

IMÓVEL Rua Getúlio nº368-fundos  
aptº 101

L.º 2-8 FLS.152

1º SRI

Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

**IMÓVEL** - Apartamento 101 com direito a uma vaga no estacionamento do edifício situado na Rua Getúlio nº368-fundos, e sua correspondente fração ideal de 1/25 do terreno que mede 11,00 de largura, na frente, igual largura na linha dos fundos por 66,00 de extensão de ambos os lados, confrontando à esquerda com o prédio nº362 à direita com terreno de quem de direito e na linha dos fundos com terreno da Casa 13 da vila nº23 da Rua Garcia Rodolfo. **PROPRIETÁRIOS** - Helson Carvalho de Araujo, brasileiro, solteiro, aposentado, CPF 222.855.987.34, e Helvécio Carvalho de Araujo, aposentado, CPF 061.756.277/68 e sua mulher Dalva Ferreira de Araujo, do lar, CPF 769.435.187/04, brasileiros, casados em comunhão de bens, residentes nesta cidade. **TÍTULO ANTERIOR** - L.º 3-CG fls.188 sob o nº95.019 registrado em 05/01/73. C.L. 07273.0. Inscricão número: 1194249.7. Rio de Janeiro, 22 de novembro de 1989.

**Av.1/63.501 - HIPOTECA** - O imóvel desta matrícula está hipotecado à Caixa Economica Federal, conforme escritura de 13/12/1972 Livro 1422 fls.83v, do 22º Ofício, desta cidade, registrada em 05/01/73 no livro 2-BH fls.116, sob o nº24.207. Rio de Janeiro, 22 de novembro de 1989.

**R.2/63.501 - COMPRA E VENDA (1/2)** - Nos termos do Instrumento Particular de 13/10/1989, hoje arquivado, Helson Carvalho de Araujo acima qualificado, vendeu 50% do imóvel desta matrícula a Helvécio Carvalho de Araujo e sua mulher Dalva Ferreira de Araujo, já qualificados, pelo preço de R\$20.361,75. Imposto de transmissão pago pela guia nº42.409/89 em 12/10/1989. Rio de Janeiro, 22 de novembro de 1989.

**Av.3/63.501 - SUBROGAÇÃO** - Pelo mesmo título do R.2, os adquirentes assumiram a responsabilidade pelo pagamento da dívida no valor atual de R\$40.723,50 a ser pago em 107 prestações mensais, aos juros de 09,0000% ao ano, vencendo-se a 1ª em 13/11/1989. Rio de Janeiro, 22 de novembro de 1989.

**Av.4/63.501 - CANCELAMENTO** - Nos termos do instrumento particular de 17/9/98, hoje arquivado, foi autorizado pela credora o cancelamento da hipoteca subrogada na Av.3. Prot. nº228786 do Lº1/AA fls.162. Talão nº310981. Rio de Janeiro, 21 de junho de 2000.

**R.5/63501 - PENHORA**-Nos termos do Mandado de Penhora da 12ª Vara de Fazenda Pública, assinado em 12.06.2003 pela Escrivã Aurea C. B. Camara de Almeida, extraído dos autos da execução fiscal nº 2002.120.009311-5, movida pelo Município do Rio de Janeiro, contra HELVECIO CARVALHO ARAÚJO E OUTRO, contendo auto de penhora de 16.07.2003, tendo como depositário judicial Dalva Ferreira de Araujo, o imóvel desta matrícula foi penhorado, para garantir o principal no valor de R\$

em www.registradores.org.br

Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Fls. 152  
2003/15

R\$ 104,09, mais os acréscimos legais. Protocolo nº 260316, Lº 1-AH, fls. 164, talão nº 344131. Rio de Janeiro, 23 de setembro de 2003.\*\*\*\*\*AL

Av.6/63501 - **CONSIGNAÇÃO AO ATO ANTERIOR**:- Não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da penhora objeto do ato precedente, somente será cancelado dito registro contra o recolhimento dos mencionados emolumentos, 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 29682/97). Rio de Janeiro, 23 de setembro de 2003.\*\*\*\*\*AL

Av-7/63501 - **CANC. DE PENHORA** - Nos termos do ofício nº.254/2004 de 14/07/2004, da 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital, hoje arquivado, assinado pelo Juiz Dr. Adolpho Correa de Andrade Mello Júnior, que determinou o cancelamento da penhora objeto do R-5. Protocolo nº.269147, Lº.1-AJ, fls.153, talão nº.353332. Rio de Janeiro, 15 de setembro de 2004.-----MVG.

R-8-63501 - **PARTILHA - 1ª SUCESSÃO**:- Nos termos da escritura de inventário, partilha e adjudicação dos bens deixados por falecimento de DALVA FERREIRA DE ARAUJO, ocorrido em 03/08/2012, CPF nº.759.435.187-04, era brasileira, casada com Helvécio Carvalho de Araujo, do lar, filha de Leonina Ferreira, era portadora da identidade RG nº.02250780-0 expedida pelo IFP/RJ em 08/05/1998, residia e domiciliava na Rua Getulio, nº.368, aptº.101, B, Cachambi/RJ, lavrada em 16/03/2020, no 27º Ofício de Notas, desta Cidade, Lº.48, fls.091/095, o imóvel desta matrícula avaliado pelas partes para efeitos fiscais em R\$200.000,00, foi partilhado em favor do 1) Espólio de HELVECIO CARVALHO DE ARAUJO, (falecido em 13/08/2016) era brasileiro, viúvo, comerciante, filho de Hermirio José de Araújo e de Celina Carvalho de Araújo, era portador da identidade nº.01.255.741-9 expedida pelo DETRAN/RJ em 11/01/2013 e do CPF nº.061.756.277-68, residia e domiciliava nesta cidade, na Rua Getulio, nº.368, casa 101, B, Cachambi, e 2) TEREZA CRISTINA FERREIRA DE ARAUJO GUIMARÃES, brasileira, enfermeira, filha de Helvécio Carvalho de Araújo e de Dalva Ferreira de Araújo, portadora da identidade RG nº.08.843.726-4 expedida pelo DETRAN/RJ em 24/04/2017 e do CPF nº.072.369.417-60, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com JOÃO AUGUSTO DE OLIVEIRA GUIMARÃES, brasileiro, corretor de imóveis, filho de João Mangabeira Guimarães e de Adalcy Paes de Oliveira Guimarães, portador da identidade RG nº.09.767.550-8 expedida pelo DETRAN/RJ em 02/08/2018 e do CPF nº.072.285.327-08, residente e domiciliada na Estrada Rodrigues Caldas, nº.2055, bloco 8, aptº.602, Taquara/RJ, endereço eletrônico: terezacfag1@hotmail.com, na proporção de ½ para o espólio e ½ para a herdeira, tendo como advogada assistente Dra. Creuza Maria de Godoy, OAB/RJ nº. 182763. O imposto de transmissão foi pago em 31/10/2019, através da guia nº.2019-2-112299-9-02, no valor de R\$4.587,80. Protocolo nº.425118, Lº.1-BT, fls.051, talão nº.524957. Rio de Janeiro, 26 de maio de 2020.\*\*\*\*\*ALS

R-9-63501 - **ADJUDICAÇÃO DE 1/2 - 2ª SUCESSÃO**:- Pela mesma escritura que deu origem ao ato R-8, dos bens de deixados por falecimento de HELVECIO CARVALHO DE ARAUJO, ocorrido em 13/08/2016, CPF nº.061.756.277-68, era brasileiro, viúvo, comerciante, filho de Hermirio José de Araújo e de Celina Carvalho de Araújo, era portador da identidade nº.01.255.741-9 expedida pelo DETRAN/RJ em 11/01/2013, residia e domiciliava nesta cidade, na Rua Getulio, nº.368, casa 101, B, Cachambi, ½ do imóvel desta matrícula avaliado para efeitos fiscais em R\$200.000,00, foi adjudicado em favor de TEREZA CRISTINA FERREIRA DE ARAUJO GUIMARÃES, brasileira, enfermeira, filha de Helvécio Carvalho de Araújo e de Dalva Ferreira de Araújo, portadora da identidade RG nº.08.843.726-4 expedida pelo DETRAN/RJ em 24/04/2017 e do CPF nº.072.369.417-60, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com JOÃO AUGUSTO DE OLIVEIRA GUIMARÃES, brasileiro, corretor de imóveis, filho de João Mangabeira Guimarães e de Adalcy Paes de Oliveira Guimarães, portador da identidade RG nº.09.767.550-8 expedida pelo DETRAN/RJ em 02/08/2018 e do CPF nº.072.285.327-08, residente e domiciliada na Estrada

Continua na Ficha 02



**1º SRI**  
Capital-RJ

**PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS**

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Rodrigues Caldas, nº.2055, bloco 8, aptº.602, Taquara/RJ, e-mail: terezacpag1@hotmail, tendo como advogada assistente Dra. Creuza Maria de Godoy, OAB/RJ nº. 182763. Isenta do do pagamento do imposto de transmissão Fundamentação Legal: Lei Estadual 7.174/2015. ART 8º, INC XI, LEI 7174/2015, conforme guia nº.2020-2-012248-1-00, Rio de Janeiro, 26 de maio de 2020.\*\*\*\*\*ALS

R-10-63501 - **COMPRA E VENDA**:- Nos termos do Instrumento Particular de 14/07/2020 e demais documentos hoje arquivados, TEREZA CRISTINA FERREIRA DE ARAUJO GUIMARÃES, filha de Helvecio Carvalho de Araujo e de Dalva Ferreira de Araujo, brasileira, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, enfermeira, portadora da identidade RG nº.08.843.726-4-DETRAN/RJ expedido em 24/04/2017 e do CPF nº.072.369.417-60, endereço eletrônico; terezacpag1@hotmail.com, assistida de seu marido JOÃO AUGUSTO DE OLIVEIRA GUIMARÃES, filho de João Mangabeira Guimarães e de Adalcy Paes de Oliveira Guimarães, brasileiro, corretor de imóvel, portador da identidade RG nº.09.767.550-8-DETRAN/RJ expedido em 02/08/2018 e do CPF nº.072.285.327-08, endereço eletrônico: joaoguimaraescorretor@gmail.com, residentes e domiciliados na Estrada Rodrigues Caldas, nº.2055, bloco nº.08, aptº.602, Taquara, Rio de Janeiro/RJ, vendeu o imóvel desta matrícula a LEANDRO FONTES LASRY, filho de Ruivaldo dos Santos Lasry e de Rosane Fontes Lasry, brasileiro, diretor, divorciado, que declara não viver em união estável, portador da identidade RG nº.12.590.067-0-DETRAN/RJ expedido em 10/07/2018 e do CPF nº.086.387.617-08, endereço eletrônico: leandrolasry@yahoo.com.br, residente e domiciliado na Estrada Benvindo de Novaes, nº.2800, bloco nº.7, aptº.910, Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro/RJ, pelo preço de R\$190.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 03/07/2020, através da guia nº.2323961, no valor de R\$6.017,44. Protocolo nº.426074, Lº.1-BT, fls.114, talão nº.526047. Rio de Janeiro 28 de julho de 2020.\*\*\*\*\*ALS

R-11-63501 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**:- Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem ao ato R-10, o adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nºs.2235 e 2041, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF nº.90.400.888/0001-42, em garantia de uma dívida no valor de R\$142.600,00 valor total do financiamento, que será pago no prazo de 240 meses, taxas efetiva de juros sem bonificação anual 10,0000%, taxa nominal de juros anual 9,5690%, taxa efetiva de juros mensal 0,7974%, taxa nominal de juros mensal 0,7974%; taxas de juros bonificada: 6,9900% efetiva anual, 6,7756% nominal anual, 0,5646% efetiva mensal, 0,5646% nominal mensal, data do vencimento da primeira prestação 14/08/2020, data do vencimento do financiamento 14/07/2040, valor total do encargo mensal: R\$1.471,00, pelo Sistema de Amortização: Tabela SAC, Custo Efetivo Total – CET (anual) 8,19%, 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\$195.000,00. Rio de Janeiro, 28 de julho de 2020.\*\*\*\*\*ALS

AV-12-63501 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** – Protocolo nº. 452034, Lº. 1-CA, fls. 45, talão nº. 556901 de 05/04/2023. Por requerimento do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, no Ofício nº. 357175/2023 – SANCHEZ E SANCHEZ SOCIEDADE DE ADVOGADOS datado de 28/04/2023, intimações com resultados negativos via 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e, conseqüentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 11/08/2023, 14/08/2023 e 15/08/2023, publicações nº.'s 1174/2023,1175/2023 e 1176/2023, respectivamente, foi o devedor: **LEANDRO FONTES LASRY**, 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 13/09/2023.-----PLM

AV-13-63501 - **CONSOLIDAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Protocolo nº. 457398, Lº. 1-CB, fls. 103, talão nº. 563711 de 25/10/2023. Nos termos do requerimento de 09/10/2023 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado no R-11, com fulcro no § 7º do Art. 26, da Lei 9514/97, ficando obrigado o credor fiduciário a promover o **LEILÃO PÚBLICO**, no prazo máximo de 30 dias a partir desta data, obedecendo ao valor atribuído no registro da alienação. O imposto de transmissão foi pago em 03/10/2023 através da guia nº. 2620217 no valor de R\$5.850,00. Rio de Janeiro, 11/12/2023. \*\*\*\*\*TSR/ARV

AV-14-63501 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo protocolo que deu origem ao AV-13, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R-11, em virtude de quitação. Rio de Janeiro, 11/12/2023. \*\*\*\*\*TSR/ARV

AV-15-63501- **INSCRIÇÃO E CL** – Ainda pelo mesmo requerimento que deu origem ao AV-13, consta que o imóvel desta matrícula está inscrito no cadastro municipal sob o nº.1.194.249-7 e C.L. nº.0.7273-6. Rio de Janeiro, 11/12/2023. \*\*\*\*\*TSR/ARV

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 38,50

Visite o site do ONR em [www.registroimoveis.gov.br](http://www.registroimoveis.gov.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis