



2025 / 027548
S25040415164D

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

436992 / VMM

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

312630

FICHA

1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

18 de maio de 2007.

IMÓVEL: Loja A do prédio situado na Rua Pedro Teles nº 648, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem e correspondente fração de 0,10416 do respectivo terreno designado por lote 14 do PAL 20282 que mede em sua totalidade 24,50m pela Rua Baronesa; 15,00m pela Rua Pedro Teles; 24,60m de um lado e 15,00m de fundo, tendo 10,00m na curva de concordância da esquina da Rua Baronesa e Rua Pedro Teles, confrontando no fundo com o lote 13 da Rua Baronesa, de um lado com o lote 15 da Rua Pedro Teles, ambos de Almeida & Simon Ltda ou sucessores e do outro lado com a Rua Baronesa com a qual faz esquina; **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0624228-3 **CL** 03430-6; **PROPRIETÁRIOS:** HELENA COHEN, arquiteta, identidade IFP 3703380-0, CPF 431.373.267-53, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77 com RAPHAEL COHEN e BETI SROUR, identidade IFP 2825042, CPF 972.165.267-91 e seu marido ISHAC JAMIL SROUR, identidade IFP 225404, CPF 092.270.757-04, comerciantes, todos brasileiros e residentes nesta cidade, que adquiriram o imóvel no inventário dos bens deixados por Abraham Lajterer, através do formal de partilha de 05/02/03 da 1ª Vara de Órfãos e Sucessões, contendo sentença de 29/08/02, registrado em 15/02/07 com o nº 2 na matrícula 310730, tendo sido averbada a construção em 15/10/75 com o nº 1 à margem da transcrição 108973 à fl.92 do livro 3-HM e concedido o habite-se em 07/10/75 **INDICADOR REAL:** N°195518 à fl.1171 do livro 4EN Rio de Janeiro, 18 de maio de 2007. -----
O Oficial

AV - 1 **DISCRIMINAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 3 na matrícula 310730, a **DISCRIMINAÇÃO** de frações do terreno Rio de Janeiro, 18 de maio de 2007. -----
O Oficial

AV - 2 **IDENTIDADE:** Pelo requerimento de 08/12/09, prenotado em
Segue no verso

00312630



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X6YSJ-ST3FP-R2SNJ-C9LA6>

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





Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

312630

FICHA

1

VERSO

(R).1 ato
R077156 UEF

09/12/09 com o n° 1270072 à fl. 200 do livro 1-GR, instruído por cópia da carteira, fica averbado o n° 2254045 de **IDENTIDADE** de ISHAC JAMIL SROUR expedida pela SSP/RJ. Rio de Janeiro, 22 de dezembro de 2009.-----
O Oficial

(R).1 ato
R077157 U00

R - 3

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 16/11/09, prenotado em 17/11/09 com o n° 1265870 à fl. 49 do livro 1-GR, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por HELENA COHEN assistida de seu marido RAPHAEL COHEN, brasileiro, administrador, identidade IFP/RJ 3554587, CPF 553.248.007-91 e BETI SROUR e seu marido ISHAC JAMIL SROUR em favor de DULCILENE MARIA DO NASCIMENTO ALMEIDA, empresária, identidade IFP/RJ 063483796, CPF 852.908.907-34 e seu marido JAIME IGNACIO DE ALMEIDA, cabeleireiro, identidade IFP/RJ 3652884, CPF 252.916.027-91, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens antes da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$145.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 1424036 em 10/11/09. Rio de Janeiro, 22 de dezembro de 2009.-----
O Oficial

(R).1 ato
R077158 WJX

R - 4

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 3, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por DULCILENE MARIA DO NASCIMENTO ALMEIDA e seu marido JAIME IGNACIO DE ALMEIDA em favor do BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ 00.000.000/4456-30 com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$100.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora é atribuído o valor de R\$145.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 22 de dezembro de 2009.-----
O Oficial

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X6YSJ-ST3FP-R2SNJ-C9LA6>

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



REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

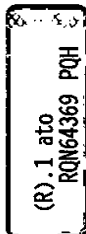
312630

FICHA

2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
continuação da ficha 1

AV - 5



CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 12465 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do edifício, através do instrumento particular de 04/03/09 dela constando dentre outras deliberações, que a referida convenção somente poderá ser alterada com a unanimidade dos votos dos condôminos. Rio de Janeiro, 23 de novembro de 2010. -----
O Oficial *jam*

AV - 6

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 06/07/2023, prenotado em 10/07/23 com o nº 2134881 à fl.118v do livro 1-MF, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários DULCILENE MARIA DO NASCIMENTO ALMEIDA e seu marido JAIME IGNÁCIO DE ALMEIDA, anteriormente qualificados, realizada 27/09/2023, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 4. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$182.767,23. Rio de Janeiro, 26 de outubro de 2023.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEPJ47843 IYK

AV - 7

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento de 17/11/2023, prenotado em 21/11/2023 com o nº 2161265 à fl.167 do livro 1-MI, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário BANCO DO BRASIL S.A., anteriormente qualificado, ficando o mesmo com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que os fiduciários DULCILENE MARIA DO

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X6YSJ-ST3FP-R2SNJ-C9LA6>

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

312630

FICHA

2 VERSO

CNM:089425.2.0312630-86

NASCIMENTO ALMEIDA e seu marido JAIME IGNÁCIO DE ALMEIDA, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o n°06, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia n°2634342 em 21/11/2023. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$148.117,20. Rio de Janeiro, 01 de dezembro de 2023.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEPX70539 BQL

AV - 8

CANCELAMENTO: Em virtude da averbação 07 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário BANCO DO BRASIL S.A., fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 04 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$100.000,00. Rio de Janeiro, 01 de dezembro de 2023.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEPX70542 GWK

AV - 9

LEILÃO PÚBLICO: Pelo requerimento de 08/08/2024, prenotado em 23/09/24 com o n° 2218973 à fl.142v do livro 1-MQ, instruído por certidão de 02/08/2024 expedida pelo leiloeira pública CARLA SOBREIRA UMINO, fica averbado que foram realizados os **1º e 2º LEILÕES PÚBLICOS em 19/06/2024 e 26/06/2024**, constantes da averbação 7 de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, promovidos pelo fiduciário, sem que houvesse licitantes, podendo o fiduciário alienar o imóvel livremente a terceiros. Rio de Janeiro, 04 de outubro de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEUN28616 XKQ

AV - 10

QUITTAÇÃO: Em virtude da averbação 10 de LEILÕES
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X6YSJ-ST3FP-R2SNJ-C9LA6>



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

312630

FICHA

3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNM: 089425-2-0312630-86

Continuação da ficha 2

NEGATIVOS, fica averbada a **QUITTAÇÃO** das obrigações dos fiduciários DULCILENE MARIA DO NASCIMENTO ALMEIDA e seu marido JAIME IGNACIO DE ALMEIDA. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$182.767,23. Rio de Janeiro, 04 de outubro de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEUN28617 VCY

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 312630, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 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, prenotados até o dia anterior.

Rio de Janeiro, 15 de abril de 2025.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEXG71431 NLP

Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 111,47

Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 21,72

Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 5,43

Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 5,43

Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 6,51

Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 2,17

Lei 691/1984 (ISS): R\$ 5,83

Valor Total: R\$ 158,56

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X6YSJ-ST3FP-R2SNJ-C9LA6>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X6YSJ-ST3FP-R2SNJ-C9LA6>