



FICHA N.º 01

MATRÍCULA N.º 04929

IMÓVEL Rua Miguel Fernandes, nº543 Aptº604 L. 2-A FLS. 400

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

TALÃO N.º 620525-1

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: Apartamento 604 à Rua Miguel Fernandes, nº 543 com direito de alvaga (s) para estacionamento e correspondente fração ideal de 1/64 do terreno Lote 01 do P.A. 32675 medindo 40,50m de frente, 31,25m à direita onde confronta com o prédio 487 de Perfumaria Lopes Industria e Comercio S/A. ou sucessores; 29,80m a esquerda onde confronta com o prédio 559 de José Maria de Oliveira ou sucessores; 50,00m nos fundos onde confronta com os prédios 41,43 e 89 da Rua Engenheiro Gastão Lobão, de José Pio da Rocha, Carmine Miceli/ e Leonel Ferreira da Silva ou sucessores, respectivamente. **PROPRIETÁRIOS:** PINHAS SCOLNIK, brasileiro, engenheiro civil e sua mulher/ ESTERA CHAJA SCOLNIK, polonesa, do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes à Rua Sá Ferreira, nº 166, Aptº 1001, inscritos no CPF sob nº 024.007.667. **TÍTULO ANTERIOR:** Livro 3-CM, fls 180, nº 101264, registrado em 19 de agosto de 1974.-----PM

R.1/04929 - COMPRA E VENDA: Certifico que por escritura de 15.10.76 lavrada em notas do 18º Ofício, Livro 2152, fls. 113 PINHAS SCOLNIK e sua mulher ESTERA CHAJA SCOLNIK, acima qualificados, venderam o imóvel acima matriculado à IVE LIMA MARINHO, economista e s/m JESSELINA DA SILVA MARINHO, do lar, brasileiros, casados pelo regime comm, CPF nº 046.591.047, residente à Rua Conego Tobiasas, nº 210/305..... pelo valor de CR\$ 418.958,08. O imposto de transmissão no valor de CR\$ 2.414,40, foi pago em 15.10.76, pela guia de nº 24/67992. Rio de Janeiro, 01 de novembro de 1976.-----PM

R:2/04929 - HIPOTECA, CAUÇÃO E CÉDULA: Certifico, que pelo mesmo título IVE LIMA MARINHO e sua mulher JESSELINA DA SILVA MARINHO .. acima qualificados se tornaram devedores de APEX-ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO, Carta Patente nº 06 do B.N.H. inscrita no CGC sob nº 33.840.810 com sede nesta cidade à Rua Gonçalves Dias, nº 68, da quantia de CR\$355.026,48 equivalentes a\$92,5305 ... vezes o maior salário mínimo vigente no país, que com os juros de 10% e correção monetária será pago em 180 prestações mensais, na forma estipulada no título, mediante garantia hipotecária de 1ª hipoteca do imóvel matriculado acima. Certifico mais, que na forma do Dec. Lei 70 de 21.11.66, foi emitida pela credora a seu favor contra os devedores, uma Cédula Hipotecária de nº 0553, série "A" do mesmo c valor e vencimento da dívida; e pelo mesmo título, APEX ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO, deu em caução ao BNH os créditos hipotecários decorrentes da hipoteca acima. Rio de Janeiro, 01

Para verificar a autenticidade, acesse https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 517786e4-eb2d-40ff-b4db-58fcd3d280f4

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GERALDO MENDONÇA - 26/01/2023 12:03

01 de novembro de 1976.-----PM

AV.3/04929 - DESILGAMENTO DE CAUÇÃO: Nos termos do Ofício AGRJ-0000 828/82, o Banco Nacional da Habitação, autorizou o desligamento da caução dos créditos hipotecários objeto do R.2/04929. Rio de Janeiro, 07 de junho de 1982.-----PM

AV.4/04929 - CESSÃO DE CRÉDITOS: Nos termos da escritura de 31 de agosto de 1982, lavrada em notas do 18º Ofício desta cidade, no livro 3465, fls.140, ato 43, APEX - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRES- TINDO, cedeu e transferiu a BRJ - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, com sede nesta cidade, OGC nº27.937333/0001-06 os seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca do R.2. Rio de Janeiro, 13 de junho de 1983.-----PM

AV.5/04929 - CANCELAMENTOS: Pelo mesmo título da AV.4 a credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.2, bem como da Cédula Hipotecária nº0553 série "A". Rio de Janeiro, 13 de junho de 1983.-----PM

R.6/04929 - COMPRA E VENDA: Ainda pelo mesmo título IVÉ LIMA MARINHO e sua mulher JESSÉLINA DA SILVA MARINHO, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a MANOEL ARLINDO ZARONI TORRES, engenheiro e sua mulher VERA LUCIA CORREIA TORRES, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF nº115.116.056-34, residentes nesta cidade, pelo valor de CR\$4.853.400,78, pagos na forma do título. O imposto de transmissão foi pago em 31.08.1982, pela guia de nº23/298 digo, nº23/29968. Rio de Janeiro, 13 de junho de 1983.-----PM

R. /4929 - COMPRA E VENDA: Nos termos do Instrumento Particular de 30.06.1988 e demais documentos previstos em Lei, pelos quais os proprietários, já qualificados no ato R.6, venderam o imóvel matriculado a SILVÉRIO DE FREITAS, brasileiro, viúvo, agente de polícia federal aposentado, inscrito no CPF sob o nº024.073.027-53, pelo valor de CR\$4.380.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia de nº464-310343-Q em 30.06.1988. Rio de Janeiro, 29 de julho de 1988.-----PMS

R.8/4929 - HIPOTECA: Nos termos do mesmo Instrumento Particular, pelo qual o adquirente já qualificado no ato R.7, tornou-se devedor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, mediante garantia em 1º grau do imóvel matriculado, do valor de CR\$3.132.000,00, a ser pago em 120 meses, juros de 8,2% ao ano, vencendo-se a 1ª prestação em 30.07.1988. Rio de Janeiro, 29 de julho de 1988.-----PMS

Av.9/4929 - CANC. DE HIPOTECA - Nos termos do Instrumento Particular de 01/07/2003, hoje arquivado, foi autorizado pela Credora, o cancelamento da hipoteca objeto do R/R. Prot. nº 258322 Lº 1/AH fls. 31, talão nº 342069. Rio de Janeiro, 15 de julho de 2003.-----LNR

R.10/4929 - VENDA - Nos termos da escritura de 13/8/2003 do 14º Ofício de Notas desta cidade, Lº4869, fls. 114, o proprietário já qualificado no R.7, vendeu o imóvel matriculado a José Carlos Trindade, brasileiro, aposentado, CPF 032.492.717-72, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Lígia Santos Trindade, (CPF 171.832.604-10), pelo preço de R\$20.000,00. O imposto de transmissão pago,

Continua na ficha 02.

Rel. N° 222
55204/AR11

Rel. N° 200
574057AR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

SABEC

Rel. N° 200
574057AR

Esse documento foi assinado digitalmente por GERALDO MENDONÇA - 26/01/2023 12:03

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 517786e4-eb2d-40ff-b4db-58fcd3d280f4

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

TALÃO N.º 620525-2

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

pago, pela guia nº 899899, no valor de R\$1.377,58, em 12/8/2003. Prot. nº 259739 Lº1/AH fls.126, talão nº 343534. Rio de Janeiro, 03 de setembro de 2003.//LGO.

Av-11/04929 - **DESVINCULAÇÃO** - A requerimento da proprietária, datado de 15/03/2004, fica desvinculada do imóvel matriculado 01 vaga para estacionamento, a ser vinculada ao Aptº.302, ficando conseqüentemente o Aptº.604, sem direito a vaga para estacionamento. Protocolo nº.264893, L.º 1-AI, fls.169, talão nº.348893. Rio de Janeiro, 25 de março de 2004.---MVG.

R-12/04929 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos da escritura de 18/03/2004, do 14º Ofício de Notas desta cidade, L.º 4889, fls. 182, JOSÉ CARLOS TRINDADE, qualificado no R-10 e s/m LIGIA SANTOS TRINDADE, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob o n.º 171.832.604-10, venderam o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$53.000,00, a WANDERLEY TAVARES BIRINDIBA, advogado, inscrito no CPF sob o n.º 101.326.867-91 e s/m ILDA MARIA SEQUEIRA TAVARES, médica, inscrita no CPF sob o n.º 385.196.907-34, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens. O imposto de transmissão foi pago através da guia n.º 937.868, no valor de R\$1.493,25, em 27/02/2004. Protocolo n.º 265187, L.º 1-AI, fls. 189, talão n.º 349201. Rio de Janeiro, 07 de abril de 2004.//CVG

