



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0006950-34

FICHA Nº 01

MATRÍCULA Nº 6950

IMÓVEL Rua Heráclito Graça nº.347 Aptº.401 bl.VI L.º 2-B FLS. 226

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: Aptº.401 do bloco VI e a correspondente fração ideal de 28/10.000 do respectivo terreno situado na rua Heráclito Graça, que tomou o nº.347, na Freguesia do Engenho Novo, desta cidade, sendo que o terreno onde se acha erguido o conjunto designado como lote 1 do PAL nº.27.282 é constituído pelo remembramento dos lotes 1, 2, 3 e 4 do P.A. 25.870, da maior porção da rua Heráclito Graça nº.63 e rua Zizi nº.8, medindo 42,00m de frente pela rua Heráclito Graça 33,00m do lado oposto pela rua Zizi, por onde também o lote faz testada. A direita mede 129,00m mais 63,00m (alargando o terreno) mais 89,00m (aprofundando o terreno) mais 18,20m (estreitando o terreno), mais 4,00m (aprofundando o terreno) mais 18,00m (alargando o terreno) mais 60,00m (aprofundando o terreno) a esquerda mede 140,00m mais 46,50m (alargando o terreno) mais 55,00m (aprofundando o terreno) configurando com a anterior um ângulo obtuso interno, mais 62,30m (estreitando o terreno, configurando com a anterior um ângulo obtuso externo) mais 21,00m (aprofundando o terreno, configurando com a anterior um ângulo obtuso externo), mais 60,00m (aprofundando o terreno, configurando com a anterior um ângulo obtuso externo), alcançando o alinhamento da rua Zizi, fechando o perímetro. Cumprindo-se notar que o lote, nas terceiras, quarta e quinta medições é atingido por uma faixa de proteção com 6,50m de largura, resultante da passagem de uma adutora de ferro, o,60m na sexta medição esta mesma faixa tem a largura de 4,50m, confrontando a direita com o lote 2 do P.A. 24.398, da rua Heráclito Graça, de propriedade de Luiz Noya Volfzon, e do casal de Moises Printsak ou sucessores, a esquerda com o lote 5 do P.A. 24.398, da rua Heráclito Graça, também de propriedade de Luiz Noya Volfzon e do casal de Moises Printsak ou sucessores, e nos fundos com a rua Zizi, com a qual faz testada, sendo por sua vez o aptº. Próprio para residência de uma só família.

PROPRIETÁRIO: SALIM MARTINS DE ALVARENGA, militar e sua mulher LEONTINA EDWIGES APARECIDA BIANCONI ALVARENGA, do lar, brasileiros, casados pelo regime comunhão de bens, CPF 064.999.107, domiciliados nesta cidade onde residem a rua Bernardo nº.180.

TÍTULO ANTERIOR: Livro 3-BS às fls.225 sob o nº.66089, registrada e, 22.12.1969*****JS/

R.1/06950 - COMPRA E VENDA: Certifico que por escritura de 27.12.76, lavrada em notas do 1º Ofício desta cidade, livro 2600, fls.264, SALIM MARTINS DE ALVARENGA e sua mulher LEONTINA EDWIGES APARECIDA BIANCONI ALVARENGA, venderam a CARLOS DE SOUZA FERREIRA, brasileiro, solteiro, maior, func.público estadual, CPF.nº.079.882.657-68, domiciliado nesta cidade, onde residem na Rua Heráclito Graça, 347/401, bloco 06, o imóvel matriculado, pelo valor de Cr\$128.766,68. Imposto de transmissão pago em 02.12.1976 no valor de Cr\$678,80, conforme guia nº.2.480.240. Rio de Janeiro, 11 de março de 1977*****JS/

R.2/06950 - HIPOTECA: Certifico que pela mesma escritura do R.1, SALIM MARTINS DE ALVARENGA e sua mulher LEONTINA EDWIGES APARECIDA BIANCONI ALVARENGA, tornaram-se devedores de SOLAR ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, da quantia de Cr\$120.900,01 equivalentes a 718,23210 UPC/BNH, a ser paga em 279 prestações mensais e consecutivas a partir de 15.01.1977 aos juros de 8% ao ano, mediante garantia hipotecária do imóvel matriculado. Certifico mais que foi emitida em favor do credor uma cédula hipotecária em 1º grau de nº.S77, série e S77/23. Rio de Janeiro, 11 de março de 1977*****JS/

AV.3/06950 - RETIFICAÇÃO : Fica retificado no R.2, para tornar certo o nome do devedor que é CARLOS DE SOUZA FERREIRA, e não como constou. Rio de Janeiro, 07 de janeiro de 1985****JS/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/529H6-KT8TH-M4P7M-EV95Q>



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: 092346.2.0006950-34

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/529H6-KT8TH-M4P7M-EV95Q>

AV.4/06950 - ENDOSSO: A Cédula mencionada no R-2, foi endossada em 10.6.81, pela credora em favor da DELFIN RIO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta cidade, CGC nº.33.923.848/0001-41. Rio de Janeiro, 07 de janeiro de 1985*****JS/

