CNM: 092346.2.0048814-57

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

1º SRI Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: Rua Constança Barbosa Nº 65, aptº 301 , com fração ideal / do terreno de 3/25, na Freguesia do Engenho Novo, medindo o terreno na sua totalidade: 11,38m de frente, 11,25m de fundos, 18,15m de ambos os lados, confrontando pelo lado esquerdo com a rua Silva Rabelo, pelo lado direito com o prédio 19 da mesma rua, e, nos fundos com o prédio 40 da rua Silva Rabelo. PROPRIETÁRIOS: LELIA FERNANDEZ LOPES, espanhola, casada com ARY MONTEIRO LOPES. TÍTULO ANTERIOR: Lº 3/BD, fls.255, nº 51.313 de 17/10/63. FRE - 0245183-9, / C.L.06882-5.-

R-1/ 48.814 - PARTILHA: Nos termos do Formal de Partilha da 4ªV. O.S., de 12/12/84, assinado pelo juiz Dr. Asclepíades Eudóxio Rodrigues, com sentença de 21/11/84, extraído dos autos de inventário dos bens de ARY MONTEIRO LOPES, o imóvel acima foi partilhado à ALBA LUCIA LOPES DE CASTRO, casada com WALDIR PEREIRA DE CASTRO, / CPF nºs 100.892.257-91 e 028.237.137-00, brasileira, professora; e ANA LÚCIA LOPES CARNEIRO, brasileira, professora, casada com MARCO ANTONIO GIFONI CARNEIRO, brasileiro, engenheiro, CPF nº 031.274.787-84, na proporção de metade para cada uma, Avaliação: Cr$..... Cr$25.000.000,00.. . O Imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2506736/84, de 21/8/84 e 2509.767/84, de 9/11/84. Rio de Janeiro, / 11 de fevereiro de 1985..*B*

R-2/48.814 - COMPRA E VENDA - Nos termos da escritura de 6/5/85 do 17º Ofício desta cidade, Lº 4826, fls.156, ato nº 87, os proprietários casados pelo regime da comunhão de bens, venderam o imóvel // desta matrícula à BEATRIZ CHAVES PEDROSA, brasileira, solteira, maior, assistente social, CPF nº 101.583.407-87, residente e domiciliada nesta cidade, pelo preço de Cr$20.000.000. O Imposto de transmissão foi pago pela guia nº 013.762-8, em 02/05/85. Rio de Janeiro, 22 de maio de 1985..*B*

R-3/48814 - COMPRA E VENDA - Nos termos da escritura de 25/10/93 do16º Oficio Lº 2856 fls.073 Beatriz Chaves Pedrosa, acima qualificada, vendeu o imóval matriculado à NEY ALVES DE SOUZA, brasileiro, técnico de materiais, CIC 204.197.917-87, casado pelo regime da comunhão de bens com Vera Lucia Gonçalves de Souza, pelo preço de CR$1.000.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 22/10/93 pela guia nº 181.313. Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 1993.:.:.

R.4/48814-VENDA:-Por escritura de 29.09.97, do 1º Ofício, Lº 4408 fls.54, os proprietários no R.3, venderam o imóvel, acima, a PAULO ROBERTO BRUM DE SOUZA, separado judicialmente, secretario, CPF

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

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 16/06/2025 12:56:56 - VALOR: R$ 42,68

CNM: 092346.2.0048814-57

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CPF nº 335.078.307-44, e, MARIA CRISTINA DOS SANTOS CARNEIRO, solteira, maior, téc.de secretaria, CPF nº 508.387.847-04, ambos brasileiros, pelo preço de R$ 50.000,00. O imposto de transmissão .. foi pago em 25.09.97, pela guia nº 444659. Rio de Janeiro, 20 de Outubro de 1997.- AL

R.5/48814-HIPOTECA:-Pelo mesmo título do R.4, os adquirentes ali mencionados, deram o imóvel acima em hipoteca de 1º grau, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CGC nº 00.360.305/0001-04, para garantir uma divida no valor de R$ 31.000,00, que com os juros de 12% ao ano, será paga em 180 meses, em prestações mensais, a contar de 29.10.97, na forma estabelecida no título. Rio de Janeiro, 20 de Outubro de 1997.- AL

Av.6/48814 - **CANC. DE HIPOTECA:** - Nos termos do Instrumento Particular de 08/10/2012 e demais documentos hoje arquivados, foi autorizado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, o cancelamento da hipoteca objeto do R.5 em virtude de quitação. Prot. nº.358720, Lº1/BE, fls.124, talão nº 448473. Rio de Janeiro, 24 de outubro de 2012.**********SMM

