



CNM: 092346.2.0110731-61

FICHA N° 01

MATRÍCULA N° 110731

**IMÓVEL RUA SÃO FRANCISCO XAVIER Nº 864,
APT.404**

L.⁰ FLS.

1º SRI

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

Capital-RJ

IMÓVEL: Rua São Francisco Xavier nº 864, apt.404, e a fração ideal de 0,0288 do respectivo terreno na Freguesia do Engenho Novo com a direito a uma vaga de garagem localizada indistintamente no subsolo ou no pavimento de acesso do edifício, medindo o terreno 11,10m de frente para a Rua São Francisco Xavier; 9,85m nos fundos, limitando com a Estrada de Ferro Central do Brasil (terreno da Rede Ferroviária Federal), onde é atingido por uma faixa com 7,00m de profundidade; 64,80m à direita e 65,00m à esquerda confrontando à direita com o terreno do prédio 862, ambos da Rua São Francisco Xavier. PROPIRETÁRIO: SEVEN ENGENHARIA LTDA, com sede nesta cidade, CGC nº 33.541.921/0001-10. **TÍTULO ANTERIOR:** Lº 2-K, fls.540 e 545 nº 42331 e nº 43281 atos R-2 e R-3, registrados em 29/011/1983. Habite-se concedido em 15/10/1990 (Lº 2-N, fls.291, matrícula base nº 48499) ***** ALS

R-1-110731- **COMPRA E VENDA:** Nos termos da escritura de 22/03/2012 do 11º Ofício de Notas desta cidade, Lº 3437, fls.082, SEVEN ENGENHARIA LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a ANA LUCIA BRITO DO CARMO, brasileira, solteira, profissional liberal, identidade nº 09.841.766-0-IFP/RJ, CPF nº 025.457.897-71, residente e domiciliada nesta cidade, pelo valor de R\$60.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 09/03/2012 através da guia nº 1661664 no valor de R\$4.457,46. Protocolo nº 447985, Lº 1-BZ, fls.075, talão nº 551544. Rio de Janeiro, 28 de outubro de 2022. *****ALS

O Official.

VERA LUCIA G. MACEDO
SUBSTITUTA
MAT. 94/4.817

AV-2-110731- **INSCRIÇÃO E C.L:** Pela mesma escritura que deu origem ao R-1, fica averbada a inscrição municipal do imóvel sob o nº 1-906.891-5 e C.L nº 08114-1. Rio de Janeiro, 28 de outubro de 2022. *****ALS

O Official.

VERA LÚCIA G. MACEDO
SUBSTITUTA
MAT. 94/4.817

R-3-110731 - **COMPRA E VENDA**:- Protocolo nº 451716, Lº 1-CA, fls. 024, talão nº 556508 de 22/03/2023. Nos termos do Instrumento Particular de 31/01/2023, ANA LUCIA BRITO DO CARMO, brasileira, jornalista, CPF nº 025.457.897-71, residente e domiciliada nesta Cidade, vendeu o imóvel desta matrícula a **RENATO VIEIRA DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, sem união estável, taxista, CPF nº 055.060.607-69, residente e domiciliado nesta Cidade, pelo preço de R\$400.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 16/03/2023 no valor de R\$12.000,00 pela guia nº. 2553992. Rio de Janeiro, 24 de abril de 2023. //ANK

R-4-110731 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**:- Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem ao R-3, o adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, São Paulo/SP, CNPJ/MF nº. 90.400.888/0001-42, em garantia de uma dívida no valor de R\$320.000,00, regendo o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Na forma do art. 22 da Lei 9.514/97, foi atribuído ao imóvel para efeitos do artigo 24, inciso VI, da referida lei, o valor de R\$420.000,00 para leilão público. Rio de Janeiro, 24 de abril de 2023.////ANK

CONTINUA NO VERSO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



רחם

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFNNQ-7ESA3-TXBWT-6K3Z5>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
110.731

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO / RJ

CNM:092346.2.0110731-61

Ficha: **01-V**

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

AV-5-110731 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**: Prenotação nº **469162**, aos **22/01/2025**. Por requerimento do **credor fiduciário**, já qualificado, no Ofício nº. 558127/2025 - Oliveira & Ramos Advogados Associados datado de 21/01/2025, intimações com resultados negativos via Ofício de Registro de Títulos e Documentos e, consequentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 02/06/2025, 03/06/2025 e 04/06/2025, publicações nº.s 1623/2025, 1624/2025 e 1625/2025, respectivamente, foi o devedor: **RENATO VIEIRA DE SOUZA**, CPF sob o nº 055.060.607-69, já qualificado, intimado a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo o mesmo purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, RJ, 02/07/2025, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYN 30746 WPD. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-6-110731 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Prenotação nº **474178**, aos **12/08/2025**. Nos termos do Escrito Particular de 30/07/2025 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do(a) **credor(a) BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, São Paulo - SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com fulcro nos § 7º e 11º do Art. 26 da Lei 9514/97, ficando obrigado(a) o(a) fiduciário(a) a promover o **LEILÃO PÚBLICO** no prazo de 60 dias a partir da data desta averbação, conforme Art. 27 da Lei 9.514/97, obedecendo ao valor atribuído no registro da alienação fiduciária. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 420.000,00**, que foi pago pela guia nº 2848880, no valor de **R\$ 12.600,00** em 28/07/2025. Rio de Janeiro, RJ, 12/09/2025, registrado por MAO e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EEZS 29907 YUZ. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-7-110731 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº **474178**, aos **12/08/2025**. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-6, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R-4, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 12/09/2025, averbado por MAO e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZS 29908 EQO. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

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. 12/09/2025

Emolumentos.: R\$ 108,60
Selo.....R\$ 2,87
Ressag..... R\$ 2,17
Lei3217..... R\$ 21,72
Fundperj..... R\$ 5,43
Funperj..... R\$ 5,43
Funarpen..... R\$ 6,51
ISS..... R\$ 5,83
Total..... R\$ 158,56



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZS 29909 DMC
Vinculado ao protocolo 474178
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

VERONICA DA RIN (Matricula: 94/17683), Em 12/09/2025 - 10:12h

Rua Arquias Cordeiro, 486, Méier - Rio de Janeiro/RJ - Cep: 20.770-000

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFNNQ-7ESA3-TXBWT-6K3Z5>

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



onr