



Valide aqui este documento

CNM: 092346.2.0077206-47

FICHA N.º01

MATRÍCULA N.º 77206

IMÓVEL Apt.º 201, do prédio nº.115, na Rua Silva Rabelo L.º 2/2 FLS. 090

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: Apt.º 201, do prédio nº.115, na Rua Silva Rabelo, com entrada suplementar pela Rua Juruviara, nº.07, na Freguesia do Engenho Novo, e a fração ideal de 0,0346 do terreno que mede 40,50m/ de frente pela Rua Silva Rabelo, no seu lado oposto, em 02 segmentos sendo um com 29,00m e o outro com 13,00m, por onde confronta com o nº.31, da Juruviara 22,50m de frente pela Rua Juruviara e 14,80m no seu lado oposto, por onde confronta com o nº.105 da Rua Silva Rabelo. PROPRIETÁRIO: INSTITUTO NACIONAL DE PREVIDÊNCIA SOCIAL. TÍTULO ANTERIOR: L.º 3/BBB, fls.135, fls.13038, registrado em.. 07.02.1938. Inscrição nº.0162967-4. Q.L.08174-5.-----

JS/

R.1/77206 - VENDA: Nos termos da escritura de 24.01.1967 do 23º Ofício, L.º 1144, fls.44, o proprietário acima, vendeu o imóvel supra aos ESPÓLIOS DE IRACEMA SOARES SANT'ANA e ALVARO FELIPE SANT'ANA, no ato representado pela inventariante DERMEVAL SANT'ANA, brasileiro, casado, servidor autárquico, conforme alvará da 3ª V.O.S. pelo valor de R\$125.634,50 à época. Imposto de transmissão pago em 29.7.59, pela guia nº.2416.673. Rio de Janeiro, 02 de março de... 1999.-----

JS/

R.2/77206 - ADJUDICAÇÃO: Nos termos da Carta de Adjudicação extraída dos autos de inventário de IRACEMA SOARES SANT'ANA e ALVARO FELIPE SANT'ANA, processada no Juízo de Direito da 10ª V.O.S., assinado em 22.5.91, pela Juíza Dra. Jeanezy Therezinha de Souza, contendo sentença proferida em 04.4.91, o imóvel supra, avaliado em NCZ\$100.000,00 à época, foi adjudicado a DERMEVAL SANT'ANNA e sua mulher THARCILLA DE ANDRADE SANT'ANNA, brasileiros, ele aposentado, ela do lar, CPF.nº.088774187-91. Imposto de transmissão/pago em 25.10.90, pela guia 5.64/138804-3 e em 31.10.90, pela guia nº.5.64/138.805. Custas R\$317,32 Tabela VI, sendo R\$259,44 de registro; R\$51,88 Lei 713/83; R\$0,25 guia para depósito; R\$0,51 guia de comunicação; R\$3,52 Mútua e Acoterj; R\$1,72 informática. Rio de Janeiro, 02 de março de 1999.-----

JS/

R.3/77206 - PROMESSA DE VENDA: Nos termos da escritura de... 14.02.1967, do 5º Ofício, L.º 1915, fls.7vº, os proprietários no.º R.2, prometeram vender o imóvel supra, a ALFREDO DA SILVA FERREIRA, brasileiro, casado, bancário, CPF.nº.083542867, pelo valor.. de NCZ\$18.000,00 a ser pago na forma estabelecida no título. Custas R\$316,81 Tabela VI, sendo R\$51,88 Lei 713/83; R\$259,44 registro; R\$0,25 guia para depósito; R\$3,52 Mútua e Acoterj e R\$1,72.. informática. Rio de Janeiro, 02 de março de 1999.-----

JS/

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AH35E-UVMDQ-TXNW4-RSCGT



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0077206-47

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AH35E-UVMDQ-TXNW4-RSCGT>

R.4/77206 - PROMESSA DE CESSÃO: Nos termos da escritura de 13.10.1971, do 4º Ofício, Lº.1222, fls.99, ALFREDO DA SILVA FERREIRA e.. sua mulher EDNA PERES FERREIRA, prometeram ceder e transferir seus direitos à compra do imóvel supra, a JOSÉ RIBAMAR PINHEIRO SILVA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CPF.nº.239433197-68, pelo valor de R\$30.000,00. Custas R\$316,81 Tabela VI, sendo R\$259,44 registro; R\$51,88 Lei 713; R\$0,25 guia para depósito; R\$3,52 Mútua e R\$1,72 informática. Rio de Janeiro, 02 de março de 1999.---. JS/