R-7-48814 – **PARTILHA de 1/2** – Nos termos da escritura pública de inventario e partilha dos bens deixados por falecimento de PAULO ROBERTO BRUM DE SOUZA, era brasileiro, filho de Cleuse Lima de Souza e Zely Brum de Souza, aposentado, RG nº 13111026-4 IFP/RJ expedido em 13/11/1998, CPF nº 335.078.307-44, residia na Rua Constança Barbosa nº 65 Aptº 301, Méier, Rio de Janeiro/RJ, separado judicialmente de REGINA FREIRE LORETTI DE SOUZA, falecido em 26/10/2016, lavrada em 10/09/2020 no 15º Oficio de Notas desta cidade, Lº 4119, fls. 024/027, ½ do imóvel desta matrícula avaliado para efeitos fiscais em R$236.732,76, foi partilhado a 1) PAULO ROBERTO BRUM DE SOUZA JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, filho de Paulo Roberto Brum de Souza e Regina Loreti de Souza, autônomo, RG nº 11718408-5-IFP/RJ expedida em 08/11/1986, CPF nº 084.545.277-02, declara não conviver em união estável, email: junior.colonese@gmail.com, residente e domiciliado nesta cidade na Rua Sousa Freire nº 246 Casa 02, Pilares, Rio de Janeiro/RJ e 2) PAULO ROBERTO DOS SANTOS CARNEIRO, brasileiro, solteiro, maior, motorista, filho de Paulo Roberto Brum de Souza e Maria Cristina dos Santos Carneiro, CNH nº 00214359749-DETRAN/RJ, expedida em 15/08/2018, CPF nº 079.993.977-33, declara não conviver em união estável, email: pdossantoscarneiro31@gmail.com, residente e domiciliado nesta cidade na Rua Souza Freitas nº 246 Casa 02, Pilares, Rio de Janeiro/RJ, na proporção de 1/4 para cada um, assistidos por seu advogado Dr. Willian Salustiano Souza, OAB/RJ nº 135328-OAB/RJ. Isento do pagamento do imposto de transmissão conforme guia nº 2020-2-009389-9-00 expedida em 03/02/2020, Base Legal Lei 7174/2015, art 8º, Inc XI Lei 7174/2015. Protocolo nº 427760, Lº 1-BT, fls. 227, Talão nº 527962. Rio de Janeiro, 04 de novembro de 2020.**[redacted]**CG

R-8-48814 – **ADJUDICAÇÃO de 1/2** - Nos termos da escritura pública de inventário e adjudicação do espólio de MARIA CRISTINA DOS SANTOS CARNEIRO, era brasileira, filha de Dirceu dos Santos Carneiro e Terezinha Figueiredo Carneiro, aposentada, RG nº 04.553.299-1 DIC/RJ, expedida em 19/05/2014, CPF nº 508.387.847-04, residia na Rua Constança Barbosa nº 65 Aptº 301, Méier, Rio de Janeiro/RJ, falecida em 24/03/2017, lavrada em 10/09/2020, no 15º Oficio de Notas desta cidade, Lº 4119, fls. 028/031, ½ do imóvel matriculado avaliado para efeitos fiscais em R$118.366,38, foi adjudicado a PAULO ROBERTO DOS SANTOS CARNEIRO, brasileiro, solteiro, maior, motorista, filho de Roberto Brum de Souza e Maria Cristina dos Santos Carneiro, CNH nº 00214359749-DETRAN/RJ, expedida em 15/08/2018, CPF nº 079.993.977-33, declara não conviver em união estável, email: pdossantoscarneiro31@gmail.com, residente e domiciliado nesta cidade na Rua Souza Freitas nº

Cont. na ficha 02

FAC-SIMILE SCOTCHCULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR R$ 42,68

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 16/06/2025 12:56:56 - VALOR: R$ 42,68

CNM: 092346.2.0048814-57

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

1º SRI Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

246 Casa 02, Pilares, Rio de Janeiro/RJ, assistido por seu advogado Dr. Willian Salustiano Souza, OAB/RJ nº 135328. Isento do pagamento do imposto de transmissão conforme guia nº 2020-2-009397-0-00 expedida em 03/02/2020, Base Legal Lei 7174/2015, art 8º, inc XI Lei 7174/2015. Protocolo nº 427758, Lº 1-BT, fls. 227, Talão nº 527960. Rio de Janeiro, 04 de novembro de 2020.**********CG

