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.

TITULO 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.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2834

(CONTINUA NO VERSO)

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

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

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, Fls. 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.

R.5 –09/09/2021 - PARTILHA - (Prot. 464.974).
Nos termos da escritura do 17º Ofício de Notas desta cidade, Livro 8411, Fls. 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 26/02/2020. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$218.347,01. **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, Fls. 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)

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

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

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 eletrônico nº EEEE 10282 HDF.** O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

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 publico. Valor atribuído para base de calculo dos emolumentos: R$88.900,00. **Selo de fiscalização eletrônico nº EEEE 10283 BFE.** O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

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 matricula, 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 eletrônico nº EEVR 22950 XYA.

Alexandre Jorge Ferreira
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

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 nºEEWJ 32311 JSL. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 -

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

Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº:	CNM:	FICHA Nº:
125.057	093617.2.0125057-49	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 nºEEWJ 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**
Fundgrat.....: **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://www3.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

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