R.5/77206 - PROMESSA DE CESSÃO: Nos termos da escritura de.... 09.02.1973, do 4º Ofício, Lº.1318, fls.51, o promitente cessionário no R.4, prometeu ceder e transferir os direitos à compra do imóvel supra, a MARGARIDA BAPTISTA VIEIRA, brasileira, viúva, do... lar, CPF.nº.268458577-68, pelo valor de Cr\$55.000,00. Imposto de transmissão pago pelo ora outorgante em 17.11.971, pela guia nº.2459.989. Custas R\$316,81 Tabela VI, sendo:R\$259,44 registro;R\$51,88 Lei 713; R\$0,25 guia depósito Lei 713; R\$3,52 Mútua e Acoterj e... R\$1,72 informática. Rio de Janeiro, 02 de março de 1999.---. JS/

AV.6/77206 - CASAMENTO: Nos termos de requerimento de 21.01.99/ e Certidão de 24.01.77, da 10ª Circunscrição, Lº.BR-104, fls.178, consta que JOSÉ RIBAMAR PINHEIRO SILVA, contraiu núpcias com RAQUEL CAMPIO PINHA, em 21.01.1977 pelo regime da comunhão de bens, passando a mesma a assinar-se RAQUEL CAMPIO PINHA SILVA. Custas.... R\$15,61 Tabela II, sendo R\$10,37 averbação; R\$3,52 Mútua e Acoterj e R\$1,72 informática. Rio de Janeiro, 02 de março de 1999.---. JS/

R.7/77206 - CESSÃO: Por escritura de 24.11.98, do 24º Ofício, Lº.4860, fls.163 JOSÉ RIBAMAR PINHEIRO SILVA, brasileiro, corretor de imóveis, CPF.nº.239433197-68; e sua mulher RAQUEL CAMPIO PINHA/SILVA, brasileira, corretora de imóveis, CPF.nº.337524357-04, cederam e transferiram seus direitos à compra do imóvel supra; a MARGARIDA BAPTISTA VIEIRA, brasileira, viúva, pensionista, CPF.nº.268458577-68, pelo valor de Cr\$55.000,00 à época. Imposto de transmissão pago em 23.11.98 pela guia nº.464.461960-0. Custas.R\$323,71 Tabela VI, sendo R\$259,44 registro; R\$51,88 Lei 713; R\$5,18 Certidão de.. registro; R\$0,25 guia para depósito Lei 713/83; R\$3,52 Mútua e Acoterj e R\$3,44 informática. Rio de Janeiro, 02 de março de 1999.--- JS/

R.8/77206 - PARTILHA:- Nos termos do Formal de Partilha, extraído dos autos de inventário dos bens deixados por MARGARIDA BAPTISTA VIEIRA, CPF nº 268.458.577-68, falecida em 11.05.2003, dado e passado no Juízo de Direito da 7ª Vara Cível Regional do Méier/RJ, assinado em 15.10.2009, pela MM. Juíza Drª. Cristiane Cantisano Martins, contendo sentença de 27.03.2007 e Aditamento do mesmo Juízo, assinado em 12.04.2011, pelo MM. Juiz Dr. Andre Fernandes Arruda, o imóvel desta matrícula avaliado pelas partes em R\$15.000,00, foi partilhado a 1) JUREMA VIEIRA RODRIGUES, brasileira, solteira, aposentada, CPF nº 268.458.227-00, 2) IRACEMA RODRIGUES ROSSIELLO, assistente social, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com ROBERTO OSCAR PEREYRA ROSSIELLO, professor universitário, brasileiros, CPF nºs 296.929.707-87 e 562.215.927-04, e 2) MARCOS VIEIRA RODRIGUES, brasileiro, solteiro, estudante, CPF nº 112.989.637-45, na proporção de 1/3 para cada um dos herdeiros. O imposto de transmissão foi pago em 25.04.2007, através da guia nº 564.826729-2, no valor de R\$1.314,46. Protocolo nº 345244, Lº 1-BB, fls. 126, talão nº 434002. Rio de Janeiro, 21 de julho de 2011.*****ALS

Continua na ficha 02.



Valide aqui este documento

CNM: 092346.2.0077206-47

FICHA Nº 02

MATRÍCULA Nº 77206

IMÓVEL Rua Silva Rabelo nº.115 aptº.201.

L.º 2-Z FLS. 090



PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AH35E-UVMQ-TXNW4-RSCGT>

R-9-77206 - **ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA**:- Nos termos da Carta de Adjudicação Compulsória, extraída dos Autos Procedimento Sumário (CADASTRO OU CONVOLAÇÃO ATÉ 17.03.2016) – Adjudicação Compulsória/Propriedade, dada e passada pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível Regional do Méier desta cidade, assinada em 29.03.2017, pelo M.M. Juiz Dr. Tiago Holanda Mascarenhas, processo sob o nº.0015044-61.2013.8.19.0208, distribuído em 21.06.2013, movida por JUREMA VIEIRA RODRIGUES, IRACEMA RODRIGUES ROSSIELLO e MARCOS VIEIRA RODRIGUES, qualificados no R-8, contendo sentença de 18.10.2016, o imóvel matriculado avaliado em R\$0,01, foi adjudicado compulsoriamente em favor de JUREMA VIEIRA RODRIGUES, IRACEMA RODRIGUES ROSSIELLO e MARCOS VIEIRA RODRIGUES, qualificados no R-8. O imposto de transmissão foi pago em 14.09.2017, através da guia nº.2133049, no valor de R\$4.243,81. Protocolo nº.403069, Lº.1-BO, fls.81, talão nº.498229. Rio de Janeiro, 06 de outubro de 2017.*****ALS

R-10-77206 - **COMPRA E VENDA**:- Nos termos do Instrumento Particular de 27/07/2018 e demais documentos hoje arquivados, 1) JUREMA VIEIRA RODRIGUES, filha de Margarida Baptista Vieira e Adroaldo Vieira Rodrigues, solteira que declara não manter união estável, maior, aposentada, brasileira, portadora da cédula de identidade RG nº.01.591.586-1 DETRAN/RJ emitida em 22/11/2005 e do CPF nº.268.458.227-00, endereço eletrônico: assumpcaoecastro@gmail.com residente e domiciliada na Rua Henrique Lemle nº.390, aptº.204, Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro/RJ, 2) IRACEMA RODRIGUES ROSSIELLO, filha de Margarida Baptista Vieira, assistente social, brasileira, portadora da cédula de identidade RG nº.03.156.340-6 DETRAN/RJ emitida em 14/03/2013, assistida de seu marido ROBERTO OSCAR PEREYRA ROSSIELLO, filho de Irmã Iria Rossiello de Pereyra e de Oscar Venancio Pereyra Padron, professor, brasileiro, portador da cédula de identidade RG nº.04.242.392-1 DETRAN/RJ emitida em 30/12/2015 e do CPF nº.562.215.927-04, casados pelo regime da comunhão parcial de bens posteriormente a Lei 6.515/77, endereço eletrônico: assumpcaoecastro@gmail.com, residentes e domiciliados na Rua Sidney Georg Martins Junior, nº.80, aptº.102, Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro/RJ e 3) MARCOS VIEIRA RODRIGUES, filho de Ubirajara Vieira Rodrigues e de Janete dos Santos, solteiro que declara não manter união estável, maior, bacharel em educação física, brasileiro, portador da CNH nº.06513865650 DETRAN/RJ emitida em 30/11/2016 e do CPF nº.112.989.637-45, endereço eletrônico: assumpcaoecastro@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Ricardo Machado, nº.288, Casa 21, São Cristóvão, Rio de Janeiro/RJ venderam o imóvel desta matrícula a LUCIANA AHMAD DOS SANTOS, filha de Luciano Coelho dos Santos e de Neusa Rosa Ahmad, solteira que declara não manter união estável, maior, autônoma, brasileira, portadora da cédula de identidade RG nº.020.280.966-1 DETRAN/RJ emitida em 10/05/2000 e do CPF nº.108.774.537-30, endereço eletrônico: gka.30anos@gmail.com, residente e domiciliada na Rua João Montilho nº.16, casa 04, Vila Amélia, Duque de Caxias/RJ, pelo preço de R\$230.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 14/08/2018, através da guia nº.2202358, no valor de R\$6.900,00 Protocolo nº.416488, Lº.1-BR, fls.075, talão nº.515106. Rio de Janeiro, 25 de abril de 2019.*****ALS