AV. 5/06950 - CAUÇÃO: Nos termos do Ofício 897/84 de 21.12.84, arquivado nesta data, a credora dá em caução ao BNH, seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca objeto do R.2. Rio de Janeiro, 07 de janeiro de 1985*****JS/

AV.6/06950 - CANCELAMENTO DE CAUÇÃO: De Ofício nº.1230 em 16.05.91 a credora autorizou o cancelamento da caução objeto do AV.5. Rio de Janeiro, 16 de julho de 1991*****JS/

AV.7/06950 - CESSÃO DE CRÉDITOS: Nos termos de Inst. Particular em 06.08.90, a Solar Associação de Poupança e Empréstimo da Guanabara, cedeu seus direitos creditórios a Delfin Rio S/A Créditos Imobiliário, pelo valor de CR\$388.926,14. Rio de Janeiro, 16 de julho de 1991*****JS/

AV.8/06950 - CANCELAMENTO: De Ofício nº.287, em 16.8.1990, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca do R.2 e Cédula hipotecária nº.577, série S77-23. Rio de Janeiro, 16 de julho de 1991*****JS/

R.9/06950 - VENDA: Nos termos da escritura de 11.9.96 do 24º Ofício, Lº.4536, fls.077, o proprietário no R.1, vendeu o imóvel supra, a MARIA JOSÉ PEREIRA FAJARDO, brasileira, solteira, maior, aposentada, CPF.nº.219.556.897-65, pelo valor de R\$22.000,00. Imposto de transmissão pago em 11.9.96, pela guia nº.360386. Rio de Janeiro, 31 de outubro de 1996*****JS/

R.10/06950 - VENDA: Nos termos da escritura de 05.02.97, do 23º Ofício, Lº.6755, fls.064, a proprietária no R.9, vendeu o imóvel supra a VALMA FERREIRA DE SANT'ANA, brasileira, solteira, maior, funcionária pública municipal, CPF.nº.664.444.977-87, pelo valor de R\$32.000,00. Imposto de transmissão pago em 03.02.97 pela guia nº.390295. Rio de Janeiro, 11 de março de 1997*****JS/

R.11/06950 - HIPOTECA: Pelo mesmo título que deu origem ao R.10, a adquirente no mesmo, deu o imóvel desta matrícula em hipoteca de 1º grau, ao INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, CGC.nº.31.941.123/0001-50, para garantir uma dívida no valor de R\$30.600,00, que com os juros de 06% ao ano, será paga em 180 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 10.3.97, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Rio de Janeiro, 11 de março de 1997*****JS/

AV.12/06950 - RETIFICAÇÃO DE C.P.F.: Fica retificado o C.P.F. da adquirente no R.9, para CPF.nº.219.556.897-68, e não como por engano constou. Rio de Janeiro, 11 de março de 1997*****JS/

Av-13/06950 - CANC. DE HIPOTECA - Nos termos do ofício PRES nº.58 de 21/01/2002, e demais documentos hoje arquivados, o credor autorizou o cancelamento da hipoteca, objeto do R-11. Protocolo nº.245283, Lº.1-AE, fls.062, talão nº.328356. Rio de Janeiro, 19 de fevereiro de 2002.-----
-----MVG.

R.14/6950 - COMPRA E VENDA - Pelo instrumento particular de 19.07.2002, hoje arquivado, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a Dayse Almeida Brajowitch, brasileira, separada judicialmente, auxiliar de escritório, CPF 723.369.787-68, pelo preço de R\$40.000,00 sendo R\$26.143,92 com recursos da conta vinculada ao FGTS. O imposto de transmissão foi pago pela guia 816255 em 22.07.02, no valor de R\$800,00. Protocolo 249635 fls. 52 Lº1-AF, talão 332975. Rio de Janeiro, 06 de agosto de 2002.***** jmt

AV-15 - 6950 - DIVÓRCIO:- Nos termos do requerimento de 23/09/2022, instruído pela cópia da certidão de casamento do 11º Registro Civil das Pessoas Naturais, desta cidade, datada

Continua na ficha 02.



Valide aqui este documento

CNM: 092346.2.0006950-34

FICHA Nº 02

MATRÍCULA Nº 6950

IMÓVEL Rua Heráclito Graça nº.347 Aptº.401 bl.VI L.º 2-B FLS. 226

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

22/09/2022, Matrícula nº.088567 01 55 1989 3 00211 258 0039016 08, hoje arquivados, fica averbada a conversão da separação consensual em divórcio de DAYSE ALMEIDA BRAJOWITCH DE OLIVEIRA, por sentença decretada em 10/05/2004, pelo M.M. Juiz da 1ª Vara de Família de Jacarepaguá/RJ. Que voltou a usar o nome de solteira: DAYSE ALMEIDA BRAJOWITCH. Protocolo nº.447231, L.º.1-BZ, fls.025, talão nº.550668. Rio de Janeiro, 04 de outubro de 2022.*****ALS

O Oficial.

Rozaldo Graeff Vieira
Substituto
Matr. 94/4.815

AV-16- 6950 – **CASAMENTO**:- Pelo mesmo requerimento que deu origem a AV-15, instruído pela cópia da certidão de casamento do 10º Registro Civil das Pessoas Naturais, desta cidade, datada de 22/09/2022, Matrícula nº.088534 01 55 2004 2 00215 259 0029760 04, hoje arquivados, fica averbado o casamento de DAYSE ALMEIDA BRAJOWITCH com JOSÉ CARLOS BALDOINO DA SILVA, realizado em 09/12/2004, pelo regime da comunhão parcial de bens. O cônjuge mulher após o ato passou a assinar: DAYSE ALMEIDA BRAJOWITCH BALDOINO DA SILVA. Rio de Janeiro, 04 de outubro de 2022.*****ALS

O Oficial.

Rozaldo Graeff Vieira
Substituto
Matr. 94/4.815

R-17-6950 – **COMPRA E VENDA**:- Protocolo nº.450136, L.º.1-BZ, fls.219, talão nº.554323 de 12/01/2023. Nos termos do Instrumento Particular de 28/10/2022 e demais documentos hoje arquivados, DAYSE ALMEIDA BRAJOWITCH BALDOINO DA SILVA, já qualificada, assistida de seu marido JOSE CARLOS BALDOINO DA SILVA, brasileiro, economista, CPF nº.269.876.007-91, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula a VERONICA DOS SANTOS BARBOSA, brasileira, proprietária de estabelecimento comercial, solteira, que declara não viver em união estável, CPF nº.101.823.767-45, residente e domiciliada nesta cidade, pelo preço de R\$220.000,00. Isenta do pagamento do imposto de transmissão, Base Legal: Lei nº.1.364/88, art. 7º. Inc.XII e Lei nº.2.277/94, art. 8º, através da guia nº.2516629 emitida em 27/10/2022. Rio de Janeiro, 24 de janeiro de 2023.*****ALS

R-18-6950 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**:- Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem ao R-17, o(a)s adquirente(s) na qualidade de fiduciante(s), deu/deram 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 uma dívida no valor de R\$175.000,00, regendo o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Na forma do art. 22 da Lei 9.514/97, foi atribuído ao imóvel para efeitos do artigo 24, inciso VI, da referida lei, o valor de R\$240.000,00 para leilão público. Rio de Janeiro, 24 de janeiro de 2023.*****ALS

AV-19-6950 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**:- Ainda pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem ao R-17, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº.1.4444.1958904-2, Série: 1022, garantida pela propriedade fiduciária objeto do R-18, na forma da Lei 10.931 de 02.08.2004. Rio de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/529H6-KT8TH-M4P7M-EV95Q>



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: 092346.2.0006950-34

Janeiro, 24 de janeiro de 2023.*****ALS

AV-20-6950 - **INSCRIÇÃO E CL:-** Ainda pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem ao R-17, fica averbada a inscrição imobiliária do imóvel desta matrícula sob o nº.0.001.461-3 e o código de logradouro nº.0.2494-3. Rio de Janeiro, 24 de janeiro de 2023.*****ALS

AV-21-6950 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S):** Prenotação nº 464330, aos 23/07/2024. Por requerimento do credor fiduciário, já qualificado, no Ofício nº. 502311/2024 datado de 22/07/2024, intimações com resultados negativos via Ofício de Registro de Títulos e Documentos e, conseqüentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 27/01/2025, 28/01/2025 e 29/01/2025, publicações nº.s 1539/2025, 1540/2025 e 1541/2025, respectivamente, foi a devedora: **VERONICA DOS SANTOS BARBOSA**, 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, 11/03/2025, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXA 28347 CHZ. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial.

AV-22-6950 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 472208, aos 26/05/2025. Nos termos do Escrito Particular de 02/05/2025 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 calculo do imposto de transmissão **R\$ 247.815,88**, isento pela guia nº. 2812726, emitida em 11/04/2025. Base legal: Lei nº 1.364/88, art. 7º, inc.XII e Lei nº 2.277/94, art. 8º. Rio de Janeiro, RJ, 12/06/2025, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYB 57711 STR. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto.

AV-23-6950 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA:** Prenotação nº 472208, aos 26/05/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-22, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato nº. 144441958904, objeto do R-18, bem como a Cédula de Crédito Imobiliário nº. 144441958904-2 Série 1022, objeto da AV-19, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 12/06/2025, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYB 57712 YOH. 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. 12/06/2025

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
EEYB 57713 NJW
Vinculado ao protocolo 472208
Consulte a validade do selo em:
<https://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

ADRIANA DA SILVA BARBOSA (Matricula: 94/4819), Em 12/06/2025 - 11:11h
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/529H6-KT8TH-M4P7M-EV95Q>