



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0041817-96

IMÓVEL: Aptº 105 à Rua Visconde de Itabaiana, nº121

FICHA N.º 01

MATRÍCULA N.º 41817

IMÓVEL

L. 2-K FLS. 565

1º SRI

Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: Rua Visconde de Itabaiana, nº121 apartamento 105 e fração ideal de 1/18 do terreno na Freguesia do Engenho Novo, o terreno mede em sua totalidade 15,50m de frente, igual largura na linha dos fundos, por 43,00m de extensão em ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o nº115 do lado esquerdo com o nº127 ambos da Rua: Visconde de Itabaiana, e nos fundos com o nº706 da Rua Vaz de Toledo. **PROPRIETÁRIOS:** JOSÉ TORRES TORRES, industrial e sua mulher MAGDALENA SALOM CAPÓ DE TORRES, do lar, espanhóis, residentes nesta cidade, OIC nº055.555.517-00 e ARNALDO MARTORELL CARRÓ, industrial e sua mulher FRANCISCA MARTORELL BATLE, do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, OIC nº020.063.477-04, residentes nesta cidade. **TÍTULO ANTERIOR:** L23-BH, fls. 241, nº56058, registrado 19 de outubro de 1966. Inscrição nº907847 - C.L.08362. Rio de Janeiro, 16 de agosto de 1983.-----PM

R.1/41817 - COMPRA E VENDA: Nos termos da escritura de 09.06.1982, lavrada em notas do 7º Ofício desta cidade, no livro 2509, fls. 97v e ato 56, e requerimento de 11.08.1983, hoje arquivado, os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a MARIA JOSÉ SERGIO TEIXEIRA, brasileira, viúva, do lar, residente nesta cidade, CIC nº069.532.807-78, pelo preço de CR\$13.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 08.01.1968, pela guia de nº24/92951. Rio de Janeiro, 16 de agosto de 1983.-----PM

R.2/41817 - DOAÇÃO: Nos termos da escritura de 27/12/83 do 7º Ofício, Lº 2614, fls. 132, Maria José Sergio Teixeira, acima qualificada, doou o imóvel matriculado a Marlene Teixeira de Oliveira, brasileira, bióloga, casada pelo regime da comunhão de bens com Roberto Castro de Oliveira, CIC nº. 135.442.687/87, tendo sido dado para efeitos fiscais o valor de CR\$1.427.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 27/12/83, através da guia nº 24/43754. Rio de Janeiro, 06 de dezembro de 1984.-----LC

R.3/41817 - RESERVA DE USUFRUTO: Pela mesma escritura que deu origem ao R.2, a doadora reservou para si o usufruto vitalício sobre o imóvel matriculado. Rio de Janeiro, 06 de dezembro de 1984.-----LC

Av.4/41817 - CANCELAMENTO DE USUFRUTO: Nos termos do requerimento de 02/12/2008, e cópia da certidão nº 228088, Lº C-00890, fls. 127, hoje arquivados, fica cancelado o usufruto objeto do R.3, em virtude do óbito de MARIA JOSÉ SERGIO TEIXEIRA, ocorrido em 13/10/2008. O imposto de transmissão foi pago em 27/11/2008, através da guia nº464.552124-8, no valor de R\$1.009,99. Prot. nº 315300, Lº 1-AT, fls. 230, Talão nº 401926. Rio de Janeiro, 10 de dezembro de 2008.-----TCP

PM
78141/AV 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LTV57-V352W-6UYMF-EZL32>

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



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0041817-96

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LTV57-V352W-6UYMF-EZL32>

R.5/41817 - **COMPRA E VENDA COM FGTS**: - Nos termos do Instrumento Particular de 06/07/2009 e demais documentos hoje arquivados, ROBERTO CASTRO DE OLIVEIRA, arquiteto, CPF nº.242.589.547-72, e s/m MARLENE TEIXEIRA DE OLIVEIRA, professora, CPF nº.135.442.687-87, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, venderam o imóvel desta matrícula a ALESSANDRA PATRICIO BATISTA, brasileira, solteira maior, tecnóloga, CPF nº.053.996.827-70, pelo preço de R\$73.000,00, sendo: R\$1.000,00 por recursos próprios, R\$3.530,97 pelo FGTS, R\$68.469,03 através do financiamento. O imposto de transmissão pago através da guia nº.1388303, em 02/07/2009, no valor de R\$1.460,00. Prot. nº.321703, Lº1/AV, fls.057, talão nº.408679. Rio de Janeiro, 15 de julho de 2009. **LGO.**

R.6/41817- **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: - Pelo mesmo título que deu origem ao R.5, a adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$68.469,03, que com os juros de 5,5000% a.a. e 5,6409% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago em 240 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 06/08/2009, tudo na forma do Art. 22 da Lei nº 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do Art. 24, inciso VI, o valor de R\$73.000,00. Rio de Janeiro, 15 de julho de 2009. **LGO.**

Av.7/41817 - **CASAMENTO**: - Nos termos do requerimento de 11/07/2011, instruído por xerox da certidão da 11ª Circunscrição desta cidade, matrícula nº 088567 01 55 2009 3 00340 125 0063252 81 de 11/07/2011, hoje arquivados, fica averbado o casamento de FÁBIO CESAR SANTOS DA CRUZ e ALESSANDRA PATRICIO BATISTA, realizado em 07/11/2009, pelo regime da comunhão parcial de bens. Passando a noiva a assinar ALESSANDRA PATRÍCIO BATISTA DA CRUZ. Prot. nº.345124, Lº.1-BB, fls.118, talão nº.433874. Rio de Janeiro, 18 de julho de 2011. **SMM**

Av.8/41817 - **DIVÓRCIO**: - Nos termos do requerimento que deu origem ao Av.7, instruído por xerox da certidão acima citada, hoje arquivados, fica averbado o divórcio de FÁBIO CESAR SANTOS DA CRUZ e ALESSANDRA PATRICIO BATISTA DA CRUZ, conforme escritura de 21/06/2011 no 8º Ofício de Notas desta cidade, livro 2523, fls. 170/171, ato 87. Voltando o ex-conjuge mulher assinar o nome de solteira. ALESSANDRA PATRICIO BATISTA.. Rio de Janeiro, 18 de julho 2011. **SMM**

Av.9/41817 - **CANC. DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: - Nos termos do Instrumento Particular de 26/07/2011, e demais documentos hoje arquivados, foi autorizado pela credora o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R.6, em virtude de quitação. Prot. nº. 345712, Lº1/BB, fls.157, talão nº. 434500. Rio de Janeiro, 02 de agosto de 2011. **SMM**

R.10/41817 - **COMPRA E VENDA**: Nos termos do Instrumento Particular que deu origem a Av.9 e demais documentos, hoje arquivados, ALESSANDRA PATRICIO BATISTA, brasileira, divorciada, contabilista, CPF 053.996.827-70, vendeu o imóvel desta matrícula a ANTONIO CLAUDIO DE SOUZA OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, vendedor, CPF 072.534.317-66, pelo preço de R\$115.000,00, sendo R\$80.000,00, através de recursos próprios e R\$35.000,00, através de financiamento. O imposto de transmissão pago através da guia nº.1592929 no valor de R\$2.300,00, em 21/07/2011. Rio de Janeiro de 02 de agosto de 2011. **SMM**

R.11/41817 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: - Ainda pelo mesmo Instrumento que deu origem a Av.9, o adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$35.000,00, que com os juros de 4,5000% a.a. e 4,5941% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago em 300 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 26/08/2011, tudo na forma do Art. 22 da Lei nº 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do Art. 24, inciso VI, o valor de R\$115.000,00. Rio de Janeiro, 02 de agosto de 2011. **SMM**

Continua na Ficha nº 02

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



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0041817-96

FICHA Nº 02

MATRÍCULA Nº 41817

IMÓVEL Rua Visconde de Itabaiana nº 121 Aptº 105 L.º 2/K FLS. 565

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Av.12/41817 - **CANC. DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Instrumento Particular de 18/01/2013 hoje arquivado, foi autorizado pela credora o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R.11, em virtude de quitação. Protocolo nº 361408, Lº 1-BF, fls. 004, Talão nº 451314. Rio de Janeiro, 07 de fevereiro de 2013 *****CG

