Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0057924-81

FICHA N.º 01 MATRÍCULA N.º 57.924.

IMÓVEL -Aptº nº 805 (Em Construção),à L.' 2/P FLS. 294.
Rua Fábio da Luz,nº393.

1º SRI Capital-RJ

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

IMÓVEL:- Aptº 805 do Bloco I (Em Construção),à Rua Fábio da Luz, 393,na Freg. do Engº Novo,e fração ideal de 3/272,com direito a duas vagas no estacionamento de veículos localizado indistintamente nos pavimentos sub-solo e térreo-1º garagem e dependências na cobertura medindo o terreno-38,00ms de frente por 110,00ms de extensão confrontando,na frente com a Rua Fábio da Luz;nos fundos com à rua Pedro de Carvalho 314;à direita com o nº 325 e a esquerda com o nº 415.PROPRIETÁRIA:-HILANA CONSTRUTORA E ADMINISTRADORA LTDA, C.G.C.-Nº 33.491.325/0001-73.TÍTULO ANTERIOR:- Lº 2/E,fls.77-R/6-Mat. nº 15.291,reg. em 16/2/1987.....JCCM.

R/1-Nº 57.924. -MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:- A requerimento de 27/2/1987 da proprietária,foi registrado nesta data sob o nº 7, no livro 2/E,fls.77,Mat.15.291,o Memorial de Incorporação do prédio a que se refere o imóvel desta matrícula.O presente registro é feito-na forma do parágrafo 1º do artº348 do Ementário da Corregedoria. Rio de Janeiro,27 de abril de 1987.....JCCM.

R.2/57924- H I P O T E C A: Certifico, que por escritura de 22 de junho de 1987, do 18º Ofício de Notas,desta cidade, livro 4756,às fls.170, ato 47, a proprietária deu dentre outros, o imóvel desta matrícula em hipoteca de 1º grau à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,com sé de em Brasília, CGC nº00.360.305/0001-04, para garantir uma dívida de CZ$116.896.800,00 (Cento e dezesseis milhões oitocentos e - noventa e seis mil e oitocentos cruzados), que com os juros de - 15% ao ano e demais encargos, será paga no prazo de 24 meses, a contar da data da escritura, na forma condições estabelecidas - na mesma. Rio de Janeiro, 13 de julho de 1987..-.-.-..-.-.-.-.-.- PM

AV.3/57924 - CONSTRUÇÃO: Nos termos de petição,certidão de número 277.620 da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos e C. N.D. nº699.030, hoje arquivadas, o Aptº desta matrícula foi cons-/ truído, cujo "Habite-se" foi concedido em 29.11.1988. Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 1988..-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-. PMS

AV.4/57924 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA: Nos termos do ofício número 5447/89, datado de 20.02.1989, arquivado nesta data, a credora autorizou o desligamento do imóvel desta matrícula da hipoteca objeto/ do ato R.2. Rio de Janeiro, 10 de março de 1989..-.-.-.-.-.-.-.-.-.- PMS

R.5/57924 - COMPRA E VENDA: Nos termos da escritura de 20.04.1989,- livro 4153, às fls.09 do 1º Ofício,desta cidade, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a SERGIO IVAN MUL-/ LER, quimico textil, CPF nº113.343.476-20,casado pelo regime da co-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/96MSS-M58YP-KMPTP-DEFP3

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

comunhão de bens com SONIA TEIXEIRA MULLER, residente nesta cidade, pelo preço de NCz$25.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia de nº464-368.402-8 em 10.03.1989. Rio de Janeiro, 23 de maio de 1989.-.-.-

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
57.924

CNM: 092346.2.0057924-81

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO / RJ

Ficha: **02**

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

Correios. Rio de Janeiro, RJ, 10/12/2025, averbado por MAO e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica n°EFAV 12391 ZTJ. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - - - - - - - - - - - - -

R-11-57924 - **DOAÇÃO:** Prenotação n° **475198,** aos **16/09/2025.** Nos termos da Escritura Pública de Doação lavrada em 01/09/2025, pelo 1° Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, Livro 6325, fls. 172/174, Ato 065, LIA SILVA ALMEIDA, brasileira, viúva, do lar, CPF sob o n° 786.261.967-68, residente e domiciliada no Rio de Janeiro - RJ, **DOOU** o **imóvel** objeto desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor de **R$ 600.000,00,** a **IGOR ALMEIDA LAVRADOR,** brasileiro, solteiro, advogado, CPF sob o n° 161.735.047-82, residente e domiciliado no Rio de Janeiro/RJ. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R$ 699.192,00,** que foi pago pela guia n° 2025-2-324343-0-00, no valor de **R$ 34.959,60** em 25/08/2025. Rio de Janeiro, RJ, 10/12/2025, registrado por MAO e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica n° EFAV 12386 JUJ. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. -

AV-12-57924 - **CLÁUSULAS:** Prenotação n° **475198,** aos **16/09/2025.** Pela mesma Escritura Pública que deu origem ao R-11, fica o imóvel desta matrícula gravado com as cláusulas de **incomunicabilidade e impenhorabilidade.** Rio de Janeiro, RJ, 10/12/2025, averbado por MAO e conferida por ARV. Selo de fiscalização eletrônica n° EFAV 12387 NAN. 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. 10/12/2025

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
EFAV 12395 SSZ
Vinculado ao protocolo 475197
Consulte a validade do selo em:
https://w w w 4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

ADRIANA DA SILVA BARBOSA (Matricula: **94/4819**), Em **10/12/2025 - 15:11h**
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/96MSS-M58YP-KMPTP-DEFP3

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar