

IMÓVEL - Nº 88 aptº 401 do bloco 01- Rua Conselheiro Ferraz

FICHA N.º 01

MATRÍCULA N.º 35268

IMÓVEL

L.º

FLS.

**1º SRI**  
Capital-RJ

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO  
PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS  
GERALDO MENDONÇA  
OFICIAL  
ROZALDO GRAEFF VIEIRA  
SUBSTITUTO

TALÃO N.º 589231-1

IMÓVEL- Aptº 401 do bloco 01( em construção) do prédio nº 88 situa-  
do a rua Conselheiro Ferraz e correspondente fração ideal de 67535/  
432240 do terreno com direito a uma vaga para guarda de um automó-  
vel no local a isso destinado, na Freguesia do Engenho Novo, medid-  
do em sua totalidade 22,00m de largura por 66,00m de extensão, con-  
frontando à direita e fundos com a vila nº 90 da rua Conselheiro -  
Ferraz e a esquerda com o nº 76 da mesma rua. PROPRIETÁRIA. CONSTRU-  
TORA PROJETO S/A, inscrita no CGC sob nº 34.010.561/0001-93 com sede  
nesta cidade. TÍTULO ANTERIOR: - Lº 2/H fls.208 R.2/24668 registrado -  
em 20/6/1980. MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: - Lº 2/H fls.208 R.3/24668 re-  
gistrado em 03/11/1980. C.L.01793. Inscrição nº 0334462.9-Rio de Ja-  
neiro, 07 de dezembro de 1981.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

Av.1/35268 -HIPOTECA- Por Instrumento Particular de 14/10/1980, Arº  
1ª da Lei nº 5049 de 29 de junho de 1966, foi dada pela proprietária  
acima qualificada em hipoteca de 1º grau no Lº 2/H fls.208 R.4/24.  
668 o imóvel desta matrícula à Bamerindus Cia de Crédito Imobiliário  
inscrita no CGC sob nº 33.701.855/0001-07 com sede nesta cidade, pe-  
lo preço de Cr\$95.552.640,00 nele incluído o valor de outras unida-  
des. Rio de Janeiro, 07 de dezembro de 1981.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

R.2/35268-PROMESSA DE VENDA- Por escritura lavrada em notas do 18º-  
Ofício desta cidade, Lº 38-SL, fls.123 Ato 12, em 26/12/1980, a pró-  
prietária acima qualificada, prometeu vender o imóvel desta matri-  
cula a WILLIAM CARLOS DA SILVA DELFINO, brasileiro, solteiro, maior,  
Oficial da Marinha Mercante, CPF nº 360.830.977/20 residente nesta  
cidade, pelo preço de Cr\$2.779.885,10 por conta do qual foi recebi-  
da a quantia de Cr\$246.140,00 como sinal e início de pagamento. O  
contrato é irrevogável e irretroatável com imissão de posse. O impo-  
sto de transmissão foi pago em 23/10/81 pela guia nº 2/404192 -Rio  
de Janeiro, 07 de dezembro de 1981.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

Av-3/35268 - DESLIGAMENTO: Nos termos da escritura de 24/06/82, do  
10º Ofício desta cidade, Lº 2508, SL, fls.129, ato nº 17, foi auto-  
rização pela credora o desligamento do aptº desta matrícula da hipo-  
teca registrada na matrícula sob o, digo, base sob o nº 24668 as 7  
fls.208, do Lº 2-H. Rio de Janeiro, 9 de dezembro de 1982.\*.\*.\*.\*

R-4/35268 - V E N D A: Pelo mesmo título do Av-3, a proprietária //  
qualificada na matrícula, vendeu o imóvel objeto da mesma a WILLIAM  
CARLOS DA SILVA DELFINO, brasileiro, solteiro, maior, Oficial da Ma-  
rinha Mercante, CPF nº 360.830.977-20, residente e domiciliado nes-  
ta cidade, pelo preço de Cr\$6.016.813,07 (corrigido monetariamente).  
O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2.404192, em 23/10/  
de 1981. Rio de Janeiro, 9 de dezembro de 1982.\*.\*.\*.\*.\*.\*.\*.\*



R-5/35268 - HIPOTECA: Ainda pelo mesmo título do Av-3, WILLIAM CARLOS DA SILVA DELFINO, deu em hipoteca de 1º grau, o imóvel desta matrícula ao Bamerindus Rio Cia de Crédito Imobiliário, já qualificada para garantir uma dívida no valor de Cr\$3.907.831,89, que aos juros de 10% ao ano, será paga no prazo de 180 meses em prestações mensais e consecutivas, contadas 30 dias da data do título. Rio de Janeiro, 09 de dezembro de 1982.\*\*\*\*\*B

Av-6/35.268 - CASAMENTO - Nos termos de petição e certidão (xerox) da 2ª Circunscrição de Nova Iguaçu Registro Civil, arquivado nesta data, fica averbado o casamento de WILLIAM CARLOS DA SILVA DELFINO e ANA CLAUDIA PEREIRA DA SILVA, que passou a assinar-se: "ANA CLAUDIA PEREIRA DA SILVA DELFINO", realizado em 16/01/82, pelo regime da comunhão parcial de bens. Rio de Janeiro, 17 de maio de 1985.\*B

R.7/35268 - COMPRA E VENDA: Nos termos do Instrumento Particular de 24.06.1985, arquivado nesta data, WILSON CARLOS DA SILVA DELFINO, qualificado nos atos R.4 e AV.6, e sua mulher ANA CLAUDIA PEREIRA DA SILVA DELFINO, estudante, brasileira, inscritos no CPF sob o número 360.830.977-20, venderam o imóvel desta matrícula a 1ª) GILBERTO MACHADO DE SOUZA FILHO, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, CIO nº601.933.287-04 e 2ª) MARIA ISAURA MOREIRA ANGELICE, estudante maior, solteira, brasileira, CIO nº662.439.557-53, domiciliados nesta cidade, pelo preço de Cr\$86.061.635. O imposto de transmissão foi pago pelo Darj nº4.64.032295-6. Rio de Janeiro, 15 de julho de 1985. .... PM

AV.8/35268 - SUB-ROGAÇÃO: Pelo mesmo título que deu origem ao ato R.7, os compradores sub-rogaram-se no pagamento da dívida hipotecária objeto do ato R.5 a credora no valor na data do título de ..... Cr\$74.061.635, que com os juros de 10% ao ano e correção monetária, será paga no prazo de 144 meses em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 24.07.1985. Rio de Janeiro, 15 de julho de 1985. .... PM

AV.9/35268 - INSCRIÇÃO: O imóvel desta matrícula está inscrito sob o nº1582240-6 - C.L.1793-9. Rio de Janeiro, 15 de julho de 1985. .... PM

AV.10/35268 - ADITAMENTO: Fica aditado o ato R.7 para constar que o imposto de transmissão foi pago em 18.06.1985. Rio de Janeiro, 15 de julho de 1985. .... PM

AV.11/35268 - NOVA DENOMINAÇÃO: Nos termos da petição de 09.11.1993 e documentos arquivados nesta data, no ato R.5, passou sucessivamente a Bamerindus S/A. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO e BANCO Bamerindus do Brasil S/A, inscrito no CGC. sob o nº.76.549.115/0001-94, sua atual denominação. Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 1993. .... JS/

AV.12/35268 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA: Nos termos do requerimento de 09.11.1993, BANCO Bamerindus do Brasil S/A, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto de sub-rogação no ato AV.8. Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 1993. .... JS/

Av-13/35268 - CASAMENTO - Nos termos de petição de 27/12/93 instruída pela certidão da 1ª Circunscrição Lª BE-18 fls.20 nº 5253 foi

\*Continua ficha 02



IMÓVEL Apt.º.401, do bloco 01, sito na L: 2/J FLS. 303  
Rua Conselheiro Ferraz, nº.80

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

GERALDO MENDONÇA  
OFICIAL

ROZALDO GRAEFF VIEIRA  
SUBSTITUTO

TALÃO N.º 589231-2

**1º SRI**

Capital-RJ



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

foi averbado o casamento de Gilberto Machado de Souza Filho e Maria Issaura Moreira Angelico, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando o conjuge mulher a assinar-se Maria Issaura Angelico Machado. Rio de Janeiro, 26 de janeiro de 1994.....

