



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0110731-61

FICHA Nº 01

MATRÍCULA Nº 110731

IMÓVEL RUA SÃO FRANCISCO XAVIER Nº 864,
APT.404

L.º FLS.

1º SRI

Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: Rua São Francisco Xavier nº 864, apt.404, e a fração ideal de 0,0288 do respectivo terreno na Freguesia do Engenho Novo com a direito a uma vaga de garagem localizada indistintamente no subsolo ou no pavimento de acesso do edifício, medindo o terreno 11,10m de frente para a Rua São Francisco Xavier; 9,85m nos fundos, limitando com a Estrada de Ferro Central do Brasil (terreno da Rede Ferroviária Federal), onde é atingido por uma faixa com 7,00m de profundidade; 64,80m à direita e 65,00m à esquerda confrontando à direita com o terreno do prédio 862, ambos da Rua São Francisco Xavier. PROPIRETÁRIO: SEVEN ENGENHARIA LTDA, com sede nesta cidade, CGC nº 33.541.921/0001-10. **TÍTULO ANTERIOR:** Lº 2-K, fls.540 e 545 nº 42331 e nº 43281 atos R-2 e R-3, registrados em 29/01/1983. Habite-se concedido em 15/10/1990 (Lº 2-N, fls.291, matrícula base nº 48499).*****ALS

R-1-110731- **COMPRA E VENDA:** Nos termos da escritura de 22/03/2012 do 11º Ofício de Notas desta cidade, Lº 3437, fls.082, SEVEN ENGENHARIA LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a ANA LUCIA BRITO DO CARMO, brasileira, solteira, profissional liberal, identidade nº 09.841.766-0-IFP/RJ, CPF nº 025.457.897-71, residente e domiciliada nesta cidade, pelo valor de R\$60.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 09/03/2012 através da guia nº 1661664 no valor de R\$4.457,46. Protocolo nº 447985, Lº 1-BZ, fls.075, talão nº 551544. Rio de Janeiro, 28 de outubro de 2022.*****ALS

O Oficial.

VERA LÚCIA G. MACEDO
SUBSTITUTA
MAT. 94/4.817

AV-2-110731- **INSCRIÇÃO E C.L:** Pela mesma escritura que deu origem ao R-1, fica averbada a inscrição municipal do imóvel sob o nº 1-906.891-5 e C.L nº 08114-1. Rio de Janeiro, 28 de outubro de 2022.*****ALS

O Oficial.

VERA LÚCIA G. MACEDO
SUBSTITUTA
MAT. 94/4.817

R-3-110731 - **COMPRA E VENDA:-** Protocolo nº 451716, Lº 1-CA, fls. 024, talão nº 556508 de 22/03/2023. Nos termos do Instrumento Particular de 31/01/2023, ANA LUCIA BRITO DO CARMO, brasileira, jornalista, CPF nº 025.457.897-71, residente e domiciliada nesta Cidade, vendeu o imóvel desta matrícula a **RENATO VIEIRA DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, sem união estável, taxista, CPF nº 055.060.607-69, residente e domiciliado nesta Cidade, pelo preço de R\$400.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 16/03/2023 no valor de R\$12.000,00 pela guia nº. 2553992. Rio de Janeiro, 24 de abril de 2023.///////ANK

R-4-110731 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:-** Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem ao R-3, o adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, São Paulo/SP, CNPJ/MF nº. 90.400.888/0001-42, em garantia de uma dívida no valor de R\$320.000,00, 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\$420.000,00 para leilão público. Rio de Janeiro, 24 de abril de 2023.///////ANK

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFNNQ-7ESA3-TXBWT-6K3Z5>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
110.731

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO / RJ

CNM:092346.2.0110731-61

Ficha: **01-V**

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

AV-5-110731 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**: Prenotação nº **469162**, aos **22/01/2025**. Por requerimento do **credor fiduciário**, já qualificado, no Ofício nº. 558127/2025 - Oliveira & Ramos Advogados Associados datado de 21/01/2025, intimações com resultados negativos via Ofício de Registro de Títulos e Documentos e, consequentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 02/06/2025, 03/06/2025 e 04/06/2025, publicações nº.s 1623/2025, 1624/2025 e 1625/2025, respectivamente, foi o devedor: **RENATO VIEIRA DE SOUZA**, CPF sob o nº 055.060.607-69, 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, RJ, 02/07/2025, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYN 30746 WPD. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-6-110731 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Prenotação nº **474178**, aos **12/08/2025**. Nos termos do Escrito Particular de 30/07/2025 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do(a) **credor(a) BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, São Paulo - SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com fulcro nos § 7º e 11º do Art. 26 da Lei 9514/97, ficando obrigado(a) o(a) fiduciário(a) 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. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 420.000,00**, que foi pago pela guia nº 2848880, no valor de **R\$ 12.600,00** em 28/07/2025. Rio de Janeiro, RJ, 12/09/2025, registrado por MAO e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EEZS 29907 YUZ. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-7-110731 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº **474178**, aos **12/08/2025**. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-6, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R-4, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 12/09/2025, averbado por MAO e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZS 29908 EQO. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

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. 12/09/2025

Emolumentos.: R\$ 108,60
Selo.....R\$ 2,87
Ressag..... R\$ 2,17
Lei3217..... R\$ 21,72
Fundperj..... R\$ 5,43
Funperj..... R\$ 5,43
Funarpen..... R\$ 6,51
ISS..... R\$ 5,83
Total..... R\$ 158,56



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZS 29909 DMC
Vinculado ao protocolo 474178
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

VERONICA DA RIN (Matricula: 94/17683), Em 12/09/2025 - 10:12h

Rua Arquias Cordeiro, 486, Méier - Rio de Janeiro/RJ - Cep: 20.770-000

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFNNQ-7ESA3-TXBWT-6K3Z5>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr