



Validé aqui
este documento

Pedido N: 25/028682

CNM: 089276.2.0081378-27

IMÓVEL: 194 - r. GUSTAVO SAMPAIO - Aptº - 406 FLS. 01

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL - RJ

MATRÍCULA N.º 81378

L.º 2-AA/8

FLS. 224

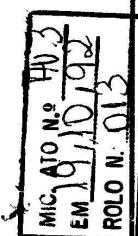
IMÓVEL: - Apartamento nº 406 do edifício situado à rua Gustavo Sampaio nº 194 e sua correspondente fração de 1/70 do terreno, que mede 27,00m de largura na frente, 204,00m pelo lado esquerdo, 212,00m pelo lado direito, quando então atinge a cota 80, tendo así a largura de 40,00m na linha dos fundos, confrontando pelo lado direito - com o prédio nº 196, pelo lado esquerdo com o de nº 192 e aos fundos com as vertentes do Morro da Babilônia. - PROPRIETÁRIO: - AFRANIO BARREIRA DE ALENCAR MATOS, médico e sua mulher, MARIALICE PEDREIRA DE ALENCAR MATOS, do lar, brasileiros, casados em comunhão de bens CPF.nº 005.615.417-87, residentes nesta Cidade. - REGISTRO: - livro-3-GD - 45337 - 1. - Inscrição:- 0561851-7. - CL. - 07333-8. - O referido apartamento tem uma vaga na garagem. - Rio de Janeiro, 28 de setembro de 1989. -----

R-1/81378 - HIPOTECA:- Nos termos de escritura de 04-09-89 do 6º Ofício de Notas desta Cidade, livro 4812, fls.155, prenotada no Lº 1-U - 239780 - 289 em 21-09-89, os proprietários, qualificados na matrícula, deram o imóvel em la hipoteca à FUNDAÇÃO DE ASSISTÊNCIA E PREVIDÊNCIA SOCIAL DO BNDES - FAPES, com sede em Brasília-DF., -- CGC.nº 00.397.695/0002-78, em garantia da dívida de NCZ\$145.567,80 assumida por CARLOS TADEU MOREIRA RIBEIRO, brasileiro, engenheiro, CPF.nº 551.417.817-04m casado pelo regime da separação de bens com ANGELA DE ALENCAR MATOS MOREIRA RIBEIRO, residente nesta Cidade, - dívida essa que será paga no prazo de 10 anos, em 11 prestações, mensais, sendo as 10 primeiras vencíveis em outubro de cada ano, a partir de 1989 e a última em setembro de 1999; sobre o principal - da dívida incidirão juros compensatórios, à taxa de 1% ao mês, e sujeita a correção de valores e demais condições do título. - Rio de Janeiro, 28 de setembro de 1989. -----

AV-2/81378 - RETIFICAÇÃO :- Fica retificado o R.1, para constar certo que a dívida sera paga no prazo de 10 anos em 11 prestações, sendo as 10 primeiras vencíveis em outubro de cada ano a partir de 1989 e a ultima em setembro de 1989. Enão como consta. Rio de Janeiro, 28.9.89. -----

AV.3/81378-CANCELAMENTO:- Por escritura de 28/8/92, do 6º ofício, -- Lº 5038, fls.166, prenotado no Lº1Y-273.281-204 em 17/9/92, fica cancelada a hipoteca do R.1, em virtude de autorização dada nela credora.-Rio de Janeiro, 30 de setembro de 1992. -----

R.4/81.378 - DUAÇÃO:- Nos termos da escritura de 31.10.1990 do 12º Oficio de Notas desta cidade, Lº2638, fls.67, ato nº023, prenotada no Lº1CK-535412-13 em 14.09.2011, AFRANIO BARREIRA DE ALENCAR MATOS e sua mulher MARIALICE PEDREIRA DE ALENCAR MATOS, já qualificados , doaram a nua propriedade do imóvel desta



