

IMÓVEL Apt.º 201 Bloco "D" Rua Ajuratuba, L.º 2-G FLS. 82
121

1º SRI

Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL - Rua Ajuratuba, 121 apt.º 201 do bloco "D" e correspondente fração ideal de 0,005197626 do respectivo terreno lote 3 do P.A. 33.072 medindo de frente 17,27m em curva subordinada a um raio de 11,00m mais 218,25m em reta mais 17,27m em curva subordinada a um raio de 11,00m; nos fundos 108,65m mais 2,00m mais 131,60m; à direita 15,25m e à esquerda 17,25m, confrontando a frente com a rua Ajuratuba à direita com a rua Santos Titara; à esquerda com a rua Adriano e nos fundos com os prédios 168 da rua Santos Titara e 155 da rua Adriano. PROPRIETÁRIAS.-- COOPERATIVA HABITACIONAL DOS OPERÁRIOS TELEFONICOS DO ESTADO DA GUANABARA; COOPERATIVA HABITACIONAL DOS OPERÁRIOS RADIALISTAS, JORNALISTAS E SERVIÇOS AUXILIARES DO ESTADO DO ESTADO DA GUANABARA; COOPERATIVA HABITACIONAL DOS OPERÁRIOS FERROVIÁRIOS E HÍPICOS DO ESTADO DA GUANABARA; COOPERATIVA HABITACIONAL DOS OPERÁRIOS ANCORÁ DA GUANABARA; COOPERATIVA HABITACIONAL DOS TRABALHADORES SINDICALIZADOS DA GUANABARA E COOPERATIVA HABITACIONAL DOS OPERÁRIOS PINDORAMA DA GUANABARA. TÍTULO ANTERIOR.-- L.º 3-CP, fls. 135 sob o nº 103.459, registrado em 13/02/1975. Rio de Janeiro, 18 de outubro de 1979.-----

R.1/ 21243 -HIPOTECA DE 1º GRÁU.-- Certifico, que por Instrumento Particular de 04/09/1975 entre as Cooperativas acima mencionadas, na qualidade de devedoras e o BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO (BNH) na qualidade de credor, foi pelo B.N.H concedido as devedoras empréstimos de Cr\$ 79.538,98 e Cr\$ 732.698,06 para a 1ª devedora; Cr\$ 79.538,98 e Cr\$ 872.560,25 para a 2ª devedora; Cr\$ 85.427,07 e Cr\$ 972.064,95 para a 3ª devedora; Cr\$ 94.508,68 e Cr\$ 398.624,92 para a 4ª devedora; Cr\$ 80.437,17 e Cr\$ 512.171,40 para a 5ª devedora; 2\$.. 79.538,98 e Cr\$ 872.560,25 para a 6ª devedora, as quais mediante juros e correção monetária serão pagos na forma estipulada no título mediante garantia em hipoteca de 1º grau, dentre outros do imóvel acima matriculado. Foram apresentadas e ficam arquivadas, certidões dos Distribuidores do 9º e 10º Ofícios, Serviço Federal de Distribuição e 1º e 2º Ofícios de Registro de Interdições e Tutelas e Certificado de Quitação do I.N.P.S. válido até 05/12/75. Rio de Janeiro, 18 de outubro de 1979.-----

AV.2/ 21243.--CAUÇÃO.-- Certifico, que por Instrumento Particular de 28/02/80, firmado entre o BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, empresa pública, CGC. 33.633686/0001-7 e COFRELAR-ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO, com sede na Av. 13 de Maio, 45- 21º andar, CGC. número 33.824.251/0001-40 com a interveniência do Instituto de Orientação às Cooperativas Habitacionais INOCOOP-RIO e COOPERATIVA HABITACIONAL DOS OPERÁRIOS TELEFONICOS DO RIO DE JANEIRO, pelo qual o BNH cedeu e transferiu à COFRELAR-ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO, o crédito hipotecário em que as intervenientes são devedoras, no

devedoras, no valor de Cr\$ 48.241,258,50, equivalentes a
202.422.19941 UPCA/BNH de Cr\$ 238,32 cada uma correspondente ao 1º trimestre de 1978, que deverá ser amortizado na forma estipulada na cláusula 6ª do título ora averbado. Em garantia da cessão ora averbada a COFRELAR-ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO dá em caução ao BNH os créditos hipotecários decorrentes do R.1/21243. Rio de Janeiro, 29 de dezembro de 1980.

AV.3/21243.- CANCELAMENTO DE CAUÇÃO.- Nos termos do Ofício nº 2178/81 de 06/10/81, o BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, autorizou o cancelamento da caução incidente sobre o imóvel objeto desta matrícula. Rio de Janeiro, 25 de janeiro de 1982.

AV.4/21243.- DESLIGAMENTO DE HIPOTECA.- Nos termos do Ofício s/nº datado de 29/09/81, a COFRELAR-ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO autorizou o desligamento do imóvel desta matrícula da hipoteca a que se refere o R.1. Rio de Janeiro, 25 de janeiro de 1982.

AV.5/21243.- RAZÃO SOCIAL.- Nos termos de petição e documentos arquivados nesta data, fica averbada a alteração da razão social da COOPERATIVA HABITACIONAL DOS OPERÁRIOS TELEFÔNICOS DO ESTADO DA GUARABARA, para COOPERATIVA HABITACIONAL DOS OPERÁRIOS TELEFÔNICOS DO RIO DE JANEIRO LTDA. Rio de Janeiro, 16 de agosto de 1982.

R.6/21243 - PROMESSA DE VENDA: Nos termos da Carta Compromisso data de 18/09/67, re-ratificado por escritura de 29/05/81 do 17º Ofício, da Justiça de Niterói, Lº 861, fls. 73, as Cooperativas mencionadas na matrícula, prometeram vender o imóvel desta matrícula a Roldão da Silva Negrão Filho e s/m Maria de Fátima Kato Negrão, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, ele marítimo, ela do lar, residentes nesta cidade, C.P.F. nº 038.089.807/10, pelo preço de CR\$110.100,08, a ser pago na forma estabelecida na escritura. Rio de Janeiro, 19 de outubro de 1982.

R.7/21243 - VENDA: Nos termos da escritura de 29/05/81 do 17º Ofício da Justiça de Niterói, Lº 861, fls. 73, as Cooperativas mencionadas na matrícula, todas com sede nesta cidade, e inscritas no C.G.C. nº 33.702.580/0001-18; 33.698.192/0001-00; 33.706.961/0001-75; 33.724.852/0001-49; 33.725.201/0001-05; 33.617.077/0001-64, venderam o imóvel desta matrícula a Roldão da Silva Negrão Filho e s/m Maria de Fátima Kato Negrão, qualificados no R.6, pelo preço de CR\$110.100,08. O imposto de transmissão foi pago em 30/04/81, pela guia nº 01776. Rio de Janeiro, 19 de outubro de 1982.

Av.8/21243 - SUB-ROGAÇÃO: Pela mesma escritura que deu origem ao R.7, os compradores sub-rogaram-se no pagamento da dívida hipotecária objeto do R.1, tão somente em relação ao imóvel desta matrícula no valor de CR\$110.100,08, a Cofrelar-Associação de Poupança e Emprestimo, e será paga com os juros de 4% ao ano e correção monetária em 300 prestações mensais e consecutivas, com vencimento para o dia 30 de cada mês, tendo o 1º ocorrido em 30/01/78, ficando ratificada a caução em favor do BNH, objeto do Av.2. Rio de Janeiro, 19 de outubro de 1982.

Av.9/21243 - ADITAMENTO: Pica aditada a matrícula, para constar que o imóvel está inscrito sob o nº 1316902-4 e C.L. 08741.1. Rio de Janeiro, 19 de outubro de 1982.

Continua Ficha 02

IMÓVEL Rua Ajuratuba, nº.121, apt.201 – bl. "D"

L.º 2-G

FLS.82

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Av.10/21243 – RETIFICAÇÃO: De acordo com o art.213 § 1º da Lei 6015/73, ficam retificadas as Av.3 e Av.4, a fim de constar que as mesmas são atos posteriores aos R.6, R.7 e Av.8, ficando conseqüentemente o imóvel matriculado livre da hipoteca e caução que o gravavam. Rio de Janeiro, 26 de julho de 2007. *****JS/

R.11/21243 - COMPRA E VENDA: Por Instrumento Particular de 16/11/2007, Roldão da Silva Negrão Filho já qualificado, e s/m. Maria de Fatima Kato Negrão, brasileira, aposentada, CPF nº.005.946.012-15, venderam o imóvel matriculado a Edilson Luiz Negrão da Trindade Filho, brasileiro, solteiro, analista de rh, CPF nº.023.507.467-55, pelo valor de R\$35.000,00, sendo R\$20.000,00 com recursos do FGTS. e R\$15.000,00 por financiamento. Isento do imposto de transmissão conforme guia de nº.1230350, base legal: Lei nº.2.277/94, art. 8, § único, I. Protocolo nº.302142, Lº.1-AQ, fls.252, talão nº.388018. Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2007. *****VGM

R.12/21243 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Pelo título que deu origem ao R-11 acima, o adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel matriculado em alienação fiduciária a Caixa Econômica Federal CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo no valor de R\$15.000,00, que com os juros de 8,1600% e 8,4720% ao ano, taxas nominal e efetiva, será pago em 240 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª prestação em 26/12/2007, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, 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\$63.000,00. Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2007. *****VGM

Av.13/21243 - RETIFICAÇÃO: De acordo com o artigo 213 § 1º da Lei nº.6.015/73, fica retificado o ato R-11 a fim de constar o nome correto do comprador que é, Edilson Luiz Negrão da Trindade Junior, e não como constou no referido ato. Rio de Janeiro, 07 de dezembro de 2007. *****VGM

Av.14/21243 – CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:- Nos termos do Instrumento Particular de 19.01.2015 e demais documentos hoje arquivados, foi autorizado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R.12, em virtude de quitação. Protocolo nº 382526, Lº 1-BJ, fls. 211, talão nº 474703. Rio de Janeiro, 28 de abril de 2015. *****ALS

R.15/21243 – COMPRA E VENDA:- Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem a Av.14, EDILSON LUIZ NEGRÃO DA TRINDADE JUNIOR, brasileiro, solteiro, analista de sistemas, inscrito no CPF sob o nº 023.507.467-55, vendeu o imóvel desta matrícula a GLORIA LIGIA XAVIER WERNECK, brasileira, solteira, marinha e assemelhados, portadora da carteira de identidade nº 118969294 expedida pelo IFP/RJ em 04.01.1996, inscrita no CPF sob

089.226.847-63, pelo preço de R\$235.000,00. Isenta do pagamento do imposto de transmissão através da guia nº 1930602 emitida em 18.12.2014. Rio de Janeiro, 28 de abril de 2015. ****ALS

R.16/21243 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**:- Ainda pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem a Av.14, a adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$210.000,00, que com os juros de 8,7873% a.a. e 9,1500% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago em 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 19.02.2015, tudo na forma do Art. 22 da Lei nº 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do Art. 24, inciso VI, o valor de R\$235.000,00. Rio de Janeiro, 28 de abril de 2015. ****ALS

Av.17/21243 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**:- Ainda pelo mesmo Instrumento que deu origem a Av.14, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0793868-3, Série 0115, garantida pela propriedade fiduciária objeto do ato R.16, na forma da Lei 10.931 de 02.08.2004. Rio de Janeiro, 28 de abril de 2015. ****ALS

AV-18-21243 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DA DEVEDORA FIDUCIANTE**: Protocolo nº 448649, Lº. 1-BZ, Fls. 119, Talão nº 552431 de 11/11/2022. Por requerimento do credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado, nos Ofícios de nºs. 323503/2022-CESAV/BU e 31634/2022-CESAV/BU, datados de 06/12/2022 e 04/05/2023, intimações com resultado negativo via 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e, conseqüentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 24/07/2023, 25/07/2023 e 26/07/2023, publicações nºs 1160/2023, 1161/2023 e 1162/2023, respectivamente, foi a devedora: GLORIA LIGIA XAVIER WERNECK, 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, 21/08/2023.//////////MMC

AV-19-21243 - **CONSOLIDAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Protocolo nº. 457770, Lº. 1-CB, fls. 127, talão nº. 564167 de 09/11/2023. Nos termos do requerimento de 27/09/2023 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 máximo de 30 dias a partir desta data, obedecendo ao valor atribuído no registro da alienação. Isento imposto de transmissão pela guia nº 2615821 emitida em 19/09/2023. Com base legal na Lei nº. 2277/94, art. 8, par. Único I, com redação da Lei 3335/2001. Rio de Janeiro, 09/01/2024.//////////ISB/ANK

AV-20-21243 – **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA** – Pelo mesmo protocolo que deu origem a AV-19 foi autorizado pela credora o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-16, bem como o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário objeto da AV-17, referentes ao contrato nº. 1.4444.0793868. Rio de Janeiro, 09/01/2024.//////////ISB/ANK

AV-21-21243 – **INSCRIÇÃO E CL** – Ainda pelo mesmo protocolo que deu origem a AV-19, consta que o imóvel desta matrícula está inscrito no cadastro municipal sob o nº. 1.316.902-4 e C.L. nº. 0.8741-1. Rio de Janeiro, 09/01/2024.//////////ISB/ANK

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 09/01/2024 e data de Selagem em: 09/01/2024.

**** VALORES ****

- Emol.....: 93,59
- Fetj.....: 18,71
- Fundperj...: 4,67
- Funperj....: 4,67
- Funarpen...: 3,74
- ISS.....: 5,02
- Ressag.....: 1,87
- Selo.....: 2,48

TOTAL R\$: 134,75

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEQD71131 RGG
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/sitepublico>

Assinado Eletronicamente



TALÃO Nº.: 640044