R-13/04929 - **PROMESSA DE VENDA** - Nos termos da escritura de 10/02/2005, do 10º Ofício de Notas desta cidade, L.º 6295, fls.149, os proprietários qualificados no R-12, prometeram vender o imóvel desta matrícula a Luciana Moreira Zettel, advogada, e s/m. Carlos Jorge Marco dos Santos, relações públicas, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, inscritos no CPF sob os n.ºs.075.915.767-71 e 987.065.787-72, no valor de R\$53.000,00, que será pago na forma estabelecida no título. Protocolo sob nº.274629, L.º 1-AK, fls.218, talão nº.359125. Rio de Janeiro, 28 de abril de 2005.---MVG.

R-14/04929 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos da escritura de 11/04/2005, do 10º Ofício de Notas desta cidade, L.º 6301, fls.105, os proprietários qualificados no R-12, efetivaram a venda do imóvel desta matrícula a Luciana Moreira Zettel e s/m. Carlos Jorge Marco dos Santos, já qualificados no R-13, pelo valor de R\$53.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 01/04/2005, pela guia nº.1016227, no valor de R\$1.524,27. Protocolo sob o nº.274630, L.º 1-AK, fls.218, talão nº.359126. Rio de Janeiro, 28 de abril de 2005.---MVG.

AV-15-4929 - **INSCRIÇÃO E CL:** - Nos termos do requerimento de 03/09/2019, instruído por cópia do Talão do IPTU exercício do ano de 2019, da Secretaria Municipal de Fazenda - Coordenadoria do Imposto Predial e Territorial Urbano hoje arquivados, fica averbada a inscrição municipal do imóvel sob o nº.1.338.900-2 e C.L. 0.7724-8. Protocolo nº.419857, Lº1-BR, fls. 300, talão nº.519004. Rio de Janeiro, 17 de setembro de 2019.//LGO

R-16-4929 - **COMPRA E VENDA:**- Nos termos do Instrumento Particular de 25/07/2019, Requerimento de 25/07/2019 e demais documentos hoje arquivados, CARLOS JORGE MARCO

.ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

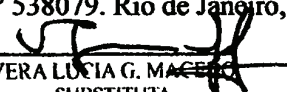
saec

DOS SANTOS, filho de José Carlos dos Santos e de Maria Amparo Marco dos Santos, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, relações públicas, portador da identidade RG nº.07812965-7-DETRAN/RJ e do CPF nº.987.065.787-72, endereço eletrônico: cjmarco68@gmail.com, e sua mulher LUCIANA MOREIRA ZETTEL, filha de Sérgio Zettel e de Ana Olímpia Moreira Zettel, brasileira, advogada, portadora do documento de identificação carteira profissional nº.107998-OAB/RJ e do CPF nº.075.915.767-71, residentes e domiciliados na Rua Inglaterra, nº.283-1E, Carcavelos – Portugal código postal 2775395, venderam o imóvel desta matrícula a RENAN BERNARDES DOS SANTOS, filho de Dilermando Bernardes dos Santos e Benedita Vieira dos santos, brasileiro, oficial, divorciado, que declara não conviver em união estável, portador da CNH nº.00210118540-DETRAN/RJ e do CPF nº.506.906.801-63, endereço eletrônico: renanbs2@hotmail.com residente e domiciliado na Rua Joaquim Martins, nº.214, Casa 1, Encantado, Rio de Janeiro/RJ, pelo preço de R\$220.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 16/07/2019, através da guia nº.2262630, no valor de R\$7.351,42. Protocolo nº.419384 Lº 1-BR, fls.269, talão nº.518446. Rio de Janeiro, 26 de setembro de 2019.*****ALS

R-17-4929 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**:- Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem ao ato R-15, o adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Av. Juscelino Kubitschek, nº.2235 e 2041, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF nº.90.400.888/0001-42, em garantia de empréstimo no valor de R\$173.100,00, valor total do financiamento, que será pago no prazo de 397 meses, taxas efetiva de juros sem bonificação anual 11,0000%, taxa nominal de juros anual 10,4815%, taxa efetiva de juros mensal 0,8735%, taxa nominal de juros mensal 0,8735%; taxas de juros bonificada: 8,9900% efetiva anual, 8,6395% nominal anual, 0,7200% efetiva mensal, 0,7200% nominal mensal, data do vencimento da primeira prestação 25/08/2019, data do vencimento do financiamento 25/08/2052, valor total do encargo mensal: R\$1.813,74, pelo Sistema de Amortização: Tabela SAC, Custo Efetivo Total – CET (anual) 10,09%, 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\$230.000,00. Rio de Janeiro, 26 de setembro de 2019.*****ALS

