

IMÓVEL Rua Maria Antonia nº 159 aptº L.º 2-0.... FLS.524..... 301....

**1º SRI**  
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

**IMÓVEL** - Rua Maria Antonia nº 159, aptº 301 e fração ideal de .... 0,0518 do respectivo terreno, medindo na totalidade, 22,00m de .. frente para a rua Maria Antonia, 25,00m de fundos, onde divisa... com o Rio Cabuçu na qual existe um paredão 59,00m pelo lado dirº to e 50,00m pelo lado esquerdo, confrontando os imóveis entre si, e mais com o terreno de Adelina Dalayti, por um lado e por outro com o terreno do prédio 165, da rua Maria Antonia, de Aivalino Augusto Caldas ou sucessores..... **PROPRIETÁRIO** - INSTITUTO NACIONAL DE PREVIDÊNCIA SOCIAL..... **TÍTULO ANTERIOR** - Lº 3/17, fls. 298, nº 29331 registrado em 04-06-1948.....

**R-1-11230-PROMESSA DE VENDA** - Certifico, que por Instrumento Particular de Promessa de Venda firmado em 23-07-68, o Instituto Nacional de Previdência Social, prometeu vender a HILTON SILVA ARAUJO, brasileiro, casado, comerciante, o imóvel acima matriculado, pelo.. preço de R\$9.960,00 a ser pago na forma estabelecida na escritura. Rio de Janeiro, 12 de Dezembro de 1977.....

**R-2-11230-PROMESSA DE CESSÃO** - Certifico, que por Instrumento Particular firmado em 28-11-75, Hilton Silva Araujo, comerciante e s/m Maria Cabral Araujo, do lar, brasileiros, CPF 070.380.037, residentes no imóvel, prometeram ceder a ALUISIO CARLOS FEITEL, brasileiro casado, comerciante, CPF 042.251.121., os direitos a compra do imóvel acima matriculado, pelo preço de R\$30.000,00, integralmente.. recebidos. Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 1977.....

**R-3-11230-PROMESSA DE CESSÃO** - Certifico, que por escritura de.... 25-01-77, lavrada em notas da 11ª Circunscrição, L.º P-22, fls. 14, ... Aluisio Carlos Feitel, comerciante e s/m Maria Helena Menezes Feitel, do lar, brasileiros, CPF nº 042.251.121, casados pelo regime comum, prometeram ceder a RENATO MARTINES VALLIM, brasileiro, motorista, CPF 043.187.907, casado pelo regime comum com Neuza de Moura Vallim, os direitos á compra do imóvel acima matriculado pelo preço de R\$80.000,00. O imposto de transmissão no valor de..... R\$800,00, foi pago em 15-04-77, pela guia nº 2420870. Rio de Janeiro 12 de dezembro de 1977.....

**R-4-11230-CESSÃO** - Certifica, que por escritura de 06-09-78, lavrada em notas do 20º Ofício, Lº 1842, fls. 62v., Aluisio Carlos Feitel e s/m Maria Helena Menezes Feitel, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, ele comerciante, ela do lar, CPF nº 042.251.121-00, residentes nesta cidade, cederam e transferiram o imóvel..

o imóvel matriculado a RENATO MARTINEZ VALLIM, brasileiro, casado com NEUZA DE MOURA VALLIM, pelo regime da comunhão de bens, motorista, domiciliado nesta cidade, onde reside no imóvel, CPF n° 043.187.907-97, pelo valor de Cr\$80.000,00, integralmente recebidos, o imposto de transmissão no valor de Cr\$800,00 foi pago em 15.04.77 pela guia n° 24/20870. Rio de Janeiro, 28 de setembro de 1978.\*\*\*\*\*

R.5/11230 - **COMPRA E VENDA**:- Pela mesma escritura, o Instituto de Administração Financeira da Previdência e Assistência Social - IAPAS, vendeu o imóvel matriculado a RENATO MARTINEZ VALLIM e s/m NEUZA MOURA VALLIM, acima qualificados pelo valor de Cr\$9.960,00. O imposto de transmissão nos valores de Cr\$3.268,50 foi pago em 07.04.78 pela guia n°24/18653. Rio de Janeiro, 28 de setembro de 1978.\*\*\*\*\*

R.6/11230 - **PARTILHA**:- Nos termos do Formal de Partilha extraído dos autos de inventário dos bens deixados por falecimento de RENATO MARTINEZ VALLIM, CPF n° 043.187.907-97, dado e passado no Juízo de Direito da 5ª Vara Cível Regional do Méier - RJ, assinado pelo MM. Juiz Dr. Sandro Lucio Barbosa Pitassi, em 09.08.2007, contendo sentença de 05.12.2006, o imóvel desta matrícula avaliado em R\$13.309,00, foi partilhado a 1) NEUSA DE MOURA VALLIM, cujo o nome ora se retifica nos R.3, R.4 e R.5, brasileira, viúva, do lar, CPF n° 022.010.087-01; 2) ROSANGELA VALLIM CECILIO, brasileira, do lar, casada com EDSON MACHADO CECILIO, pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei 6515/77, inscrita no CPF n° 084.460.077-62; 3) ROGERIO DE MOURA VALLIM, brasileiro, taxista, casado com ELIANE DA CONCEIÇÃO VALLIM, pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, inscrito no CPF n° 493.057.437-49 e 4) RENATO DE MOURA VALLIM, brasileiro, corretor de seguros, solteiro, inscrito no CPF n° 022.013.027-23, na proporção de ½ para a viúva e 1/6 para cada um dos herdeiros. O imposto de transmissão foi pago em 02.03.2006, através da guia n° 564.775056-9, no valor de R\$672,31. Protocolo n° 317002, L°1-AU, fls.43, talão n°403734. Rio de Janeiro, 11 de fevereiro de 2009.\*\*\*\*\*AL

R.7/11230 - **ADJUDICAÇÃO DE 1/2** - Nos termos da Carta de Adjudicação extraída dos autos de inventário dos bens deixados por NEUSA DE MOURA VALLIM, CPF n° 022.010.087-01, falecida em 14/12/2006, dada e passada pelo Juízo de Direito da 7ª Vara Cível da Regional do Méier/RJ, assinada em 21/08/2012, pelo M.M. Juiz Dr. André Fernandes Arruda, contendo sentença proferida em 01/02/2012, 1/2 do imóvel matriculado avaliado pela parte para efeitos fiscais em R\$40.000,00, foi adjudicado a RENATO DE MOURA VALLIM, brasileiro, solteiro, bancário, CPF n° 022.013.027-23. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 5.64.959825-0, no valor de R\$3.578,31 em 30/03/2012 e guia n° 5.64.959824-1, no valor de R\$2.422,81 em 30/03/2012. Protocolo n° 357766, L° 1-BE, fls. 061, Talão n° 447447. Rio de Janeiro, 21 de setembro de 2012.\*\*\*\*\*CG

R.8/11230 - **COMPRA E VENDA**: - Nos termos do Instrumento Particular de 19/12/2012 e demais documentos hoje arquivados, 1) ROGERIO DE MOURA VALLIM, taxista, CPF n°.493.057.437-49, assistido por s/m ELIANE DA CONCEIÇÃO VALLIM, do lar, CPF n°.853.008.537-04, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77; 2) ROSANGELA VALLIM CECILIO, do lar, CPF n°.084.460.077-62, e s/md. EDSON MACHADO CECILIO, aposentado, CPF n°.370.112.357-87, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior a vigência da Lei 6515/77; e, 3) RENATO DE MOURA VALLIM, brasileiro, solteiro, maior, gerente, CPF n°.022.013.027-23, venderam o imóvel desta matrícula a 1) GISA ENEIDA MARQUES MACHADO, brasileira, separada judicialmente, bióloga, identidade RG n°.6033002, expedida em 11/04/2008, pelo OTOE/RJ e CPF n°.707.024.707-91; e, 2) CAROL MARQUES MACHADO BOECHAT, brasileira, solteira, contadora, identidade RG n°.254705726, expedida em 12/05/2011, pela SSP/RJ e CPF n°.132.136.747-37, pelo preço de R\$180.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 24/01/2013, pela guia n°.1754016, no valor de R\$3.600,00. Protocolo n°.362564, L° 1-BF, fls. 081, talão n°.452547. Rio de Janeiro, 12 de março de 2013.\*\*\*\*\*LGO.

R.9/11230 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R.8,

continua na ficha 02

IMÓVEL Rua Maria Antonia, nº.159 Aptº.301.

