

IMÓVEL Aptº704 do Bloco "I" à Rua Vinte e L. 2-R FLS. 134  
Quatro de Maio, nº859

## 1º SRI

**Capital-RJ****PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS**

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CIDADE DO RIO DE JANEIRO

**IMÓVEL:** Aptº704 do Bloco "I" e respectiva fração ideal de .....  
460/100.000 do terreno sito à Rua Vinte e Quatro de Maio, nº859, com  
direito ao uso de garagem indistintamente, na Freguesia do Engenho/  
Novo, medindo o terreno 22,10m de frente, 20,93m de fundos por ....  
166,00m em ambos os lados. Confrontando à direita com o nº849, à es-  
querda com o nº865, nºs 13,15,17,19,25,27,29,33,37 e 41 da Rua Sou-  
to de Carvalho e nos fundos com o nº85 da mesma rua. **PROPRIETÁRIA:**  
**HBE-EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.** inscrita no CGC sob o número/  
27.491.729/0001-64. **TÍTULO ANTERIOR:** livro 2-D, às fls.512, sob o  
nº14.437, R.5, registrado em 11.09.1981. Inscricao nº1.824.579 C.L.  
nº8.347-7.....

AV.1/62.044 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECAS: Nos termos do Instrumento Particular de 30.09.1988 e demais documentos previstos em Lei, pelos quais a credora nos atos R.9 e 11/14.437, (Baga), autorizou o desligamento da unidade acima das hipotecas existentes. Rio de Janeiro, 22 de novembro de 1988.

R.2/62.044 - COMPRA E VENDA: Nos termos do mesmo Instrumento Particular, pelo qual a proprietária qualificada na matrícula vendeu o imóvel objeto a CELSO TEIXEIRA DA COSTA, comerciante e sua mulher - NADJA LÚCIA DE BARROS COSTA, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, inscritos no CPF sob os números - 792.962.897-34 e 763.858.767-72, pelo valor de CZ\$9.086.081,31. O imposto de transmissão foi pago pela guia de número 464-343.160-8, em 16.11.1988. Rio de Janeiro, 22 de novembro de 1988. ---.---.---

R.3/62.044 - HIPOTECA: Nos termos do mesmo Instrumento Particular - pelo qual os adquirentes qualificados no ato R.2, tornaram-se devedores da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, mediante garantia em 1º grau do imóvel matriculado, do valor de CZ\$8.472.743,90, a ser pago em 240 meses, juros de 9,3% ao ano, vencendo-se a 1ª prestação em 30 dias contados da data do mesmo. Rio de Janeiro, 22 de novembro de 1988.-

Av.4/62044 - **CANC. DE HIPOTECA** - Nos termos do Instrumento Particular de 04/06/2012, hoje arquivado, fica cancelada a hipoteca objeto do R.3, em virtude de quitação dada pela Caixa Econômica Federal, CNPJ 00.360.305/0001-04. Prot. nº. 354580, Lº. 1-BD, fls. 148, talão nº. 444047. Rio de Janeiro, 14 de junho de 2012. \*\*\*\*\*SMM

R-5-62044 – **COMPRA E VENDA COM FGTS**:- Nos termos do Instrumento Particular de 12/11/2019, Instrumento Particular de Aditamento de 26/12/2019 e demais documentos hoje arquivados, NADJA LUCIA DE BARROS COSTA, filha de Ivanildo Ito do Rego Barros e de Ivonete Pereira de Barros, brasileira, bancária, portadora da identidade RG nº.06.360.986-1 DETRAN/RJ emitida em 11/10/2009 e do CPF nº.763.858.767-72 e seu marido CELSO TEIXEIRA COSTA, filho de Celso Costa e de Anna Dalva Teixeira Costa, brasileiro,