CONTINUA NO VERSO



Validé aqui
este documento

Pedido N: 25/028682

CNM: 089276.2.0081378-27

Onr

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

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HTZSV-2MXRK-QUWUK-DF8XK>



matricula a 1) SOLANGE DE ALENCAR MATOS BEVILACQUA, brasileira, médica, CPF nº 469.034.617-87, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com CESAR CORRÉA BEVILACQUA, residentes nesta cidade; 2) ANGELA DE ALENCAR MATOS MOREIRA RIBEIRO, brasileira, bancária, CPF nº 596.441.927-53, casada pelo regime da separação de bens com CARLOS TADEU MOREIRA RIBEIRO, residentes nesta cidade e 3) AFRANIO BARREIRA DE ALENCAR MATOS FILHO, brasileiro, desquitado, administrador, CPF nº 403.296.827-68, residente nesta cidade, sendo dado para efeitos fiscais o valor de R\$ 100,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 464.380766-7 em 25.10.1990, no valor de R\$ 149.930,00. Rio de Janeiro, 17 de Outubro de 2011.-----MM^a

GUSTAVO GASTALHO MOREIRA
Substituto - Matr.: 941587
5º Ofício de Registro de
Imóveis da Capital - RJ

O OFICIAL:

[Signature]
R.5/81.378 - USUFRUTO:- Nos termos da mesma escritura que serviu de título para o R.4, os doadores já qualificados reservaram para si o usufruto vitalício do imóvel desta matrícula. Rio de Janeiro, 17 de Outubro de 2011.-----MM^a

GUSTAVO GASTALHO MOREIRA
Substituto - Matr.: 941587
5º Ofício de Registro de
Imóveis da Capital - RJ

O OFICIAL:

[Signature]
AV.6/81.378 - ACRÉSCIMO:- Nos termos da mesma escritura que serviu de título para o R.4, ficou estipulado que no caso de falecimento de um dos usufrutuários, a sua parte no usufruto acrescerá a parte do sobrevivente. Rio de Janeiro, 17 de Outubro de 2011.-----MM^a

O OFICIAL:

GUSTAVO GASTALHO MOREIRA
Substituto - Matr.: 941587
5º Ofício de Registro de
Imóveis da Capital - RJ

AV.7/81378-CANCELAMENTO DE USUFRUTO: Nos termos de requerimento de 29.07.2016 e cópia reprográfica das Certidões de Óbito do 5º Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, prenotados no L°101-587711-111 em 01.08.2016, fica cancelado o usufruto vitalício objeto do R.5 em virtude do falecimento de AFRÂNIO BARREIRA DE ALENCAR MATOS, ocorrido em 18.06.1991 e MARIALICE PEDREIRA DE ALENCAR MATOS, ocorrido em 02.12.2014. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 7.64.421465-0 em 17.07.2015, no valor de R\$ 46.076,03, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 1.151.900,98. SELO EBN88274ZFU. Rio de Janeiro, 02 de Setembro de 2016.-----VA

BEL RODRIGO NENO ROSA MARCONDES
1º Substituto - Matr.: 94/2982
5º Ofício de Registro de
Imóveis da Capital - RJ

O OFICIAL:

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Validé aqui
este documento

Pedido N: 25/028682

CNM: 089276.2.0081378-27

194 GUSTAVO SAMPAIO - APTº 406

IMÓVEL: FLS: 01

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL - RJ

MATRÍCULA N.º	LIVRO	AA/8	FLS.
81378	2	AA/8	224
<p>AV.8/81.378 - PACTO ANTENUPCIAL: Nos termos de requerimento de 14.10.2016 e cópia reprográfica da Certidão de Casamento do 4º RCPN desta cidade, prenotados no Lº1DI-589608-285 em 18.10.2016, fica averbado o Pacto Antenupcial contratado por CARLOS TADEU MOREIRA RIBEIRO e ANGELA PEDREIRA DE ALENCAR MATOS, que após o casamento que foi realizado pelo regime da separação total de bens, passou a assinar ANGELA DE ALENCAR MATOS MOREIRA RIBEIRO, através da escritura de 12.07.1984 do 3º Ofício de Notas desta cidade, Lº3062, fls.101, ato nº54, tendo sido registrado no 9º Ofício de Registro de Imóveis desta cidade, no Registro Auxiliar sob o nº2588, com as seguintes cláusulas e condições: Convencionaram casar-se pelo regime da separação de bens, quer para os que ora cada um possui, como para os que de futuro venham a adquirir ficando desta forma a administração dos mesmos por conta de cada um. Selo EBSV49340 TRG. Rio de Janeiro, 08 de Novembro de 2016.-----MM^a</p> <p>O OFICIAL: </p> <p>BEL RODRIGO MENDOSA MARCONDES 1º Substituto - Matr.: 84/2882 5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ</p> <p>AV.9/81.378 - VIUVEZ: Nos termos de requerimento de 07.11.2016 e cópia reprográfica da Certidão de Óbito do 5º RCPN desta cidade, prenotadoS no Lº1DJ-590341-051 em 10.11.2016, SOLANGE DE ALENCAR MATOS BEVILACQUA é hoje viúva em virtude do falecimento de seu marido CESAR CORREA BEVILACQUA, ocorrido em 25.01.2009. Selo EBSH26111 QIQ. Rio de Janeiro, 15 de Dezembro de 2016.-----MM^a</p> <p>O OFICIAL: </p> <p>BEL RODRIGO MENDOSA MARCONDES 1º Substituto - Matr.: 94/2982 5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ</p> <p>R.10/81.378 - COMPRA E VENDA: Nos termos da escritura de 02.08.2016 do 13º Ofício de Notas desta cidade, Lº3738, fls.002/006, ato nº001, prenotada no Lº1DI-588912-222 em 21.09.2016, 1) SOLANGE DE ALENCAR MATOS BEVILACQUA, CPF nº469.034.617-77; 2) ANGELA DE ALENCAR MATOS MOREIRA RIBEIRO, CPF nº596.441.927-53, assistida de seu marido CARLOS TADEU MOREIRA RIBEIRO, brasileiro, engenheiro, CPF nº551.417.817-04 e 3) AFRANIO BARREIRA DE ALENCAR MATOS FILHO, CPF nº403.296.827</p>			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HTZSV-2MXRK-QUWUK-DF8XK>



Validar aqui
este documento

Pedido N: 25/028682

CNM: 089276.2.0081378-27

Onr

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

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HTZSV-2MXRK-QUWUK-DF8XK>

-68, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a JOSE AFONSO COELHO SOLEDADE JANOT DE MATTOS, empresário, CPF nº108.836.907-30 e sua mulher MÁRCIA MARIA FADEL JANOT DE MATTOS, advogada, CPF nº440.644.037-20, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anterior à Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$1.850.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2051132 em 26.07.2016, no valor de R\$46.050,27, base de cálculo no valor de R\$2.302.513,60. É emitida DOI conforme IN/SRF. Selo EBSH26112 JAV. Rio de Janeiro, 15 de Dezembro de 2016.-----MM²

O OFICIAL:

BELRODRIGO NENO ROSA MARCOSDES
1º Substituto - Matr.: 94/2382
5º Ofício de Registro de
Imóveis da Capital - RJ

R.11/81378-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos de Instrumento Particular de Cédula de Crédito Bancário nº9103702 de 23/06/2022, prenotado no L°1ED-655395-155 em 24/06/2022, MARCIA MARIA FADEL JANOT DE MATTOS, CPF nº440.644.037-20 e seu marido JOSE AFONSO COELHO SOLEDADE JANOT DE MATTOS, CPF nº108.836.907-30, já qualificados, constituiram a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula ao BANCO BRADESCO S/A, com sede em São Paulo-SP, CNPJ nº60.746.948/0001-12, dando-se o desdobramento da posse, tornando-se eles fiduciantes, possuidores diretos e o fiduciário indireto do imóvel, pelo preço de R\$1.353.600,00, pagável em 60 prestações mensais e sucessivas, com o valor do encargo mensal de R\$55.595,08, vencendo-se as demais parcelas no mesmo dia de cada mês subsequente ou no primeiro dia útil seguinte quando recairem aos sábados, domingos ou feriados, com a taxa de juros nominal de 16,5415% ao ano e efetiva de 17,8550% ao ano, e regendo sob as demais cláusulas e condições do título. SELO EEEX35804 QTY. Rio de Janeiro, 14 de Julho de 2022.-----MV

O OFICIAL:

Lidia Fátima Dias de Carvalho
Substituta - Matr.: 94/1584
5º Ofício de Registro de
Imóveis da Capital - RJ

AV.12/81378 - Rio de Janeiro, 25/07/2025.

Prenotação sob o nº 692963 em 28 de outubro de 2024.

CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES FIDUCIANTES: Conforme requerimento constante no Ofício nº 529531/2024, por solicitação do fiduciário credor BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, foram os devedores fiduciantes MARCIA MARIA FADEL JANOT DE MATTOS, e JOSE AFONSO COELHO SOLEDADE JANOT DE MATOS, já qualificados, intimados a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária objeto do R.11, e não tendo os mesmos purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Conforme previsto no artigo 1.465 do Código de Normas da CGJ/RJ, decorrido o prazo de 120 dias desta constituição sem as providências do requerente para consolidação da propriedade, a presente averbação perderá seus efeitos, sendo exigido novo procedimento de intimação de execução extrajudicial. Selo: EEUU 10096 ULA. RLS. Assinado Eletronicamente por Daniel Lopes de Souza, Substituto Legal, 94-25115 - - -

AV.13/81378 - Rio de Janeiro, 10/09/2025.

Prenotação sob o nº705053 em 22 de agosto de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em São Paulo aos 12/08/2025, Ofício nº529531/2024 e demais documentos exigidos por lei, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do BANCO BRADESCO SA, CNPJ nº60.746.948/0001-12, com sede em Osasco-SP, respaldada pelo artigo 26 § 7º da Lei 9.514/1997. O Imposto de transmissão foi pago

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Pedido N: 25/028682

CNM: 089276.2.0081378-27

5º | REGISTRO DE IMÓVEIS RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA

81.378

FOLHAS

03

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

pela guia nº2851232 em 12/08/2025, no valor de R\$ 67.680,00, base de cálculo R\$ 2.256.000,00. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. É emitida a DOI, conforme IN/SRF. Selo: **EEZJ 56348 GGB. (LL)**. Assinado Eletronicamente por Camila da Rocha Fineto Pimenta, Substituta, 94/21901 -----

AV.14/81378 - Rio de Janeiro, 10/09/2025.

Prenotação sob o nº705053 em 22 de agosto de 2025.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme documentos mencionados na AV.13, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R.11, em virtude da consolidação da propriedade, conforme Art. 1488 da CNCGJ-RJ. Selo: **EEZJ 56349 VJD. (LL)**. Assinado Eletronicamente por Camila da Rocha Fineto Pimenta, Substituta, 94/21901 -----

Continuação da certidão nº25/028682.-----

Certifico que nos termos do Artigo 167, inciso I, alínea 21 da Lei 6015/73, não constam neste Cartório ações reais, pessoais e reipersecutórias sobre o imóvel, salvo as que constarem na matrícula. Certifico revendo e dou fé que a presente é cópia de todos os atos constantes da matrícula a que se refere extraída nos termos do art 19 § 1º da Lei 6015 de 1973 dela constando todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo. Data da busca 10/09/2025 as 16:50. Rio de Janeiro, **10/09/2025**. Eu, WELTHER RUAN PEREIRA SILVARES (CERTIDAO), procedi às buscas.-----

Pedido de Certidão: **25/028682**.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEZJ 52646 EFT

Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tj.rj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselos/>

Emolumentos....: R\$ 108,60
Fundgrat.....: R\$ 2,17
Lei 3217..... : R\$ 21,72
Fundperj.....: R\$ 5,43
Funperj.....: R\$ 5,43
Funarpem: R\$ 6,51
ISS.....: R\$ 5,83
Custo Selo....: R\$ 2,87
Total.....: R\$ 158,56



Provimentos CNJ nº47/2015, CGJ nº89/2016 e CGJ nº45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.