R.13/41817 - **COMPRA E VENDA** - Pelo mesmo instrumento que deu origem a Av.12 e demais documentos hoje arquivados, ANTONIO CLAUDIO DE SOUZA OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, vendedor, CPF 072.534.317-66, vendeu o imóvel matriculado a 1) GABRIELLA MYSTRAL BUGYJA BRITTO, brasileira, pensionista, solteira, RG nº 060138542 expedida pelo DETRAN/DIC/RJ em 03/10/2009 e CPF nº 673.861.567-15 e 2) KATHERINA BUGYJA ANDRADE, brasileira, solteira, chefe de departamento, RG nº 04052501400 expedida pelo DETRAN/RJ em 28/09/2011 e CPF nº 228.284.938-81, pelo preço de R\$185.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1751739, no valor de R\$3.700,00 em 17/01/2013. Rio de Janeiro, 07 de fevereiro de 2013 *****CG

R.14/41817 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Ainda pelo mesmo Instrumento que deu origem a Av.12, as adquirentes na qualidade de fiduciárias, deram o imóvel matriculado em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$166.500,00 que com os juros de 8,5101% a.a. e 8,8500% a.a., taxas nominal e efetiva, a ser pago no prazo de 365 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 18/02/2013, tudo na forma do Art. 22 da Lei nº 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do Art. 24, inciso VI, o valor de R\$199.000,00. Rio de Janeiro, 07 de fevereiro de 2013 *****CG

Av.15/41817 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Ainda pelo mesmo Instrumento, fica averbada a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário datada de 18/01/2013 sob o nº 1.4444.0202688-0, Série 0113, garantida pela propriedade fiduciária objeto do R.14, emitida na forma da Lei 10931, de 02/08/2004. Rio de Janeiro, 07 de fevereiro de 2013 *****CG

AV-16-41817 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) DOS DEVEDORES FIDUCIANTES**: Prenotação nº 465435, aos 02/09/2024. Por requerimento do credora fiduciária, já qualificado, no Ofício nº 511446/2024 datado de 29/08/2024, 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 12/12/2024, 13/12/2024 e 16/12/2024, publicações nº.s 1509/2024, 1510/2024 e 1511/2024, respectivamente, foram os devedores: GABRIELLA MYSTRAL BUGYJA BRITTO, CPF sob o nº 673.861.567-15 e KATHERINA BUGYJA ANDRADE, CPF sob o nº 228.284.938-81, já qualificados, intimados a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo os mesmos purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, RJ, 30/12/2024, averbado por ASB e conferido por CSC. Selo de fiscalização eletrônica nºEEVY 36009 ZUN. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LTV57-V352W-6UYMF-EZL32>

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



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
41.817

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO / RJ

CNM:092346.2.0041817-96

Ficha: 02-V

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

AV-17-41817 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 471239, aos 14/04/2025. Nos termos do Escrito Particular de 11/03/2025 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do(a) **credor(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Asa Sul, Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, 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\$ 220.146,27 que foi pago através da guia nº. 2798217, em 28/02/2025 no valor de R\$6.604,39. Rio de Janeiro, RJ, 23/05/2025, averbado por RGF e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYB 54732 OLV. Assinado digitalmente por ANDRÉ VINICIUS AZEVEDO DE FARIA - Matr. 94/11499 - Responsável pelo Expediente. - - - - -

AV-18-41817 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA:** Prenotação nº 471239, aos 14/04/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-17, fica cancelada a alienação fiduciária nº. 144440202688 objeto do R-14, bem como a Cédula de Crédito Imobiliário, objeto da AV-15, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 23/05/2025, averbado por RGF e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYB 54733 FVG. Assinado digitalmente por ANDRÉ VINICIUS AZEVEDO DE FARIA - Matr. 94/11499 - Responsável pelo Expediente. - - - - -

AV-19-41817 - **DÍGITO VERIFICADOR DA INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº 471239, aos 14/04/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-17, fica averbada a inscrição municipal do imóvel desta matrícula sob o nº. 0.907.847-8 e C.L nº. 0.8362-6. Rio de Janeiro, RJ, 23/05/2025, averbado por RGF e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYB 54734 QLV. Assinado digitalmente por ANDRÉ VINICIUS AZEVEDO DE FARIA - Matr. 94/11499 - Responsável pelo Expediente. - - - - -

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. 23/05/2025

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 Eletrônica
EEYB 54735 DNN
Vinculado ao protocolo 471239
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

VERONICA DA RIN (Matricula: 94/17683), Em 23/05/2025 - 16:14h
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/LTV57-V352W-6UYMF-EZL32>

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