R-9-48814 - **COMPRA E VENDA**:- Nos termos dos Instrumentos Particulares de 29/12/2021, Instrumento Particular de Aditamento de 31/01/2022, e demais documentos hoje arquivados, 1) PAULO ROBERTO DOS SANTOS CARNEIRO e 2) PAULO ROBERTO BRUM DE SOUZA JUNIOR, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a ALESSANDER BALBINO CARDOZO, brasileiro, solteiro, que declara não viver em união estável, empresário sócio, portador da identidade RG nº.09.051.404-3-DETRAN/RJ e do CPF nº.053.224.907-01, residente e domiciliado nesta cidade, pelo preço de R$346.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 07/01/2022, através da guia nº.2452105 no valor de R$10.380,00. Protocolo nº.440421, Lº.1-BX, fls.171, talão nº.542529. Rio de Janeiro, 07 de fevereiro de 2022.**********ALS

O Oficial. ROZALDO GRAEFF VIEIRA SUBSTITUTO MAT. 94/4.815

R-10-48814 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**:- Pelos mesmos Instrumentos Particulares que deram origem ao ato R-9, o adquirente na qualidade de fiduciante deu 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$276.800,00, que com juros de 8,1858% e 8,5000% ao ano, taxas nominal e efetiva, CET – Custo Efetivo Total: 9,77%, será pago em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, data prevista para vencimento da primeira prestação em 20/02/2022, valor da primeira prestação na data da assinatura R$4.004,89, valor do encargo mensal na data da assinatura R$4.136,39, 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$346.000,00. Rio de Janeiro, 07 de fevereiro de 2022.**********ALS

O Oficial. ROZALDO GRAEFF VIEIRA SUBSTITUTO MAT. 94/4.815

AV-11-48814 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE: Prenotação nº 446509, aos 25/08/2022. Por requerimento do credor fiduciário, já qualificado, no Ofício nº. 304348/2022 datado de 23/08/2022, 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 03/05/2024, 06/05/2024 e 07/05/2024, publicações nº.s 1353/2024, 1354/2024 e 1355/2024, respectivamente, foi o devedor: ALESSANDER BALBINO CARDOZO, CPF/MF nº 053.224.907-01, 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

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

Visualização disponibilizada em www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 16/06/2025 12:56:56 - VALOR: R$ 42,68

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Averbação concluída em 24/05/2024, por Renata Lima (94/6159) e conferido por Andrea Karlinski (94/7399) e conferido por Luciana Tavares (94/17348). Selo de fiscalização eletrônica nºEESI 52954 JYH.

AV-12-48814 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Prenotação nº **464423**, aos **25/07/2024**. Nos termos do requerimento de 18/07/2024 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12 , já qualificado, com fulcro nos § 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, ficando obrigado o fiduciário 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 calculo do imposto de transmissão **R$346.000,00** que foi pago através da guia nº. 2702323, em 26/06/2024 no valor de R$10.380,00. Rio de Janeiro, RJ, 20/09/2024, averbado por MAO e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nºEEUE 43843 OHB. Dr. Lélio Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. ****

AV-13-48814 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº **464423**, aos **25/07/2024**. Pelo mesmo requerimento que deu origem à AV-12, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R-10, conforme art. 1.488 do Código de Normas – Parte Extrajudicial – da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 20/09/2024, averbado por MAO e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nºEEUE 43844 LXH. Dr. Lélio Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. **********

AV-14-48814 - **LEILÕES NEGATIVOS**: Prenotação nº **467765**, aos **25/11/2024**. Nos termos do Escrito Particular de 13/11/2024 da **BANCO BRADESCO S.A., com sede no Núcleo Administrativo Denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco - SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12** e demais documentos hoje arquivados, fica averbado que foram realizados os leilões **negativos**, consoante o disposto no artigo 27 da Lei 9.514/97 e artigo 1.491 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro – Parte Extrajudicial. Rio de Janeiro, RJ, 31/01/2025, averbado por ISB e conferido ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EEWM 96361 PAF. Dr. Lélio Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial.**********

AV-15-48814 - **QUITAÇÃO**: Prenotação nº **467765**, aos **25/11/2024**. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem à AV-14 e Termo de Quitação de 13/11/2024 o credor fiduciário declarou quitada a dívida objeto do R-10 desta matrícula. Rio de Janeiro, RJ, 31/01/2025, averbado por ISB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EEWM 96362 NVJ. Dr. Lélio Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial.**********

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

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 16/06/2025 12:56:56 - VALOR: R$ 42,68