 40,30

CONTINUA NA FICHA Nº 3

SOLICITADO POR: OLIVEIRAERAMOS ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 06/03/2025 13:19:21 - VALOR: R$ 40,30

juros moratórios de 1% ao mês e multa moratória de 2% nos termos da legislação em vigor na impontualidade, sendo dado o valor da garantia fiduciária de R$243.000,00, e demais cláusulas do título. Selo de fiscalização eletrônico EELN 30639 WGX. Rio, 06/06/2023. O Oficial.

Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 94/1697

AV-18-32716-CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES (FIDUCIANTES) - nos termos dos Ofícios nº 519962/2024, do Banco Santander (Brasil) S.A., de 12/09/2024, prenotado sob o nº 379629, em 13/09/2024, e de 10/10/2024, assinados eletrônicamente por Ricardo Ramos Benedetti, por solicitação da credora (fiduciária) foram os devedores (fiduciantes) intimados a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e, não tendo os mesmos purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado este fato para os devidos efeitos legais. Selo de fiscalização eletrônico EEVX 16451 LOK. Rio, 13/02/2025. O Oficial.

Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 94/1697

AV-19-32716-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - nos termos do Ofício nº 519962/2024 - BANCO SANTANDER BRASIL S/A, de 07/02/2025, prenotado sob o nº 382512 em 11/02/2025, assinado eletronicamente por Ricardo Ramos Benedetti, instruído com documentação de que os devedores fiduciantes não atenderam à intimação para pagar a dívida objeto do R-17, e com o comprovante do recolhimento do Imposto de Transmissão pago pela guia nº 2786721, de 05/02/2025, fica consolidada ao BANCO SANTANDER BRASIL S/A, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, devendo o mesmo promover público leilão do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (Artigo 27 da Lei 9514, de 20.11.97). Tendo o imóvel o valor fiscal para efeitos de ITBI R$243.000,00. Selo de fiscalização eletrônico EEVX 15604 ALG. Rio, 26/02/2025. O Oficial.

Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 94/1697

AV-20-32716-CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-17 - nos termos do citado Ofício de 07/02/2025, prenotado sob o nº 382512 em 11/02/2025, em face da consolidação da propriedade

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 40,30

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: OLIVEIRAERAMOS ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 06/03/2025 13:19:21 - VALOR: R$ 40,30

objeto da AV-19, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R-17. Selo de fiscalização eletrônico EEVX 15605 ULB. Rio, 26/02/2025. O Oficial. Marizé do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 94/1697

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 40,30

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis