



Valide aqui este documento

CNM: 092346.2.0056099-27

FICHA N.º 01

MATRICULA N.º 56099

IMÓVEL Rua Arquias Cordeiro nº.316-Sala 301.L.º 2-0/9 FLS. 251

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: Sala 301 à Rua Arquias Cordeiro 316, na freguesia do Engenho Novo, fração ideal de 1/19 do terreno que mede 13.80m de frente, 12.17m nos fundos, 20.90m de extensão à direita e 21.50m à esquerda, confrontando a direita com o nº.320, a esquerda com o nº. 312 e nos fundos com o nº.11 da Rua Frederico Meyer. **PROPRIETÁRIO** GENY BERSUC, casada com MARCUS BERSUC. **TÍTULO ANTERIOR:** L.º 3-AU.. fls.42 nº 41035 registrado em 28-12-1956. CL-6567. **INSCRIÇÃO-654 700.....LGN**

R.1/56099 - PARTILHA: Nos termos do Formal de Partilha extraído... dos autos de inventário dos bens deixados pelo finado MARCUS BERSUC, dado e passado pelo Juízo de Direito da 8ª Vara de Orfãos e... Sucessões, assinado em 11-06-1987 pela MM Juíza Dr.ª. Jeanecy Therezinha de Souza, contendo sentença de 07-05-1987, o imóvel objeto.. desta matrícula foi partilhado à DAVID CALMON BERSUC, brasileiro.. desquitado, industrial, CPF 116.117.908-91, tendo sido avaliado/ em Cz\$60.000,00. O imposto de transmissão foi pago 10-06-1986 pela guia 564-033709-7. Rio de Janeiro, 18 de setembro de 1987.--..LGN

R.2/56099-COMPRAS E VENDAS: Por escritura de 10.01.2001 do 23º Serviço Notarial, L.º 2831, fls. 002, o proprietário DAVID CALMON BERSUC, acima qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula a GERSON SANTOS DO CARMO, brasileiro, solteiro, maior, contador, inscrito no CPF sob o nº 765.749.627-49, pelo preço de R\$ 17.500,00. O imposto de transmissão foi pago em 10.01.2001, através da guia nº 702751 no valor de R\$ 481,35. Protocolo nº 235965, L.º 1-AC, fls. 41, talão nº 318513. Rio de Janeiro, 27 de março de 2001.*****AL

R.3/56099 - COMPRA E VENDA: Por escritura de 08.10.2003 do 14º Ofício de Notas, desta cidade, L.º SB-265, fls. 049/050, o proprietário acima qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula a FABIANO MARTINS MALAFAIA, brasileiro, solteiro, maior, dentista, inscrito no CPF nº 035.368.547-02, pelo preço de R\$ 23.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 22.09.2003, através da guia nº 907741, no valor de R\$ 579,66. Protocolo nº 263597, L.º 1-AI, fls. 83, talão nº 347552. Rio de Janeiro, 06 de fevereiro de 2004.*****AL

R.4/56099 - COMPRA E VENDA: Por escritura de 31.07.2008 do 11º Ofício de Notas da Capital, L.º 3362, fls. 054, o proprietário acima qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula a ALEX MIRANDA DE MORAIS, brasileiro, administrador, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com GISELE LOPES JANUÁRIO DE MORAIS, inscrito no CPF nº 092.512.047-21, pelo preço de R\$29.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 30.07.2008, através da guia nº 1299893, no valor de R\$855,78. Protocolo nº 311079, L.º 1-AS, fls. 248, talão nº 397487. Rio de Janeiro, 26 de agosto de 2008.*****AL

Fls. Nº 28302 (R3)