comerciário, portador da CNH nº.00651290460 DETRAN/RJ emitida em 22/08/2019 e do CPF nº.792.962.897-34, ambos com endereço eletrônico: nadjabc@hotmail.com, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Dona Delfina, nº.12-A, Casa 4, Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, venderam o imóvel desta matrícula a 1) JOÃO AUGUSTO BRUNO, filho de Georgina Bruno, divorciado, não mantém união estável, auxiliar de operação II, brasileiro, portador da CNH nº.00065792438 DETRAN/RJ emitida em 24/10/2018 e do CPF nº.403.429.217-20, endereço eletrônico: olariabrun@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Vinte e Quatro de Maio, nº.859, aptº.704, bloco 1, Rio de Janeiro/RJ, e 2) KAYTH VIANA DE OLIVEIRA, filha de Rene Pinto de Oliveira e de Neuza Viana de Oliveira, solteira, não mantém união estável, maior, técnica de enfermagem brasileira, portadora da carteira profissional nº.000.151.876 emitida pelo Conselho Federal de Enfermagem em 31/05/2019 e do CPF nº.071.466.107-48, endereço eletrônico: kviana.oliveira@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Vinte e Quatro de Maio, nº.859, aptº.704, Sampaio, Rio de Janeiro/RJ, pelo preço de R\$220.000,00, sendo R\$12.960,86 com recursos próprios, R\$31.039,14 com recursos do FGTS e R\$176.000,00 através do financiamento. O imposto de transmissão foi pago em 27/11/2019, através da guia nº.2293548, no valor de R\$6.600,00. Protocolo nº.422718-2º.1-B.S. fls.191, talão nº.522227. Rio de Janeiro, 16 de janeiro de 2020.\*\*\*\*\*AL/S

R-6-62044 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**:- Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem ao ato R-5, os adquirentes na qualidade de fiduciários deram o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária ao BANCO BRADESCO S/A, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob o nº.60.746.948/0001-12, em garantia de uma dívida no valor de R\$180.000,00, que com juros de 7,44% e 7,70% ao ano, taxas nominal e efetiva, será pago em 120 meses em prestações mensais e sucessivas, data prevista para vencimento da primeira prestação em 12/12/2019, valor da primeira prestação na data da assinatura R\$2.500,61, valor do encargo mensal na data da assinatura R\$2.600,46, pelo Sistema de Amortização Constante SAC, 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\$239.000,00. Rio de Janeiro, 16 de janeiro de 2020.\*\*\*\*\*AL/S

AV-7-62044 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**: Prenotação nº 467993, aos 03/02/2024. Por requerimento do credor fiduciário, já qualificado, no Ofício nº. 11/2024, datado de 29/11/2024, intimações com resultados negativos no Ofício de Registro de Títulos e Documentos e, consequentemente, intimações editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 20/03/2025, 21/03/2025 e 24/03/2025, publicações nº.s 1574/2025, 1575/2025 e 1576/2025, respectivamente, relativos devedores: JOÃO AUGUSTO BRUNO, CPF sob o nº 403.429.217-20 e KAYTH VIANA DE OLIVEIRA, CPF sob o nº 071.466.107-48, já qualificados, obrigados a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e tendo os mesmos purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, RJ, 05/05/2025, averbado por RGF e conferido por LAM. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXL 27161 HED. Assinado eletronicamente por Lélis Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial.

AV-8-62044 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Prenotação nº 472779, aos 17/06/2025. Nos termos do Escrito Particular de 16/04/2025 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do(a) credor(a) BANCO BRADESCO S/A., com sede na Núcleo Administrativo Denominado "Cidade de Deus", S/nº, Vila Yara, Osasco - SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com fulcro nos § 7º 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\$ 239.000,00, que foi pago pela guia nº 2825347, no valor de R\$ 7.170,00 em 28/05/2025. Rio de Janeiro, RJ, 14/07/2025, registrado por TSR e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nº EEYN 32467 HAG. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto.

AV-9-62044 - **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 472779, aos 17/06/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-8, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato nº. 000971586, objeto do R-6, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 14/07/2025, averbado por TSR e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYN 32468 VYJ. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-10-62044 - **ATUALIZAÇÃO DA INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº 472779, aos 17/06/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem ao R-8, fica atualizado a inscrição no cadastro municipal sob o nº. 1.824.579-5 e C.L. nº. 0.8347-7. Rio de Janeiro, RJ, 14/07/2025, averbado por TSR e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYN 32469 PAS. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 42,68

Visualização disponível da  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)