



Valide aqui este documento

CNM: 089276.2.0002406-69

nº 230.171.636-87.- O imposto de transmissão foi pago pela guia nº-564/044611-2 em 18.11.86 e 564/44613-9 em 18.11.86.-Rio de Janeiro, 05 de agosto de 1987.

AV.4/2406-GRAVÂMES:- De acordo com o formal acima, o imóvel fica--gravado com as cláusulas de impenhorabilidade e incomunicabilidade vitalícias, inclusive rendas.-Rio de Janeiro, 05 de agosto de 1987.


R.5/2406-DIREITOS DE USO:- Ainda de acordo com o formal objeto do -R.3, e com a escritura de 05 de junho de 1985, do 12º Ofício, livro 2343, fls 170, ato nº 81, foi assegurado vitaliciamente, à MARIA --ALICE CESÁRIA DA COSTA, brasileira, solteira, maior, de prendas domésticas, CPF 261.127.607-20, residente nesta cidade, o direito ao uso do apartamento desta matrícula, não lhe sendo permitido locar, a terceiros o imóvel, o que poderá, entretanto, ser usado simultaneamente por ALBERTO FAINBLAT, rumeno, aposentado, viúvo, CPF nº 013.246.676-72, residente em Belo Horizonte-MG, seu irmão SHAUL FAINBLAT, israelense, casado, aposentado, passaporte em Akko, Israel nº 2732574, residente em Karmiel- Israel, e os herdeiros dos mesmos.-Rio de Janeiro, 06 de agosto de 1987.

AV.6/2406-ADITAMENTO:- SHAUL FAINBLAT, é casado pelo regime da comunhão universal de bens com EVA BEKERMAN FAINBLAT, israelense.-Rio de Janeiro, 06 de agosto de 1987.

R-7- 2406- PENHORA:- Por determinação do MM. Juiz da 2ª Vara de Fazenda Pública contida no mandado de penhora de 22.11.99, hoje arquivado, prenotado no Lº 1AK-377813-67 em 16.03.2000, fica registrada a penhora do imóvel objeto desta matrícula para garantir uma dívida no valor de R\$1.642,29, face ação movida pelo Município do Rio de Janeiro contra CLARISSE FLAINBLAT PADULA, referente ao processo nº 1791/98. Não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da penhora objeto deste ato. Somente será cancelado o dito registro contra o recolhimento dos mencionados emolumentos e contribuições da Lei 489/81, 590/82 e 3.217 de 27.05.99, salvo se a vencida na ação for a Fazenda Pública (Decisão Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Proc. nº 29.682/97).- RIO DE JANEIRO, 28.03.2000.

O OFICIAL:  RODRIGO NERY ROSA MARCONDES
1º Substituto
Mar. 24/2002
Corregedoria de Justiça-RJ

R.8/2.406 - PENHORA: Por determinação do MMº Juiz da 12ª Vara de Fazenda Pública, contida no mandado de penhora de 23.02.2006, prenotado no Lº 1BG-469419-242 em 17.01.2007, fica registrada a penhora do imóvel objeto desta matrícula para garantir uma dívida no valor de R\$5.544,40, face ação movida pelo Município do Rio de Janeiro contra CLARISSE FLAINBLAT PADUA, referente ao processo nº2004.120.032873-1. Não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da penhora objeto deste ato, somente será cancelado o dito registro contra o recolhimento dos mencionados emolumentos e contribuições da Lei 489/81, 590/82, 3.217/99 e 4664/05, salvo se a vencida na ação for a Fazenda Pública (Decisão Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Processo nº29.682/97). Rio de Janeiro, 06 de fevereiro de 2007.-----MMª

O OFICIAL: 

Continua na ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WUV8Q-DNJZ5-58AU5-PE85T



Valide aqui este documento

Pedido N: 26/017790

147- RUA RONALD DE CARVALHO APT° 1002

2

IMÓVEL:

FLS.

ESTADO DO RIO DE JANEIRO



CNM: 089276.2.0002406-69

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL - RJ

MATRÍCULA N.º 2406 LIVRO 2 2/6 FLS. 242

R.9/2.406 - PENHORA:- Por determinação do MMº Juiz da 12ª Vara de Fazenda Pública, contida no mandado de penhora de 25.01.2008, prenotado no Lº1BM-486081-269 em 19.03.2008, fica registrada a penhora do imóvel objeto desta matrícula para garantir uma dívida no valor de R\$5.103,45, face ação movida pelo Município do Rio de Janeiro contra CLARISSE FLAINBLAT PADUA, referente ao processo nº2007.001.136424-8. Não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da penhora objeto deste ato, somente será cancelado o dito registro contra o recolhimento dos mencionados emolumentos e contribuições da Lei 489/81, 590/82, 3.217/99, 4664/05 e 111/06, salvo se a vencida na ação for a Fazenda Pública (Decisão Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Processo nº29.682/97). Rio de Janeiro, 26 de junho de 2008.

MMª JOSÉ CARLOS PADERNI 2º Substituto

O OFICIAL:

AV.10/2.406 - CANCELAMENTO DO DIREITO DE USO:- Nos termos de requerimentos de 17.10.2018 e de 29.07.2019 e cópia reprográfica da Certidão de Óbito do 5º RCPN desta cidade, prenotados no Lº1DR-617647-082 em 05.06.2019, tendo em vista o pactuado na escritura de 05/06/1985 do 12º Ofício Lº2343 fls.170, constante do Formal de Partilha que serviu de título para o Direito de Uso objeto do R.5, fica o mesmo cancelado, em virtude do falecimento de MARIA ALICE CESÁRIA COSTA, ocorrido em 02.09.2009. Selo EDBI64940 LVQ. Rio de Janeiro, 13 de Agosto de 2019.

MMª BEL RODRIGO NENO ROSA MARCONDES 1º Substituto - Matr.: 94/2982 5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ

O OFICIAL:

AV.11/2406-CANCELAMENTO DE PENHORA: Nos termos de Ofício nº3842/2019/OF da 12ª Vara da Fazenda Pública-RJ, assinado em 16/12/2019, por ordem da MMª Juíza de Direito Drª. Katia Cristina Nascentes Torres, prenotado no Lº1DT-624914-131 em 07/01/2020, fica cancelada a penhora objeto do R.7, em virtude de determinação judicial. SELO

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WUV8Q-DNJZ5-58AU5-PE85T



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



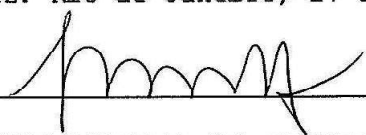


Valide aqui este documento

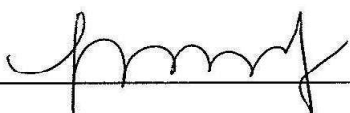
CNM: 089276.2.0002406-69

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WUV8Q-DNJZ5-58AU5-PE85T>

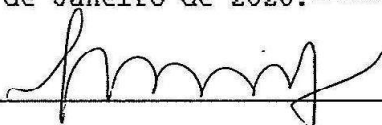
EDHJ61674 VXL. Rio de Janeiro, 27 de Janeiro de 2020.-----JS

O OFICIAL:  Priscilla Lessa Seabra
Substituta - Matr. 9411255
5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ

AV.12/2406-CANCELAMENTO DE PENHORA: Nos termos de Ofício n°3843/2019/OF da 12ª Vara da Fazenda Pública-RJ, assinado em 16/12/2019, por ordem da MMª Juíza de Direito Drª. Katia Cristina Nascentes Torres, prenotado no L°1DT-624915-131 em 07/01/2020, fica cancelada a penhora objeto do R.8, em virtude de determinação judicial. SELO EDHJ61675 ZQV. Rio de Janeiro, 27 de Janeiro de 2020.-----JS

O OFICIAL:  Priscilla Lessa Seabra
Substituta - Matr. 9411255
5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ

AV.13/2406-CANCELAMENTO DE PENHORA: Nos termos de Ofício n°3844/2019/OF da 12ª Vara da Fazenda Pública-RJ, assinado em 16/12/2019, por ordem da MMª Juíza de Direito Drª. Katia Cristina Nascentes Torres, prenotado no L°1DT-624916-131 em 07/01/2020, fica cancelada a penhora objeto do R.9, em virtude de determinação judicial. SELO EDHJ61676 USL. Rio de Janeiro, 27 de Janeiro de 2020.-----JS

O OFICIAL:  Priscilla Lessa Seabra
Substituta - Matr. 9411255
5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ

R.14/2406-COMPRA E VENDA:- Nos termos do instrumento particular n°0010226043 de 27/05/2021 e demais documentos exigidos por lei, prenotados no L°1DZ-639742-014 em 11/06/2021, 1)CLARICE FAINBLAT PÁDUA, analista de sistema, CPF n°230.171.636-87 e seu marido CARLOS HENRIQUE SÁ DE OLIVEIRA PÁDUA, brasileiro, comerciante, CPF n°298.269.936-20, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a DANIEL HENRIQUE DE ARAUJO CARLOS, brasileiro, gerente comercial, solteiro, não convivente em união estável, CPF n°100.559.107-50, residente nesta cidade, pelo preço de R\$840.000,00, sendo o valor de R\$61.058,52, pagos com recursos do FGTS. O imposto de transmissão foi pago pela guia n°2395238 no valor de R\$30.139,71 em 18/05/2021, tendo como base de cálculo o valor de R\$1.004.656,85. É emitida D.O.I. conforme IN/SRF. Selo EDYM93543 CGY. Rio de Janeiro, 23 de



Valide aqui este documento

Pedido N: 26/017790

IMÓVEL: 147 BULHÕES DE CARVALHO - APTº1002 FLS: .

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5º

CNM: 089276.2.0002406-69

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL - RJ

MATRÍCULA N.º	LIVRO	FLS.
2406	2 /	242

Novembro de 2021.-----KB

O OFICIAL: *Gustavo Gastalho Moreira*

R.15/2406-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos dos mesmos documentos que serviram de título para o R.14, DANIEL HENRIQUE DE ARAUJO CARLOS, já qualificado, constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula ao BANCO SANTANDER BRASIL S.A., com sede em São Paulo-SP, CNPJ nº90.400.888/0001-42, dando-se o desdobramento da posse, tornando-se ele fiduciante, possuidor direto e o fiduciário indireto do imóvel, pelo preço de R\$672.000,00, pagável em 420 prestações mensais e sucessivas, com o valor total do encargo mensal de R\$5.635,62, vencendo-se a primeira prestação em 27/06/2021 e a última em 27/05/2056, aos juros nominal de 9,5690% ao ano e juros efetivo de 10,0000% ao ano, optando os devedores pela taxa de juros bonificada de 6,7756% ao ano (nominal) e 6,9900% ao ano (efetiva), enquanto forem mantidas as condições estabelecidas neste contrato e sob as demais cláusulas e condições do título. Selo EDYM Rio de Janeiro, 23 de Novembro de 2021.-----KB

O OFICIAL: *Gustavo Gastalho Moreira*

GUSTAVO GASTALHO MOREIRA
Responsável pelo Expediente
Matrícula: 941587
5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital RJ

AV.17/2406 - Rio de Janeiro, 15/05/2026.

Prenotação sob o nº 712081 em 04 de fevereiro de 2026.

RETIFICAÇÃO: Conforme Artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73 e documentos arquivados nesta serventia, fica retificada a presente matrícula para tornar certo que onde se lê "CONVENÇÃO", leia-se "AV.3/2406 - CONVENÇÃO"; onde-se lê "R.3/2406 - PARTILHA", leia-se "R.4/2406 - PARTILHA"; onde-se lê "AV.4/2406 - GRAVAMES", leia-se "AV.5/2406 - GRAVAMES"; onde-se lê "R.5/2406 - DIREITOS DE USO", leia-se "R.6/2406 - DIREITOS DE USO"; onde-se lê "AV.6/2406 - ADITAMENTO", leia-se "AV.7/2406 - ADITAMENTO"; onde-se lê "R.7/2406 - PENHORA", leia-se "R.8/2406 - PENHORA"; onde-se lê "R.8/2406 - PENHORA", leia-se "R.9/2406 - PENHORA"; onde-se lê "R.9/2406 - PENHORA", leia-se "R.10/2406 -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WUV8Q-DNJZ5-58AU5-PE85T>



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

5º REGISTRO DE IMÓVEIS RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA 2.406 FOLHAS 03-V

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA LIVRO 2

PENHORA"; onde-se lê "AV.10/2406 - CANCELAMENTO DO DIREITO DE USO", leia-se "AV.11/2406 - CANCELAMENTO DO DIREITO DE USO"; onde-se lê "AV.11/2406 - CANCELAMENTO DE PENHORA", leia-se "AV.12/2406 - CANCELAMENTO DE PENHORA"; onde-se lê "AV.12/2406 - CANCELAMENTO DE PENHORA", leia-se "AV.13/2406 - CANCELAMENTO DE PENHORA"; onde-se lê "AV.13/2406 - CANCELAMENTO DE PENHORA", leia-se "AV.14/2406 - CANCELAMENTO DE PENHORA"; onde-se lê "R.14/2406 - COMPRA E VENDA", leia-se "R.15/2406 - COMPRA E VENDA"; onde-se lê "R.15/2406 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA", leia-se "R.16/2406 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA", e não como constou. Selo: EFCS 64526 AJG. (CGV). Assinado Eletronicamente por Camila da Rocha Fineto Pimenta, Substituta, 94/21901 - -

AV.18/2406 - Rio de Janeiro, 15/05/2026.

Prenotação sob o nº 712081 em 04 de fevereiro de 2026.

CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES FIDUCIANTES: Conforme Requerimento, firmado em Ribeirão Preto - SP, aos 04/02/2026 e Ofício nº 667835/2026, por solicitação do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificada, foi o devedor fiduciante DANIEL HENRIQUE DE ARAÚJO CARLOS, já qualificado, intimado a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária objeto do R.16, e não tendo o mesmo purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Conforme previsto no artigo 1.465 do Código de Normas da CGJRJ, decorrido o prazo de 120 dias desta constituição sem as providências do requerente para consolidação da propriedade, a presente averbação perderá seus efeitos, sendo exigido novo procedimento de intimação de execução extrajudicial. Selo: EFCS 64527 CMS. (CGV). Assinado Eletronicamente por Camila da Rocha Fineto Pimenta, Substituta, 94/21901 - - - - -

AV.19/2406 - Rio de Janeiro, 29/05/2026.

Prenotação sob o nº716079 em 11 de maio de 2026.

ESPECIALIDADE OBJETIVA: Nos termos do Provimento 195/2025 do CNJ, procede-se a presente para constar que o Apartamento nº1002 está localizado na Rua Ronald de Carvalho, nº147, Bairro Copacabana, Município do Rio de Janeiro-RJ, CEP nº22021-020, com 103m² de área. Inscrito na municipalidade sob nº0.593.652-1, CL nº073361, conforme Cadastro Municipal expedido em 18/05/2026. Selo: EFCS 67375 HFC. (SU). Assinado Eletronicamente por Camila da Rocha Fineto Pimenta, Substituta, 94/21901 - - - - -

AV.20/2406 - Rio de Janeiro, 29/05/2026.

Prenotação sob o nº716079 em 11 de maio de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Ribeirão Preto/SP aos 08/05/2026, e Ofício nº 667835/2026 de 08/05/2026, bem como demais documentos exigidos por lei, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, com sede em São Paulo - SP, CNPJ nº90.400.888/0001-42, respaldada pelo artigo 26 § 7º da Lei 9.514/1997. O Imposto de transmissão foi pago pela guia nº2938201 em 07/04/2026, no valor de R\$ 34.067,25, base de cálculo R\$ 1.135.575,00. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. É emitida a DOI, conforme IN/SRF. Selo: EFCS 67376 SVI. (SU). Assinado Eletronicamente por Camila da Rocha Fineto Pimenta, Substituta, 94/21901 - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WUW8Q-DNJZ5-58AU5-PE85T>



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

Pedido N: 26/017790

CNM: 089276.2.0002406-69

5º REGISTRO DE IMÓVEIS RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA	FOLHAS
2.406	04

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

AV.21/2406 - Rio de Janeiro, 29/05/2026.

Prenotação sob o nº716079 em 11 de maio de 2026.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme documentos mencionados na AV.20, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R.16, em virtude da consolidação da propriedade, conforme Art. 1488 da CNECJ-RJ. **Selo: EFCS 67377 VMW. (SU).** Assinado Eletronicamente por Camila da Rocha Fineto Pimenta, Substituta, 94/21901 - - - - -

Certifico que nos termos do Artigo 167, inciso I, alínea 21 da Lei 6015/73, não constam neste Cartório ações reais, pessoais e reipersecutórias sobre o imóvel, salvo as que constarem na matrícula. Certifico revendo e dou fé que a presente é cópia de todos os atos constantes da matrícula a que se refere extraída nos termos do art 19 § 1º da Lei 6015 de 1973 dela constando todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo. Data da busca 01/06/2026. Rio de Janeiro, **02/06/2026**. Eu, NIKOLAS BESSA (CERTIDAO), procedi às buscas.-----

Emolumentos....	R\$ 124,08
Fundgrat.....	R\$ 2,48
Lei 3217.....	R\$ 24,81
Fundperj.....	R\$ 10,54
Funperj.....	R\$ 10,54
Funarpen	R\$ 7,44
FUNPGALERJ....	R\$ 1,24
FUNPGT.....	R\$ 1,24
FUNDAC.....	R\$ 1,24
ISS.....	R\$ 6,66
Custo Selo....	R\$ 3,27
Total.....	R\$ 193,54

Poder Judiciário - TJerJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDG 13127 UCM
Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>



Provimentos CNJ n°47/2015, CGJ n° 89/2016 e CGJ n°45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WUV8Q-DNJZ5-58AU5-PE85T>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