Selo Nº 925

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q6L2T-VXYNL-YN2UP-UDVPPF>

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

CNM: 092346.2.0056099-27

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q6L2T-VXYNL-YN2UP-UDVPPF

Av.5/56099 – **INSCRIÇÃO E CL:**- Pela mesma escritura que deu origem ao R.4, fica atualizada a inscrição imobiliária do imóvel desta matrícula para nº 0.654.700-4, bem como o CL. nº 06.567-2. Rio de Janeiro, 26 de agosto de 2008. *****AL

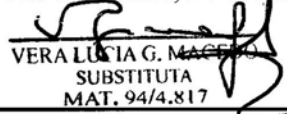
R.6/56099 - **COMPRA E VENDA:** - Nos termos do Instrumento Particular de 08/01/2014 e demais documentos hoje arquivados, ALEX MIRANDA DE MORAIS, comerciante, já qualificado no R.4, e s/m GISELE LOPES JANUÁRIO DE MORAIS, brasileira, do lar, CPF nº.094.554.027-26, venderam o imóvel matriculado a ALEXANDRE MENDES DE JESUS, brasileiro, solteiro, maior, técnico em prótese dentária, identidade RG nº.00869641109, expedida em 26/01/2009, pelo DETRAN/RJ e CPF nº. 026.204.577-00, pelo preço de R\$150.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 12/12/2013, pela guia nº.1836272, no valor de R\$3.000,00. Protocolo nº.371447, Lº1/BH, fls. 073, talão nº.462381. Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 2014. //LGO.

R.7/56099 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** - Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem ao R.6, o adquirente na qualidade de fiduciante, deu 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 empréstimo de R\$120.000,00, que com os juros de 11,3866% a.a. e 12,00% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago no prazo de 240 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo em 08/02/2014, tudo na forma do Art. 22 da Lei nº. 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do Art. 24, inciso VI, o valor de R\$175.000,00. Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 2014.//LGO.

Av.8/56099 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** - Ainda pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem ao R.6, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº.1.4444.0477591-0, Série 1213, garantida pela propriedade fiduciária objeto do ato R.7, na forma da Lei 10.931 de 02/08/2004. Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 2014.//LGO.

AV-9-56099 – **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE):**- Conforme Ofício nº.9256/2018- SIALF – GIGAD/RJ datado de 12.04.2018, por solicitação da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº.00.360.305/0001-04, como Credora Fiduciária, foi o devedor ALEXANDRE MENDES DE JESUS, CPF nº.026.204.577-00, já qualificado no ato R-6, intimado a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo o mesmo purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Protocolo nº.410140, Lº.1-BP, fls.252, talão nº.506893. Rio de Janeiro, 03 de outubro de 2018. *****ALS

R-10-56099 – **PENHORA DOS DIREITOS DO FIDUCIANTE:**- Nos termos dos Ofícios PJe, da 14ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, assinados eletronicamente em 28/05/2021 e 25/03/2022, pelo M.M. Juiz do Trabalho Dr. Marco Antonio Belchior da Silveira, processo ATOrd nº. 0011168-72.2015.5.01.0049 e demais documentos hoje arquivados, extraídos dos autos Ação Trabalhista – Rito Ordinário, movida por FABIANO OLIVEIRA DA SILVA, CPF nº. 084.659.697-01, com endereço em Itaboraí/RJ, na Rodovia BR-493, 232, casa 09 – Gebara (Itambi), contra 1) **ALEX MORAIS PRESTADORA E ADMINISTRADORA DE SERVIÇOS DE MENSAGEIROS LTDA**, CNPJ nº 08.968.420/0001-78, com endereço nesta cidade; 2) **ALEX MIRANDA DE MORAIS**, CPF nº 092.512.047-21, com endereço nesta Cidade e, 3) **GISELE LOPES JANUÁRIO**, CPF nº 094.554.027-26, com endereço nesta Cidade, contendo Decisão de 19/04/2021, o direito do fiduciante do imóvel desta matrícula foi penhorado para garantia do pagamento de uma dívida no valor principal de R\$85.812,22, tendo sido nomeados como fiéis depositários do bem, Alex Miranda de Moraes, CPF nº 092.512.047-21 e, Gisele Lopes Januário, CPF nº 094.554.027-26. Protocolo nº.4355509, Lº 1-BY, fls. 143, talão nº.536926. Rio de Janeiro, 23 de maio de 2022. //ANK

O Oficial. 
VERA LUCIA G. MACIEL
SUBSTITUTA
MAT. 94/4.817

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0056099-27

FICHA Nº 02

MATRÍCULA Nº 56099

IMÓVEL Rua Arquias Cordeiro nº 316 sala 301

L.º

FLS.

1º SRI
Capital-RJ

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/Q6L2T-VXYNL-YN2UP-UDVPPF

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

AV-11-56099 - CONSIGNAÇÃO AO ATO ANTERIOR: - Não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da penhora objeto do ato precedente, somente será cancelado dito registro após o recolhimento dos mencionados emolumentos; salvo se a vencida na ação for o reclamante. (De acordo com art. 38 § 2º da Lei 3.350/99, nova redação dada pela Lei nº.6370/2012). Rio de Janeiro, 23 de maio de 2022. //ANK

O Oficial.

VERA LUCIA G. MARQUES
SUBSTITUTA
MAT. 94/4.817

AV-12-56099 - CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA: Prenotação nº 472315, aos 28/05/2025. Nos termos do Escrito Particular, datado de 08/05/2025, fica cancelada a AV-9, tendo em vista que o devedor purgou a mora, em relação as parcelas em atraso que ensejaram a constituição em mora, referente ao Contrato nº 1.4444.0477591-0. Rio de Janeiro, RJ, 08/07/2025, averbado por TSR e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nº EEYN 31046 HRA. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - -

AV-13-56099 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): Prenotação nº 471377, aos 22/04/2025. Por requerimento do credor fiduciário, já qualificado, no Ofício nº. 584413/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 1, datado de 15/04/2025, e intimação(ões) via Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade com resultado positivo, foi o devedor: **ALEXANDRE MENDES DE JESUS**, já qualificado, intimado a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo o mesmo purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, RJ, 08/07/2025, averbado por TSR e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nº EEYN 31047 ACG. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - -

AV-14-56099 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 476958, aos 07/11/2025. Nos termos do Escrito Particular de 08/10/2025 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, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com fulcro nos § 7º e 11º 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 cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 194.761,54**, que foi pago pela guia nº 2860001, no valor de **R\$ 5.842,85** em 17/09/2025. **Conforme artigo 26, parágrafo 11 da lei 9514/97, penhora, arresto, bloqueio e indisponibilidade de qualquer natureza não obstem a presente consolidação.** Rio de Janeiro, RJ, 26/12/2025, averbado por MAO e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EFBE 36560 ICT. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - -

AV-15-56099 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA: Prenotação nº 476958, aos 07/11/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-14, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R-7, bem como a Cédula de Crédito Imobiliário nº. 144440477591-0 Série 1213, objeto da AV-8, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM:092346.2.0056099-27

MATRÍCULA
56.099

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO / RJ

Ficha: 02-V

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

Janeiro, RJ, 26/12/2025, averbado por MAO e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEFBE 36561 QUC. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-16-56099 - **CEP:** Prenotação nº 476958, aos 07/11/2025. Consta do comprovante extraído do sítio eletrônico dos Correios, que o imóvel desta matrícula tem como Código de Endereçamento Postal (CEP) sob o nº 20770-000. Rio de Janeiro, RJ, 26/12/2025, averbado por MAO e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EFBE 36562 YLO. 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. 26/12/2025

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
EFBE 36563 HIR
Vinculado ao protocolo 476958
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

ADRIANA DA SILVA BARBOSA (Matricula: 94/4819), Em 26/12/2025 - 16:38h
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/Q6L2T-VXYNL-YN2UP-UDVPPF>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

