Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DA CAPITAL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 53632/2-CX/64	Nº: 1	Lº: 4L FLS.: 288 Nº: 44.160

MATRÍCULA Nº 53.632, FLS. 64, Lº 2-CX, REPRODUZIDA EM 13/04/98

IMÓVEL: RUA ARACOIA Nº 33-FUNDOS - APTº 102 (em construção), e a fração de 4/100 ávos do respectivo terreno, que mede na totalidade: 8,52m de frente, 8,38m na linha de fundos; 74,79m à direita e 69,10m à esquerda, confrontando à direita com os lotes da Rua Tiboum, 1211 de Francisco Vaz, 1212 da Cia Imobiliária Kosmos S.A., 1213 de Custodio Gonzalez Costa, 1214 de Eduardo Gonzalez Costa, 1215 de José Dias Tinoco, 1216 de Francisco Santa, 1217 de Julio G. Vianna, 1218 de Serafim Silva, e 1219 de José Maria Ferreira; à esquerda com o prédio nº 41, de Maria da Penha, e aos fundos com o lote 1228 da Rua Cintra, da Cia Imobiliária Kosmos S.A. Área de utilização e ocupação, que mede: 1,40m de frente para a servidão de passagem, mais 7,12m no alinhamento do prédio 33-Frente; 8,38m na linha dos fundos, 30,25m à direita e 26,35m à esquerda. Existe uma faixa de servidão de passagem que mede: 1,40m x 42,75m, comum a todas unidades PROPRIETÁRIOS: OSMARIO TEIXEIRA, advogado, e sua mulher MARLENE DOS SANTOS TEIXEIRA, corretora de imóveis, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF nº 553.303.207/04, residentes nesta cidade, com escritório na Av. Antenor Navarro nº 39. TÍTULO AQUISITIVO. Lº 2-AK, fls. 241, nº 20.307 (maior porção) dsn. Rio de Janeiro, RJ, 12 de março de 1982. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu, O Oficial dou autenticidade.

R-1-53632- TÍTULO: VENDA. FORMA DO TÍTULO: Por escritura de 09/11/1981, lavrada no Cartório de Santo Aleixo - Município de Magé - Estado do Rio de Janeiro (Lº 65, fls. 57, Ato 90), os proprietários acima venderam à MARNISE CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA LTDA, com sede na Av. Antenor Navarro nº 39-Parte, CGC nº 30.286.785/0001-71, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de Cr$900 000,00 (incluindo outras unidades). ITBI: Guia nº 23/07699 em 09/11/81. dsn. Rio de Janeiro, RJ, 12 de março de 1982. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu, O Oficial dou autenticidade.

AV-2-53632- CONSTRUÇÃO. Da Certidão da Secretaria de Obras, hoje arquivada, consta que o "habite-se" para o apt° 102 objeto da matrícula supra, foi concedido em 22/04/82 em nome do adquirente no R-1 dsn Rio de Janeiro, RJ, 06 de maio de 1982. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto Eu, O Oficial dou autenticidade.

R-3-53632- TÍTULO: VENDA. FORMA DO TÍTULO Por escritura de 16/09/1982, lavrada no Cartório de Santo Aleixo - Município de Magé - Estado do Rio de Janeiro (Lº 68, fls. 116), a proprietária Marnise Construtora e Imobiliária Ltda, CGC nº 30.286.785/0001-71, vendeu à DELEMAR ALVES CUSTODIO, brasileira, solteira, maior, CPF nº 460.756.827/91, residente nesta cidade, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de Cr$500.000,00 ITBI: Guia nº 23/11250 em 25/08/82. dsn. Rio de Janeiro, RJ, 23 de novembro de 1982. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu, O Oficial dou autenticidade.

R-4-53632- TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO: Por contrato particular de 26/04/1983, hoje arquivado, o proprietário acima qualificado vendeu à ADÃO ALEIXO DE CERQUEIRA, brasileiro, solteiro, maior, CPF nº 410.152.587/00, residente nesta cidade, o imóvel objeto da matrícula acima, pelo preço de CR$3.000 000,00. ITBI: Guia nº 2307013 de 03/03/1983. dsn. Rio de Janeiro, RJ, 29 de abril de 1983. Assinado pelo Técnico Judiciário Juramentado Átila Nascimento dos Santos. Eu, O Oficial dou autenticidade.

CONTINUA NO VERSO

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

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 26/05/2025 17:19:51 - VALOR: R$ 42,68

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

R-5-53632- TÍTULO: HIPOTECA. FORMA DO TÍTULO: Pelo mesmo título que deu origem ao R-4 retro, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CGC nº 00.360.305/0198-08, com sede nesta cidade, concedeu ao adquirente retro qualificado um empréstimo no valor de CR$3 000.000,00, sendo dado em garantia hipotecária de 1º grau o imóvel objeto da presente. A dívida será paga em 300 prestações mensais de CR$29.862,16 cada uma, vencendo-se a primeira em 30 dias a contar desta data, aos juros de 7,2% ao ano, sendo dado ao imóvel para os fins do artigo 818 do Código Civil o valor de CR$3.768.061,50. dsn. Rio de Janeiro, RJ, 29 de abril de 1983. Assinado pelo Técnico Judiciário Juramentado Átila Nascimento dos Santos. Eu, O Oficial dou autenticidade.

AV-6-53632- CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Por instrumento particular de 24/11/1997, hoje arquivado, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R-5, que gravava o imóvel objeto da presente dsn. Rio de Janeiro, RJ, 13 de abril de 1998. O OFICIAL.

AV-7-53632- PACTO-ANTENUPCIAL. Nos termos do requerimento de 07/10/98, acompanhado da Certidão do Registro Civil da 12ª Circunscrição - 6ª Zona - Freguesias de Irajá e Jacarepaguá, hoje arquivados, consta que o pacto antenupcial celebrado entre ADÃO ALEIXO DE CERQUEIRA e FATIMA SOUTINHO PEIXOTO, encontra-se registrado no neste cartório sob o R-1939. dsn. Rio de Janeiro, RJ, 30 de outubro de 1998. O OFICIAL.

AV-8-53632- CASAMENTO. Nos termos do requerimento de 07/10/98, acompanhado da Certidão do Registro Civil da 12ª Circunscrição - 6ª Zona - Freguesias de Irajá e Jacarepaguá, hoje arquivados, ADÃO ALEIXO DE CERQUEIRA e FATIMA SOUTINHO PEIXOTO casaram-se em 14/09/1983, sob o regime da comunhão total de bens, passando a nubente a assinar-se "FATIMA PEIXOTO CERQUEIRA". dsn. Rio de Janeiro, RJ, 30 de outubro de 1998. O OFICIAL.

R-9-53632- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 04/06//1998, lavrada em notas do 17º Ofício desta cidade (Lº 5417, fls. 045). **VALOR:** R$18.000,00. **ITBI:** Guia nº 498820 em 04/06/98. **VENDEDORES:** ADÃO ALEIXO DE CERQUEIRA e sua mulher FATIMA PEIXOTO CERQUEIRA, brasileiros, servidores públicos federais, casados pelo regime da comunhão total de bens, posterior a Lei 6515/77, CPF nºs 410.152.587-00 e 671.526.277-20, residentes nesta cidade **COMPRADOR:** ANIBAL BARDUNI, brasileiro, funcionário público federal aposentado, casado com Alcioneida Ferreira Barduni, pelo regime da comunhão de bens, anterior a Lei 6515/77, CPF nº221.062 007-49, residentes nesta cidade dsn. Rio de Janeiro, RJ, 30 de outubro de 1998. OOFICIAL.