R-14/35268 - COMPRA E VENDA - Nos termos da escritura de 14/12/93 do 8º Ofício Lº 2221 fls.024 Gilberto Machado de Souza Filho e s/m Maria Issaura Angelico Machado, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ele engenheiro, ela estudante, brasileiros, CPF nºs. 601.933.287-04 e 662.439.557-53, venderam o imóvel matriculado à JULIO CESAR PEREIRA DE PAIVA, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, CPF 671.586.097-15, pelo preço de R\$1.800.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 10/12/93 pela guia nº 185763. Rio de Janeiro, 26 de janeiro de 1994.....

Av-15/35268 - CASAMENTO - Nos termos de petição de 26/04/2001. e certidão da 10ª Circunscrição, Lº.BR-173. fls.037, nº.42336, hoje arquivadas, consta o casamento de Julio Cesar Pereira de Paiva com Denise Maria Nunes Vita, em 28/11/94, pelo regime da comunhão parcial de bens. A cónjuge mulher passou a assinar Denise Maria Nunes Vita de Paiva. Protocolo nº.236702, Lº.1-AC. fls.090, talão nº.319293. Rio de Janeiro, 03 de maio de 2001. ....MVG.

R.16/35268 - COMPRA E VENDA - Nos termos da escritura de 14/08/2001 do 23º Ofício de Notas desta cidade, Lº 7911 fls 092, Julio Cesar Pereira de Paiva,engenheiro, assistido de s/m Denise Maria Nunes Vita de Paiva, auxiliarjudiciário,brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, CPF nºs.671.586.097-15 e 876.651.407-00, vendeu o imóvel desta matrícula, a Robson Gomes Braz, militar e s/mEdilza Teixeira da Silva Braz, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, CPF nº 822.064.737-04 e 429.814.764-91, pelo valor de R\$48.000,00. Imposto de transmissão pago em 01/08/2001 no valor de R\$1.261,20 pela guia nº 744.049. Rio de Janeiro, 29 de Agosto de 2001. ....LNR.

R.17/35268 - HIPOTECA - Pelo mesmo título que deu origem ao R/16, os adquirentes no mesmo, deram o imóvel desta matrícula, em hipoteca de primeiro grau, à Caixa de Construções de Casas para o Pessoal do Ministério da Marinha, CNPJ nº 03.332.937/0001-52, para garantia de uma dívida no valor de R\$48.000,00, que com os juros de 10,5% ao ano, será pago em 240 prestações mensais e sucessivas, calculadas pela Tabela Price, vencendo-se a 1ª a partir do mês subsequente ao mês da assinatura do título. Prot. nº 240.476 Lº 1/AD fls. 41, talão nº 323.237. Rio de Janeiro, 29 de Agosto de 2001. ....LNR

Av.18/35268 - RAZÃO SOCIAL: Nos termos do Ofício nº 10-444/CCCPM-MB de 17/07/2014, e demais documentos hoje arquivados, a Caixa de Construções de Casas para o

Selo N.º 39512K1

Selo N.º 39521211

AAA 022769112



Pessoal do Ministério da Marinha, já qualificada, alterou a sua razão social para Caixa de Construções de Casas para o Pessoal da Marinha, inscrita no CNPJ sob o nº 03.332.937/0001-52, por força de Lei Complementar nº 97 de 09/06/99. Protocolo nº 375869, Lº 1-BI, fls. 068, talão nº 467263. Rio de Janeiro, 25 de julho de 2014.//LFT

Av.19/35268 – **CANC. DE HIPOTECA:** Nos termos do Ofício nº 10-582/CCCPM-MB de 15/08/2013, e demais documentos hoje arquivados, foi autorizado pela credora o cancelamento da hipoteca objeto do R.17, em virtude de quitação. Protocolo nº 375870, Lº 1-BI, fls. 068, talão nº 467264. Rio de Janeiro, 25 de julho de 2014.//LFT

Av.20/35268 – **CONSTRUÇÃO:-** De acordo com o artigo 213, inciso I da Lei 6.015/77, consta averbada em 24.06.1982 a construção do apartamento objeto desta matrícula, conforme Av.8/24668 da matrícula base, com “Habite-se” concedido em 15.06.1982. Rio de Janeiro, 28 de março de 2016.\*\*\*\*\*ALS

R.21/35268 - **COMPRA E VENDA:-** Nos termos do Instrumento Particular de 12.04.2016 e demais documentos hoje arquivados, os proprietários qualificados no R.16, venderam o imóvel desta matrícula a WALLACE DOS SANTOS NORONHA, brasileiro, solteiro, maior e que declara conviver em união estável, analista de sistemas, portador da cédula de identidade RG nº 45465011 SSP/SP, de acordo com a CNH nº 042.018.19053 DETRAN/SP expedida em 03.06.2013, CPF nº 342.438.948-09, com VANESSA SILVA BARRETO DA SILVA, brasileira, solteira, maior, esteticista, portadora da cédula de identidade RG nº 242021459 DETRAN/RJ expedida em 14.10.2011, CPF nº 150.322.837-11, pelo preço de R\$250.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 01.04.2016, através guia nº 2026989, no valor de R\$6.677,07. Protocolo nº.391781, Lº 1-BL, fls. 228, talão nº. 485097. Rio de Janeiro, 16 de junho de 2016.\*\*\*\*\*ALS

R.22/35268 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:-** Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.21, os adquirentes na qualidade de fiduciários, deram o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede em São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, em garantia de empréstimo no valor de R\$175.000,00, que será pago no prazo de 420 meses, taxas de juros efetiva anual 11,30%, nominal anual 10,75% efetiva mensal 0,90% nominal mensal 0,90%; Custo Efetivo Total – CET (anual) 12,30%, data do vencimento da primeira prestação 12.05.2016, data do vencimento do financiamento 12.04.2051, valor total do encargo mensal: R\$2.064,61, pelo Sistema de Amortização: SAC, 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\$250.000,00. Rio de Janeiro, 16 de junho de 2016.\*\*\*\*\*ALS

AV-23-35268-**CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES (FIDUCIANTES)** - Conforme Instrumento Particular datado de 11/11/2020 e demais documentos hoje arquivados, por solicitação do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ nº.90.400.888/0001-42, como Credor Fiduciário, foram os devedores: WALLACE DOS SANTOS NORONHA e VANESSA SILVA BARRETO DA SILVA, já qualificados no R-21, intimados a pagarem os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo os mesmos purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Protocolo nº 429462, Lº 1-BU, fls.040, talão nº 529904. Rio de Janeiro, 23 de abril de 2021.//LFT

O Oficial.

VERA LUCIA G. MACIEL  
SUBSTITUTA  
MAT. 94/4.817

AV-24-35268 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** - Nos termos do requerimento de 24/09/2021, e demais documentos hoje arquivados, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor do BANCO SANTANDER BRASIL S/A, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2041 e 2235, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, nos termos do Art. 26, §7º, da Lei 9514/97, ficando obrigado o credor

Continua na ficha 03



**1º SRI**  
Capital-RJ

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO  
PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS  
**GERALDO MENDONÇA**  
OFICIAL  
**ROZALDO GRAEFF VIEIRA**  
SUBSTITUTO

TALÃO Nº 589231-3

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 17/09/2021, pela guia nº. 2424406, no valor de R\$7.813,59. Protocolo nº.437396, Lº 1-BV, fls. 269, talão nº 539081. Rio de Janeiro, 20 de outubro de 2021. //ANK

O Oficial.

