



Valide aqui
este documento

CNM: 089722.2.0135638-81

REGISTRO DE IMÓVEIS CARTÓRIO DO 8º OFÍCIO

REGISTRO GERAL



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DA CAPITAL

25/035870

MCF

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 135638	Nº: 1	Lº: 6Y FLS : 11 Nº: 73886

IMÓVEL: RUA DOLORES DURAN, LOTE DE TERRENO Nº 39 DO PA 22007, medindo 8,20m de frente e mais 10,40m em curva, concordando com alinhamento do logradouro aberto pelo PA 7161, por onde mede 13,70m, 15,20m de fundos e 20,20m a direita, confrontando a direita com o lote nº 37, atual nº 189 do mesmo logradouro e a esquerda com o lote par da Rua Oliva Belo, antiga Rua Egípcia e nos fundos com o prédio nº 218 da Rua Brasileira. **PROPREITÁRIO:** LEVINDO ALVES DA SILVA, brasileiro, casado mestre de obras, residente a rua Dolores Duram, nº 199. **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 3DB, FLS 229 Nº 89213. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra à Amália Justa Damas de Perez e seu marido Luiz Manoel de Perez, conforme escritura de 14/07/70, lavrada em notas do 13º Ofício desta cidade (Lº 1551, fls 59v). cpt. Rio de Janeiro, RJ, 27 de julho de 1998. O OFICIAL. X

AV-1- 135638 - CONSTRUÇÃO. Do talão de Imposto Predial do exercício de 1997, acompanhado da CND nº 924333 de 20/05/98, e requerimento de 20/05/98, hoje arquivados consta que no lote da presente foi construído o prédio nº 199, pela Rua Dolores Duran. Inscrito no FRE nº 0.292.004-9, CL 10.343-2. Averbação feita sem habite-se em razão do lançamento fiscal. cpt. Rio de Janeiro, RJ, 27 de julho de 1998. O OFICIAL. X

AV-2- 135638 - CIC. Por requerimento de 02/06/98, acompanhada da cópia do CIC, hoje arquivados consta que LEVINDO ALVES DA SILVA, está inscrito sob o nº 066.544.797-34. cpt. Rio de Janeiro, RJ, 27 de julho de 1998. O OFICIAL. X

R-3-135638-**TÍTULO COMPRA E VENDA- FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 04/11/98 lavrada em notas do 17º Ofício desta cidade (Lº 5472 fls.178), **VALOR R\$60.000,00. ITBI GUIA Nº531353** em 04/11/98. **VENDEDORES** LEVINDO ALVES DA SILVA, aposentado, e sua mulher ESMERALDA PATROCINIO DA SILVA, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anterior a Lei 6515/77, CPF 066.544.797-34 e 011.030.717-85, **COMPRADORA** CARLA MAGNA ALMEIDA JACQUES, brasileira, advogada, divorciada, CPF 396.606.147-68, residente n/cidade. ssn. Rio de Janeiro, RJ, 24 de novembro de 1998. O OFICIAL. X

AV-4-135638- CASAMENTO: Nos termos do requerimento de 02/12/2010, prenotado sob o nº 628272 em 10/12/2010, acompanhada da certidão de casamento expedida pela 12ª Circunscrição do RCPN e Tabelação - 6ª Zona desta cidade (Lº 1SB-0054, fls. 101, sob o nº 21301) em 06/05/2004, fica averbado que ALEXANDRE CARLOS ARAUJO E SILVA e CARLA MAGNA ALMEIDA JACQUES, casaram-se aos 06/05/2004, sob o regime da comunhão parcial de bens, continuando a habente a usar o nome de solteira. esl. Rio de Janeiro, RJ, 14 de janeiro de 2011. O OFICIAL. X

R-5-135638- **TÍTULO COMPRA E VENDA FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 155550748479 de 26/11/2010, prenotado sob o nº 628269 em 10/12/2010, hoje arquivado. **VALOR:** R\$440.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1508842 de 26/11/2010. **VENDEDORA:** CARLA MAGNA ALMEIDA JACQUES, brasileira, advogada, CI/OAB-RJ nº 053101 de 21/03/2009, CPF nº 396.606.137-68, neste ato assistida de seu marido ALEXANDRE CARLOS ARAUJO E SILVA.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TX8QZ-YZ9FD-84XHJ-2C8SL>

ONR

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

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TX8QZ-YZ9FD-84XHJ-2C8SL>

brasileiro, comerciante, CNH/DETRAN-RJ nº 00278703863 de 15/12/2008, CPF nº 612.754.927-20, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade. **COMPRADORES:** ALEXANDER ROCHA BOUZIN, brasileiro, militar em geral, CI/PM-Rj nº 71118 de 06/05/2002, CPF nº 042.774.087-88 e sua mulher ANA PAULA RODRIGUES GOMES BOUZIN, brasileira, gerente, CI/DIC-RJ nº 11507157-3 de 30/10/2009, CPF nº 052.287.627-79, casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade. esl. Rio de Janeiro, RJ, 14 de janeiro de 2011. O OFICIAL.

R-6-135638 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-5. **VALOR:** R\$390.000,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$4.474,62, vencendo-se a 1ª em 26/12/2010, à taxa de juros nominal de 10,0262% ao ano e taxa efetiva de 10,5000% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização Constante - SAC. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$440.000,00; base de cálculo: R\$440.000,00 (R-5-135638). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** ALEXANDER ROCHA BOUZIN e sua mulher ANA PAULA RODRIGUES GOMES BOUZIN, qualificados no ato R-5. **CREDEORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. esl. Rio de Janeiro, RJ, 14 de janeiro de 2011. O OFICIAL.

AV-7-135638 - RETIFICAÇÃO DE NOME: Nos termos do requerimento de 30/03/2012, prenotado sob nº 655113 em 03/04/2012, acompanhado da cópia da Certidão do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelação - 6ª Zona desta cidade (Lº 1SB-00065, fls. 112, termo nº 23512) expedida em 23/02/2006, hoje arquivados, fica retificado os atos R-5 e R-6, quanto ao nome da compradora para "ANA PAULA RODRIGUES PIMENTA GOMES BOUZIN", e não como constou. tbp. Rio de Janeiro, RJ, 15 de maio de 2012. O OFICIAL.

AV-8-135638- CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-6. Nos termos do Instrumento Particular nº 155552037039 de 23/02/2012, prenotado sob o nº 653845 em 23/02/2012, hoje arquivados, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária. tbp. Rio de Janeiro, RJ, 15 de maio de 2012. O OFICIAL.

R-9-135638- **TÍTULO COMPRA E VENDA FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 155552037039 de 23/02/2012 (SFH), prenotado sob o nº 653845 em 14/03/2012, hoje arquivado. **VALOR:** R\$615.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1658582 em 09/03/2012. **VENDEDORES:** ALEXANDER ROCHA BOUZIN, CI/PM/RJ nº 71118 de 28/03/2011 e sua mulher ANA PAULA RODRIGUES PIMENTA GOMES BOUZIN, qualificados no ato R-5. **COMPRADORES:** FABIO CARVALHO COELHO DE SOUZA, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, CNH/DETRAN/RJ nº 00842207579 de 13/01/2010, CPF nº 076.453.287-11 e sua mulher TATIANA SANTOS BARROSO DE SOUZA, brasileira, administrador, CNH/DETRAN/RJ nº 03017415940 de 20/02/2009, CPF nº 097.985.557-83, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes nesta cidade. tbp. Rio de Janeiro, RJ, 15 de maio de 2012. O OFICIAL.

R-10-135638- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-9. **VALOR:** R\$550.000,00 a ser pago através do Sistema de Amortização SAC em 360 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$6.497,71, vencendo-se a 1ª em 23/03/2012, à taxa de juros nominal de 10,4816% ao ano e taxa efetiva de 11,0001% ao ano, fazendo jus os devedores à taxa reduzida de juros, conforme a cláusula quarta e seus parágrafos. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$768.000,00; base de cálculo: R\$615.000,00 (R-9-135638). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** FABIO CARVALHO COELHO DE SOUZA e sua mulher TATIANA SANTOS BARROSO DE SOUZA, qualificados no ato R-9. **CREDEORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. tbp. Rio de Janeiro, RJ, 15 de maio de 2012. O OFICIAL.



Valide aqui este documento



OITAVO 25/035870

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 135638	Nº: 02	Lº: 6-Y FLS.: 11 Nº: 73886

14/05/2020

AV-11-135638 - INTIMAÇÃO: Nos termos do requerimento de 11/09/2014, prenotado sob o nº 718626 em 28/10/2014, hoje arquivado, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foi solicitada a intimação dos devedores fiduciantes FABIO CARVALHO COELHO DE SOUZA e sua mulher TATIANA SANTOS BARROSO DE SOUZA, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-10/135638, para o vencimento das obrigações contratuais ali especificadas na forma do disposto no art. 26 da Lei 9.514/97 (parágrafo 1º ao 7º), tendo Fabio Carvalho Coelho de Souza sido notificado aos 22/01/2015, as 17:00 hs do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão firmada pelo responsável notificador Marco Antonio Silva Barros, CTPS 51635 Série 002 - RJ autorizado pelo 3º Registro de Títulos e Documentos - RJ, e ali, exarado o seu "ciente" e Tatiana Santos Barroso de Souza tendo sido aos 22/01/2015, as 17:00 hs do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão firmada pelo responsável notificador Marco Antonio Silva Barros, CTPS 51635 Série 002 - RJ autorizado pelo 3º Registro de Títulos e Documentos - RJ, e ali, exarado o seu "ciente". ds. Rio de Janeiro, RJ, 03 de março de 2015. O OFICIAL.

AV-12-135638 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do Ofício nº 601/2015/GIREC/RJ de 01/07/2015, expedido pela Caixa Econômica Federal, prenotado sob nº 735170 em 10/07/2015, acompanhado de prova do decurso do prazo para a purgação de mora, hoje arquivados, fica consolidada a propriedade na pessoa da credora/fiduciária Caixa Econômica Federal, qualificada no ato R-10. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1970136 em 30/06/2015. Base de Cálculo: R\$782.264,77 (ITBI). af. Rio de Janeiro, RJ, 05 de agosto de 2015. O OFICIAL.

AV-13-135638 - RATIFICAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE OBJETO DO ATO AV-12/135638: Nos termos do Ofício nº 0012/2020/GILIERJ01 de 07/02/2020, prenotado sob nº 823449 em 20/02/2020, acompanhado do Termo de Quitação de 15/01/2016 e dos autos de primeiro e segundo Leilão (negativos), respectivamente, realizados aos 04/01/2016 e 15/01/2016, com as publicações de estilo, hoje arquivados, fica averbado, por solicitação da Caixa Econômica Federal, que por força da realização do 1º e 2º leilões públicos realizados sem que houvesse licitantes, resultando negativos, fica efetivamente consolidada a propriedade plena do imóvel objeto da presente na pessoa do requerente, tendo esta, dado plena quitação da dívida aos devedores/fiduciantes. ds. Rio de Janeiro, RJ, 14 de maio de 2020. O OFICIAL.

R - 14 - M - 135638 - COMPRA E VENDA: Pela escritura de 28/02/2023 do 15º Ofício de Notas desta Cidade (Lº 4755, fls.152), CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, vendeu o imóvel desta matrícula a **ENF SPE II SA, inscrita no CNPJ sob o nº 30.612.977/0001-20, com sede em Campinas - SP**, pelo valor de R\$436.538,00 (base de cálculo). Imposto de transmissão pago pela guia nº 2493765 em 01/08/2022. (Prenotação nº 876769 de 09/03/2023). cas. Rio de Janeiro, RJ, 06/04/2023. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TX8QZ-YZ9FD-84XHJ-2C8SL>

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


ri digital | Todos os Registros de Imóveis em um só lugar



Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, dela constando as ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, e prenotações realizadas até o dia 11/12/2025. Certidão expedida às **15:18h**. MCF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 15/12/2025. O OFICIAL.

"Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos serviços de Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro"

Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização EFAT 02943 WNX  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	Emol.:	108,60
	Selo:	2,87
	20% FETJ:	21,72
	5% FUNDPERJ:	5,43
	5% FUNPERJ:	5,43
	4% FUNARPEN:	6,51
	2% PMCMV:	2,17
	5% I.S.S.:	5,83
	TOTAL:	158,56

RECIBO da certidão nº **25/035870**, do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 158,56** de **Enforce Gestão de Ativos Imobiliários SA**, pela emissão da presente certidão, solicitada em **15/12/2025**. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TX8QZ-YZ9FD-84XHJ-2C8SL>