AV-10-53632- CONSIGNAÇÃO. O imóvel objeto da presente encontra-se inscrito no FRE sob o nº 1586059-6, CL. 04139-2. dsn. Rio de Janeiro, RJ, 30 de outubro de 1998. O OFICIAL.

R-11-53632 - **TÍTULO:** PARTILHA. **FORMA DO TÍTULO** Escritura de Inventário e Partilha de 15/06/2018, lavrada em notas do 3º Ofício desta cidade (Lº 3797, fls. 127/130v), prenotado sob nº 821275 em 07/01/2020. **VALOR:** R$80 000,00; base de cálculo R$132 344,33 (Atualização Monetária) **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2018-2-133827-7-00 em 07/03/2018 **TRANSMITENTE:** Espólio de ANIBAL BARDUNI, CPF nº 221 062 007-49. **ADQUIRENTES:** 1) ALCIONEIDA FERREIRA BARDUNI (espólio), CPF nº 024 152 937-92, 2) MARIA DOLORES BARDUNI MARTINS, brasileira, contadora, CI/CRC/RJ nº 084838/0-0 de 28/02/2000, CPF nº 673 531.007-10, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6 515/77 com MAURO PERES MARTINS, brasileiro, contador, CNH/DETRAN/RJ nº 00533810922 de 15/10/2014, CPF nº 549 051.177-04, residente nesta cidade, 3) SILAS BARDUNI, brasileiro, corretor de seguros, CNH/DETRAN/RJ nº 03723436934 de 21/10/2015, CPF nº 852 463 287-91, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6 515/77 com PATRICIA LOPES BARDUNI, brasileira, do lar, CI/DETRAN/RJ nº 008426638-6 de 02/04/2001, CPF nº 010.864 697-12, residente nesta cidade **PROPORÇÃO**: 1/2 para a 1ª e 1/4 para cada um dos demais adquirentes er Rio de Janeiro, RJ, 29 de janeiro de 2020 O OFICIAL

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

CONTINUA NA FICHA 02

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 26/05/2025 17:19:51 - VALOR: R$ 42,68

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

OITAVO
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL Dr ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 53632/2-CX/64	Nº: 02	Lº: 4L FLS.: 288 Nº: 44160

23/10/2020

R-12-53632 - **TÍTULO:** PARTILHA DE METADE DO IMÓVEL. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura de Inventário e Partilha de 15/06/2018, lavrada em notas do 3º Ofício desta cidade (Lº 3797, fls. 127/130v), prenotado sob nº 821275 em 07/01/2020. **VALOR:** R$40.000,00; base de cálculo: R$66.172,17 (Atualização Monetária) **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2018-2-136727-7-01 em 07/03/2018. **TRANSMITENTE**: Espólio de ALCIONEIDA FERREIRA BARDUNI, CPF nº 024.152.937-92. **ADQUIRENTES: 1)** MARIA DOLORES BARDUNI MARTINS casada com MAURO PERES MARTINS, qualificados no ato R-11; **2)** SILAS BARDUNI casado com PATRICIA LOPES BARDUNI, qualificados no ato R-11. **PROPORÇÃO**: 1/4 para cada um dos adquirentes. er. Rio de Janeiro, RJ, 29 de janeiro de 2020. O OFICIAL.

AV-13-53632 - IDENTIDADE. Nos termos do requerimento de 31/08/2020, prenotado sob o nº 829698 em 01/09/2020, acompanhado da cópia da Carteira Nacional de Habilitação, hoje arquivados, fica averbado que MARIA DOLORES BARDUNI MARTINS é portadora da CNH **nº 00176126687 expedida em 22/11/2018 pelo DETRAN/RJ.** vlm. Rio de Janeiro, RJ, 23 de outubro de 2020. O OFICIAL.

R-14-53632 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular nº 000991871-P de 26/05/2020 (SFH), prenotado sob o nº 827343 em 06/07/2020, hoje arquivado. **VALOR:** R$155.000,00 (base de cálculo) **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia do ITBI nº 2316543 paga em 03/06/2020. **VENDEDORES:** 1) SILAS BARDUNI, assistido por sua cônjuge PATRICIA LOPES BARDUNI; 2) MARIA DOLORES BARDUNI MARTINS, brasileira, contadora, CNH/DETRAN-RJ nº 00176126687 em 22/11/2018, assistida por seu cônjuge MAURO PERES MARTINS, CNH/DETRAN/RJ nº 00533810922 em 02/10/2019, qualificados no ato R-11 (na proporção de ½ de cada um dos vendedores) **COMPRADORA:** LUCIENE FERREIRA DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, auxiliar operacional, CI/DETRAN-RJ nº 33 551.756-1 em 15/01/2018, CPF nº 089.953.597-65, residente nesta cidade. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 23 de outubro de 2020. O OFICIAL.

R-15-53632 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-14. **VALOR:** R$124.000,00. **PRAZO:** 360 meses. **JUROS**: taxa nominal de 7,16% ao ano e taxa efetiva de 7,40% ao ano. **FORMA DE PAGAMENTO:** 360 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª das prestações em 26/06/2020, cuja prestação, será calculada pelo Sistema de Amortização Constante SAC, sendo composta do valor da primeira prestação na data da assinatura de R$1.084,31, mais valor do Seguro Mensal de Morte/Invalidez Permanente de R$40,51, mais Seguro Mensal de Danos Físicos Imóvel de R$10,15, perfazendo o encargo total mensal de R$1.134,97, mais R$25,00 taxa de administração. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R$155.000,00; base de cálculo: R$155.000,00 (R-14/53632). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** LUCIENE FERREIRA DOS SANTOS, qualificada no ato R-14. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO BRADESCO S/A, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 23 de outubro de 2020. O OFICIAL.

continua no verso

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

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 26/05/2025 17:19:51 - VALOR: R$ 42,68

AV - 16 - M - 53632 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credora fiduciária a BANCO BRADESCO S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco - SP, através do Ofício nº 487851/2024 - Kawasaki Sociedade de Advogados de 06/06/2024, acompanhado de outros de 24/06/2024, 04/07/2024 e de 29/07/2024, hoje arquivados, este requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante LUCIENE FERREIRA DOS SANTOS, CPF nº 089.953.597-65, via edital publicado sob os nºs 1464/2024, 1465/2024 e 1466/2024 de 08, 09 e 10 de outubro de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula Base de cálculo: R$124.000,00. **(Prenotação nº 901774 de 06/06/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVJ 52446 IEP)**. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 25/11/2024. O OFICIAL.

AV - 17 - M - 53632 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 487851/2024- KAWASAKI SOCIEDADE DE ADVOGADOS de 23/12/2024, acompanhado do requerimento de 23/12/2024, hoje arquivados, tendo sido promovida a intimação e decorrido o prazo de 15 dias sem a purgação da mora (artigo 26, parágrafos 1º e 7º, da Lei 9.514/97), fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da **BANCO BRADESCO SA,** inscrito no CNPJ sob o nº 60 746.948/0001-12, com sede em Osasco - SP, ficando o mesmo com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data da presente averbação para a alienação do mesmo (art. 27 da Lei 9.514/97). Imposto de transmissão pago pela guia nº 2771630 em 17/12/2024; base de cálculo. R$155.000,00 **(Prenotação nº 914086 de 27/12/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWK 29426 BRZ)**. iss. Rio de Janeiro, RJ, 23/01/2025. O OFICIAL.

AV - 18 - M - 53632 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-17 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-15. Averbação feita com base no artigo 1488 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial. Base de cálculo: R$124.000,00. **(Prenotação nº 914086 de 27/12/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWK 29427 YHJ)**. iss. Rio de Janeiro, RJ, 23/01/2025 O OFICIAL.

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

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 26/05/2025 17:19:51 - VALOR: R$ 42,68