*[Handwritten Signature]*  
VERA LUCIA G. MACEDO  
SUBSTITUTA  
MAT. 94/4.817

Certifico, que a presente cópia é reprodução autêntica da matricula a que se refere extraída nos termos do Art.19 § 1º da Lei nº 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus reais e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como qualquer citação em ações reais e pessoais reipersecutórias sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo como requerido, com buscas no indicador real até a data mencionada abaixo.

O Oficial:

*[Handwritten Signature]*

- GERALDO MENDONÇA TITULAR MATR.: 06/1175
- ROZALDO GRAEFF VIEIRA SUBST. MATR.: 94/4815
- VERA L. GRAEFF MACEDO SUBST. MATR.: 94/4817
- CRISTIANE VANDERLEI GÓES SUBST. MATR.: 94/4806
- ANDRÉ VINICIUS A. DE FARIA SUBST. MATR.: 94/11499
- MARCUS FILIPE MAIA KLEM SUBST. MATR.: 94/11507

**1º SRI** PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS  
Capital-RJ Rua Arquias Cordeiro, 466 - Moler www.1sri-rj.com.br Fones: (21) 2501-4528 092346AA172782  
CEP 20770-000 - Rio de Janeiro - RJ (21) 2581-1942

\*\*\* CERTIDÃO Nº 589231 \*\*\*

Conforme certificação acima mencionada, a presente certidão teve como data da Busca no Indicador Real até 20/10/2021 e data de selagem em: 20/10/2021

**Valores do Talão:**  
Cert.: R\$ 84.19 Leis.: R\$ 32.47 Total: R\$ 116.66

Selo de Fiscalização Eletrônico: EDUQ44664XTJ

Consulte em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>




REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Attestações dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

AAA 022769113



### R E C I B O

RECIBO Nº 18423/2021. DATA DO PEDIDO.: 29/09/2021 DATA PREVISTA.: 06/10/2021

Recebemos da Parte discriminada abaixo, o valor correspondente aos serviços prestados por esta serventia, referente ao Talão Nº 589231 do Imóvel situado a RUA CONSELHEIRO FERRAZ Nº 88 BL. 01 - APT. 401

Dados da Parte:

Nome.....:MATHEUS T. DA R. OLIVEIRA  
Nº CPF....:144.876.707-56


Pelo serviço de: CERTIDÃO

A Importância Discriminada:

CERTIDÃO	::	82,54
VAL.REMUNERATÓRIO LEI 6370/12.....	:	1,65
ISS S/EMOL.....	:	4,43
Lei 6281/2012 (FUNARPEN).....	:	3,30
Lei 111/06-FUNPERJ E 4664/05-FUNDPERJ.:	:	8,24
Lei 713/83 E 3217/99 (FUNDETJRJ).....	:	16,50
* TOTAL.....R\$:		*****116,66

\*\*\* AVALIAÇÃO: Tendo feito uso de nossos serviços, por favor acesse o nosso site ([www.1sri-rj.com.br](http://www.1sri-rj.com.br)), dê sua nota de 0 a 10 para o atendimento e adicione um comentário que nos ajude a melhorá-lo.

Rio de Janeiro, 20/10/2021.

- 
- GERALDO MENDONÇA - TITULAR - MATR.: 06/1.175
  - ROZALDO GRAEFF VIEIRA - SUBSTITUTO - MATR.: 194/4.815
  - VERA LUCIA GRAEFF MACEDO - SUBSTITUTA - MATR.: 194/4.817
  - CRISTIANE VANDERLEI GÓES - SUBSTITUTA - MATR.: 194/4.806
  - ANDRÉ VINÍCIUS A. DE FARIA - SUBSTITUTO - MATR.: 194/11.499
  - MARCUS FELIPE MAIA KLEM - SUBSTITUTO - MATR.: 194/11.507