L.º 2-C

FLS.524

**1º SRI**  
Capital-RJ

**PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS**

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

os adquirentes na qualidade de fiduciários, deram o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF n.º.00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$162.000,00, que com os juros de 8,5101% a.a. e 8,8500% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago no prazo de 350 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 19/01/2013, tudo na forma do Art. 22 da Lei n.º 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do Art. 24, inciso VI, o valor de R\$184.200,00. Rio de Janeiro, 12 de março de 2013.//////LGO.

Av.10/11230 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: - Ainda pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R.8, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário n.º.1.4444.0182458-9, Série 1212, garantida pela propriedade fiduciária objeto do ato R.9, na forma da Lei 10.931 de 02/08/2004. Rio de Janeiro, 12 de março de 2013.//////LGO.

AV-11-11230 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA E CÉDULA - Protocolo n.º. 451493, L.º. 1-CA, fls. 009, talão n.º. 556192 de 13/03/2023. Nos termos do Instrumento Particular de 28/06/2022, hoje arquivados, foi autorizado pela credora o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R-9, bem como o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário n.º.1.4444.0182458-9, Série 1212, objeto da AV-10, em virtude de quitação. Rio de Janeiro, 29 de maio de 2023.\*\*\*\*\*FSF

R-12-11230 - COMPRA E VENDA - Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem à AV-11, 1) GISA ENEDA MARQUES MACHADO, brasileira, separada judicialmente, declara não manter união estável, bióloga, CPF n.º. 707.024.707-91, residente e domiciliada nesta Cidade e 2) CAROL MARQUES MACHADO BOECHAT, brasileira, solteira, declara não manter união estável, contadora, CPF n.º. 132.136.747-37, residente e domiciliada nesta Cidade, venderam o imóvel matriculado a MANUELLA ABILIO ALVES, brasileira, solteira, confeiteira, CPF n.º. 158.798.317-60, residente e domiciliada nesta Cidade, pelo preço de R\$170.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2565116, no valor de R\$6.377,15 em 17/05/2023. Rio de Janeiro, 29 de maio de 2023.\*\*\*\*\*FSF

R-13-11230 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem à AV-11, a adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária ao BANCO BRADESCO S/A, com sede no núcleo administrativo denominado “Cidade de Deus”, s/nº., Vila Yara, Osasco/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 60.746.948/0001-12, em garantia de uma dívida no valor de R\$170.000,00, regendo o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Na forma do art. 22 da Lei 9.514/97, foi atribuído ao imóvel para efeitos do artigo 24, inciso VI, da referida lei, o valor de R\$224.000,00 para leilão público. Rio de Janeiro, 29 de maio de 2023.\*\*\*\*\*FSF

AV-14-11230 - INSCRIÇÃO E CL - Ainda pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem à AV-11, consta que o imóvel desta matrícula está inscrito no cadastro municipal sob o nº.0.600.534-2 e C.L. nº.07638-0. Rio de Janeiro, 29 de maio de 2023.\*\*\*\*\*FSF

AV-15-11230 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)** – Protocolo nº. 455423, Lº. 1-CA, fls. 271, talão nº. 561135 datado de 14/08/2023. Por requerimento do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, no Ofício nº. 401961/2023 datado de 09/08/2023, e intimação(ões) via 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade com resultado positivo, foi a devedora: **MANUELLA ABILIO ALVES, CPF nº 158.798.317-60**, já qualificada, intimada a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo a mesma purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, 23/11/2023. \*\*\*\*\*RGF

AV-16-11230 - **CONSOLIDAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Protocolo nº. 458937, Lº. 1-CB, Fls. 205, talão nº. 565734 de 21/12/2023. Nos termos do Escrito Particular de 29/11/2023 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificada, com fulcro no § 7º do Art. 26, da Lei 9514/97, ficando obrigado o credor fiduciário 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. O imposto de transmissão foi pago através da guia nº. 2643507, no valor de R\$6.720,00 em 20/12/2023. Rio de Janeiro, 25/01/2024. //ISB/ARV

AV-17-11230 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Pelo mesmo protocolo que deu origem ao AV-16, fica cancelado a alienação fiduciária, objeto do R-13, conforme art. 1.488 do Código de Normas – Parte Extrajudicial – da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, 25/01/2024. //ISB/ARV

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

Visualização  
em [www.registro.sp.br](http://www.registro.sp.br)