R-11-77206 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**:- Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem ao ato R-10, a adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária ao BANCO BRADESCO S/A., com sede em Osasco/SP, inscrito no CNPJ/MF



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 092346.2.0077206-47

sob o nº. 60.746.948/0001-12, em garantia de empréstimo de R\$180.000,00, que com juros de 8,60% e 8,95% ao ano, taxas nominal e efetiva, será pago em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo a 1ª prestação no dia 20/09/2018, sendo a primeira no valor de R\$1.790,00, valor total do encargo mensal na data da assinatura R\$1.859,30, 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\$230.000,00. Rio de Janeiro, 25 de abril de 2019.*****ALS

AV-12-77206 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S):
Prenotação nº **472866**, aos **20/06/2025**. Por requerimento do **credor fiduciário**, já qualificado, no Ofício nº. 600872/2025 datado de 17/06/2025, 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 13/01/2026, 14/01/2026 e 15/01/2026, publicações nº.s 1780/2026, 1781/2026 e 1782/2026, respectivamente, foi a devedora: **LUCIANA AHMAD DOS SANTOS**, CPF sob o nº 108.774.537-30, já qualificada, intimada a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo a mesma purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, RJ, 25/02/2026, averbado por ISB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEFBW 90417 YEY. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-13-77206 - CEP: Prenotação nº **472866**, aos **20/06/2025**. Consta do comprovante extraído do sítio eletrônico dos Correios, que o imóvel desta matrícula tem como Código de Endereçamento Postal (**CEP**) o nº **20735-080**. Rio de Janeiro, RJ, 25/02/2026, averbado por ISB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EFBW 90418 OVH. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-14-77206 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **480718**, aos **10/04/2026**. Nos termos do Escrito Particular de 24/03/2026 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do **credor BANCO BRADESCO S/A**, com sede na Núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco - SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com fulcro nos § 7º e 11º 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 cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 230.000,00**, que foi pago pela guia nº 2934970, no valor de **R\$ 6.900,00** em 23/03/2026. Rio de Janeiro, RJ, 04/05/2026, averbado por ISB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EFCS 93734 XRS. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques, Substituto, 94/4173. - - - - -

AV-15-77206 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **480718**, aos **10/04/2026**. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-14, fica cancelada a alienação fiduciária, objeto do R-11, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 04/05/2026, averbado por ISB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCS 93735 JWV. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques, Substituto, 94/4173. - - - - -

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CONTINUA NA FICHA 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AH35E-UVMdq-TXNW4-RSCGT>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM:
092346.2.0077206-47

MATRÍCULA
77206

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO / RJ

Ficha: 03

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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. 04/05/2026

Emolumentos.:	R\$ 124,08
Selo.....	R\$ 3,27
Ressag.....	R\$ 2,48
Lei3217.....	R\$ 24,81
Fundperj....	R\$ 10,54
Funperj.....	R\$ 10,54
Funarpen....	R\$ 7,44
Funpgalerj..	R\$ 18,38
Funpgt.....	R\$ 18,38
Fundac.....	R\$ 18,38
ISS.....	R\$ 6,66
Total.....	R\$ 193,54



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFC5 93736 DVJ
Vinculado ao protocolo 480718
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

ADRIANA DA SILVA BARBOSA (Matricula: 94/4819), Em 04/05/2026 - 10:22h
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/AH35E-UVMQ-TXNW4-RSCGT>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