AV-18-4929 – **RETIFICAÇÃO**:- Nos termos do artigo 213, inciso I da Lei 6.015/73, fica retificado no ato R-17 para constar que o seu título de origem é o R-16 e não R-15. Rio de Janeiro, 01 de outubro de 2020.*****ALS

AV-19-4929 - **VINCULAÇÃO DE VAGA** - Nos termos da escritura de 04/10/2019, do 7º Ofício de Notas desta cidade, Lº 3684, fls. 19/20, fica vinculada ao Aptº matriculado 1 (uma) vaga de garagem, desvinculada do Aptº 302 objeto da matrícula nº 7830, ficando conseqüentemente o imóvel desta matrícula com direito a 1 (uma) vaga de garagem. Protocolo nº 436546, Lº 1-BV, fls. 213, Talão nº 538079. Rio de Janeiro, 01 de outubro de 2021.*****CG

O Oficial. 
VERA LÚCIA G. MACEIRA
SUBSTITUTA
MAT. 94/4.817

AV-20-4929 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)** - Por requerimento do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, no Ofício nº. 222993/2021 datado de 24/11/2021, e intimação(ões) via 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade com resultado positivo, foi o(a) devedor(a): **RENAN BERNARDES DOS SANTOS**, já qualificado(a), intimado(a) a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo o mesmo(a) purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Protocolo nº. 439090, Lº. 1-BX, fls. 82, talão nº. 541038. Rio de Janeiro, 07 de março de 2022.-----AVAF

O Oficial. 
VERA LÚCIA G. MACEIRA
SUBSTITUTA
MAT. 94/4.817

AV-21-4929 – **CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE)**:- Nos termos do Instrumento Particular de 23/05/2022 do credor fiduciário, fica

Continua na ficha 02.



PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

TALÃO Nº 620525-3

Para verificar a autenticidade, acesse https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 517786e4-eb2d-40ff-b4db-58fcd3d280f4

cancelada a AV-20-4929, tendo em vista que o devedor purgou a mora com relação às parcelas em atraso que ensejaram a constituição em mora. Protocolo nº.443879, Lº.1-BY, fls.101, talão nº.546503. Rio de Janeiro, 22 de junho de 2022.*****ALS

O Oficial.

VERA LUCIA G. MACEDO
SUBSTITUTA
MAT. 94/4.817

AV-22-4929 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) - Por Ofício nº 240948/2022 – Sanchez e Sanches Sociedade de Advogados do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, datado de 03/03/2022, intimações com resultado negativo via Registro de Títulos e Documentos e, conseqüentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 14/10/2022, 17/10/2022 e 18/10/2022, publicações nº.s 968/2022, 969/2022 e 970/2022, respectivamente, foi o devedor: **RENAN BERNARDES DOS SANTOS**, 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. Protocolo nº. 441704, Lº. 1-BX, fls. 256, talão nº. 544024. Rio de Janeiro, 28 de novembro de 2022. //ANK

O Oficial.

VERA LUCIA G. MACEDO
SUBSTITUTA
MAT. 94/4.817

AV-23-4929 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo nº. 450040, Lº.1-BZ, fls. 212, talão nº. 554214 de 06/01/2023. Nos termos do Instrumento Particular de 29/11/2022 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, 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 24/11/2022 através da guia nº. 2519654 no valor de R\$7.036,37. Rio de Janeiro, 25 de janeiro de 2023.*****FSF

AV-24-4929 – CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem à AV-23, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-17, (**conforme art.1.488 do Código de Normas**). Rio de Janeiro, 25 de janeiro de 2023.*****FSF



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Esse documento foi assinado digitalmente por GERALDO MENDONÇA - 26/01/2023 12:03

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, com buscas no indicador real até 25/01/2023 e data de Selagem em: 25/01/2023 .

Poder Judiciário – TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EELE 63003 AFF

Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Valores do talão

Certidão: R\$ 95,46
Leis: R\$ 31,79
ISS: R\$ 5,02
Total não tributável: R\$ 2,48
Total: R\$ 134,75



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec