



Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash cd1f1506-31b3-4cbf-afdf-a736b37f45e6

FICHA Nº 01

CNM Nº 092346.2.0008327-74  
MATRÍCULA Nº 8327

IMÓVEL Rua Araújo Leitão nº 607 aptº 101 do bloco L 2-B FLS. 472  
01.

**1º SRI**

Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CIDADE DO RIO DE JANEIRO

**IMÓVEL:-** Aptº. 101 do bloco 01 da rua Araújo Leitão, 607 e respectiva fração ideal de 84/52340 do respectivo terreno na Freguesia do Engenho Novo, que mede 110,25m de frente para a rua Araújo Leitão; 117,90m do lado oposto pelo alinhamento da Estrada Grajaú-Jacarepaguá; 206,10m a direita e 255,60m a esquerda, confrontando pelos fundos com a Estrada Grajaú-Jacarepaguá, a direita com o prédio 545 da rua Araújo Leitão e pelo lado esquerdo com terreno com frente para este logradouro de propriedade do espólio de Caetano de Faria Castro. **PROPRIETÁRIA:-** COOPERATIVA HABITACIONAL DE SÓCIOS DO CLUBE DOS SUBTENENTES E SARGENTOS DO EXÉRCITO. **TÍTULO ANTERIOR:-** Lº 3-CF, fls. 160 nº 94492 registrado em 13.11.72, hipotecado à PATRIMÔNIO ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO FLUMINENSE e caucionado os créditos hipotecários ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, conforme inscrição nº 24011 no Lº 2-PC, fls. 268.....

**R.1/ 8327 VENDA:-** Certifico, que por instrumento particular de 13.12.76 à COOPERATIVA HABITACIONAL DE SÓCIOS DO CLUBE DOS SUBTENENTES E SARGENTOS DO EXERCITO, com sede nesta cidade à rua Henrique Dias, 25, inscrita no CGC sob o nº MF 33.699.315/0001-28, vendeu à NEY GONÇALVES e s/m FRANCISCA BARBOSA GONÇALVES, brasileiros, ele militar, ela do lar, inscritos no CPF nº 055.475.637-49, o imóvel acima matriculado pelo valor de Cr\$ 201.875,60. O imposto de transmissão no valor de Cr\$ 1.079,50, foi pago pela guia nº 24/83881 em 21.12.77. Rio de Janeiro, 17 de junho de 1977.....AL

**Av.2/ 8327 DESLIGAMENTO:-** Certifico, que pelo mesmo título, o BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO BNH na qualidade de credor caucionário e PATRIMÔNIO ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO FLUMINENSE, com sede em Niterói à rua Presidente Backer nº 54/58 inscrita no CGC nº 30.138.689/0001 na qualidade de credor hipotecário, autorizaram o desligamento do aptº., acima matriculado, da caução e da hipoteca mencionada. Rio de Janeiro, 17 de junho de 1977.....AL

**R.3/ 8327 HIPOTECA:-** Certifico que pelo referido título os adquirentes acima qualificados se tornaram devedores de PATRIMÔNIO ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO FLUMINENSE, acima qualificada, mediante hipoteca de 1º grau do imóvel acima matriculado, da quantia de Cr\$ 187.853,60 equivalente a 1.215.09444 UPC/BNH ou a 313,52304 vezes o maior salário mínimo habitacional, que com os juros de 9% nominal e 9,381% efetiva e correção monetária lhe serão pagos em 300 prestações mensais, sendo a 1ª delas no valor de Cr\$ 1.745, 14 equivalente a 2.912,59 vezes o maior salário mínimo habitacional com vencimento em 30.10.76. Cumprindo o disposto no contrato de cessão de créditos hipotecários averbado a margem da inscrição hipotecária acima mencionada, a credora dá em caução ao BNH os créditos hipotecários decorrentes da presente hipoteca. Rio de Janeiro, 17 de junho de 1977.....AL

**Av.4/ 8327 - FRE E CL:-** O imóvel acima está inscrito no FRE sob nº 1.340.346-4 e CL: 01206-2. Rio de Janeiro, 30 de novembro de 1992.....AL

**R.5/ 8327 - PARTILHA:-** Nos termos do Formal de Partilha extraído dos autos de inventário dos bens deixados por NEY GONÇALVES; passado pelo Juízo de Direito da 8ª V.O.S., assinado pelo Juiz

onr

www.regidores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CRISTIANE VANDERLEI GOES - 25/01/2024 12:44

Juíz Dr. Sidney Hartung Buarque, com sentença proferida em 27.01.1992, foi partilhado o imóvel acima a ANGELO FRANCISCO GONÇALVES, brasileiro, engenheiro agrônomo, CPF nº 077.288.752-72, casado pelo regime da comunhão de bens com ERIKA ANDREA HANSEN GONÇALVES, brasileira, engenheira agrônoma, CPF nº 366.087.697-68, avaliado em Cr\$ 716.124,00. O imposto de transmissão foi pago em 15.04.1192 pela guia nº 564/183865-0 Rio de Janeiro, 30 de novembro de 1992.....AL

Av.6 / 8327 - CANCELAMENTO DA CAUÇÃO:- Nos termos do ofício nº 2608/93 de 13.07.1993, hoje arquivado, foi autorizado pela credora o cancelamento da caução objeto do R.3. Rio de Janeiro, 19 de novembro de 1993.....AL

Av.7/ 8327 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:- Nos termos do ofício nº 2355/93 de 02.10.1993, hoje arquivado, foi autorizado pela credora o cancelamento da hipoteca objeto do R.3. Rio de Janeiro, 19 de novembro de 1993.....AL

Av.8/ 8327 - RETIFICAÇÃO:- Fica retificado o R.5 para tornar certo, que o regime de casamento dos adquirentes é o regime da comunhão parcial de bens e não como constou, atendendo a petição de 28.6.96 e xerox da certidão de casamento nº 1540. Rio de Janeiro, 04 de julho de 1996.....AL

R.9/ 8327 - VENDA:- Por escritura de 26.07.96 do 23º Ofício, Lº 6509, fls. 007, os proprietários no R.5, venderam o imóvel acima a ANA CRISTINA MARQUES DA COSTA FRANCISCO, brasileira, do lar, CPF nº 755.392.177-72, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, com AUGUSTO FRANCISCO FILHO, pelo preço de R\$ 32.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 26.07.96 pela guia nº 347737. Rio de Janeiro, 14 de agosto de 1996.....AL

R.10/8327 - DESAPROPRIAÇÃO - Nos termos do Ofício PG/PPD/FLC (MSMM) nº867 de 06.08.02 e em cumprimento ao Mandado da 7ª Vara de Fazenda Pública, assinado pela MM Juíza Drª Daniela Ferro Affonso Rodrigues Alves em 09.07.2002, contendo a sentença de 14/12/83, hoje arquivados, do terreno desta matrícula foi desapropriada uma área de 720,00m², em favor do Município do Rio de Janeiro, medindo de frente 117,90m à direita 6,10m, à esquerda 7,70m e aos fundos 119,62m, pelo valor de Cr\$6.572.405,00 a época. Protocolo 249961 fls. 74 Lº1-AF, talão 333318. Rio de Janeiro, 09 de setembro de 2002.....jmt

Av.11/8327 - ÁREA REMANESCENTE - Pelo mesmo título do R.10, em virtude da desapropriação, o terreno desta matrícula ficou com a seguinte área remanescente de 24.680,00m², medindo 110,25m de frente, 206,00m à direita, 247,90m à esquerda e aos fundos 119,62m. Rio de Janeiro, 09 de setembro de 2002.....jmt

R-12/08327 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos da escritura de 01/12/2000, do 10º Ofício de Notas desta cidade, Lº.5948, fls.214/215, Ana Cristina Marques da Costa Francisco, do lar, e s/m. Augusto Francisco Filho, bancário, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, inscritos no CPF sob os n.ºs.755.392.177-72 e 072.393.358-87, venderam o imóvel desta matrícula a Alexandre Aron Moussatche, brasileiro, solteiro, oficial de justiça, inscrito no CPF sob o n.º.004.619.667-60, pelo valor de R\$46.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 01/12/2000, pela guia nº.697297, no valor de R\$920,00. Protocolo nº.263131, Lº.1-AI, fls.052, talão nº.347066. Rio de Janeiro, 13 de janeiro de 2004.....MVG.

R.13/8327 - **COMPRA E VENDA**: Nos termos da escritura de 29/06/2004, do 17º Ofício de Notas/RJ, Lº 6404, fls. 037/038, ALEXANDRE ARON MOUSSATCHE, já qualificado no R.12, vendeu o imóvel matriculado a KATIA PIAES BENCARDINO, brasileira, solteira, maior, professora, CPF nº. 506.167.817-68, pelo preço de R\$46.049,55. O imposto de transmissão foi pago em 23/06/2004, através da guia nº 960451, no valor de R\$920,99. Prot. nº 319600 Lº 1-AU, fls. 216, talão nº 406486. Rio de Janeiro, 19 de maio de 2009.....TCP

R.14/8327 - **COMPRA E VENDA COM FGTS** - Nos termos do Instrumento Particular firmado em 23/06/2009, hoje arquivado, KATIA PIAES BENCARDINO, acima qualificada, vendeu o imóvel

Selo Nº 100-37795

Selo Nº 100-37796

Selo Nº 100-87726

Selo Nº 100-19492

Selo Nº 100-93377

IMÓVEL Rua Araujo Leitão nº 607 Bl/01 Aptº 101

L.º

FLS.

**1º SRI**  
Capital-RJ

## PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

matriculado, a CRISTINE CRISTINA CARDOSO CALVANO, brasileira, solteira, aux. de escritório, CPF nº 083.277.127-99 e LEONARDO ULISSES CARDOSO CALVANO, brasileiro, solteiro, téc, em informática, CPF nº 056.834.427-88, pelo preço de R\$65.000,00, sendo R\$1.309,88 em moeda corrente do país, R\$7.539,74 com recursos da conta vinculada do FGTS, R\$6.000,00 do FGTS na forma de desconto e R\$50.150,38 do financiamento. Isento do pagamento do imposto de transmissão pela guia nº 1385019, expedida em 18/06/2009. Prot. nº 321404 Lº 1-AV, fls. 37, talão nº 408363. Rio de Janeiro, 08 de julho de 2009.-----LNR

R.15/8327 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo título que deu origem ao R-14, os adquirentes na qualidade de fiduciários, deram o imóvel matriculado em alienação fiduciária a Caixa Econômica Federal, CNPJ/MF sob o nº.00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$50.150,38, que com juros de 4,5000% e 4,5941% ao ano, taxas nominal e efetiva, será pago em 300 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª prestação no dia 23/07/2009, 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\$68.000,00. Rio de Janeiro, 08 de julho de 2009.-----LNR

Av.16/8327 - CANC. DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: - Nos termos do Instrumento Particular de 17/02/2012 e demais documentos hoje arquivados, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, autorizou o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R.15, em virtude de quitação. Prot. nº.351840, Lº1/BC, fls. 266, talão nº.441097. Rio de Janeiro, 07 de março de 2012.-----LGO.

R.17/8327 - COMPRA E VENDA: - Pelo mesmo Instrumento que deu origem a Av.16, 1) LEONARDO ULISSES CARDOSO CALVANO, técnico em eletrônica, 2) CRISTINE CRISTINA CARDOSO CALVANO, aux. técnico, já qualificados no R.14, venderam o imóvel matriculado a TATIANA GIMENEZ LEITE, brasileira, solteira, maior, agente viagem e guia turismo, CPF nº.078.084.097-66, pelo preço de R\$180.000,00. Isenta do pagamento do imposto de transmissão conforme Certificado Declaratório de Isenção de ITBI através da guia emitida em 17/02/2012, sob o nº.1658981. Rio de Janeiro, 07 de março de 2012.-----LGO.

R.18/8327 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: - Ainda pelo mesmo Instrumento que deu origem a Av.16, a adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$100.000,00, que com os juros de 9,5690% a.a. e 10,0000% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 17/03/2012, 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\$180.000,00. Rio de Janeiro, 07 de março de 2012.-----LGO

Av.19/8327 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:- Nos termos do Instrumento Particular de 13.01.2014 e demais documentos hoje arquivados, a CAIXA

.onr

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

saec

ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, autorizou o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R.18, em virtude de quitação. Protocolo nº 374096, Lº 1-BH, fls. 249, talão nº 465264. Rio de Janeiro, 19 de maio de 2014. \*\*\*\*\*ALS

R.20/8327 - **COMPRA E VENDA**:- Pelo mesmo Instrumento que deu origem a Av.19, TATIANA GIMENEZ LEITE., brasileira, solteira, secretária, inscrita no CPF nº 078.084.097-66, vendeu o imóvel desta matrícula a EDILAMAR DOS SANTOS GUTERRES, brasileira, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, empresária, portadora da carteira de identidade RG nº 085004422 expedida pela SSP/RJ em 20.12.2004, inscrita no CPF nº 070.931.097-80 e seu marido PAULO MURILO BASTOS GUTERRES, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade RG nº 0085732550 expedida pela SSP/RJ em 13.06.2001, inscrito no CPF nº 018.055.367-45, pelo preço de R\$250.000,00. Isentos do pagamento do imposto de transmissão através da guia nº 1864758, emitida em 24.03.2014. Rio de Janeiro, 19 de maio de 2014. \*\*\*\*\*ALS

R.21/8327 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**:- Ainda pelo mesmo Instrumento que deu origem a Av.19, os adquirentes na qualidade de fiduciantes, deram 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\$225.000,00, que com os juros de 8,5101% a.a. e 8,8500% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago no prazo de 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 06.02.2014, 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\$250.000,00. Rio de Janeiro, 19 de maio de 2014. \*\*\*\*\*ALS

Av.22/8327 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**:- Ainda pelo mesmo Instrumento que deu origem a Av.19, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº.1.4444.0485573-6, Série 0114, garantida pela propriedade fiduciária objeto do ato R.21, na forma da Lei 10.931 de 02.08.2004. Rio de Janeiro, 19 de maio de 2014. \*\*\*\*\*ALS

AV-23-8327 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES (FIDUCIANTES)**:- Protocolo nº. 446075, Lº. 1-BY, fls. 248, talão nº. 549306 de 12/08/2023. Por requerimento do Credor Fiduciário, através do Ofício nº.299908/2022 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL datado de 22/01/2023, intimações com resultados negativos via 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e, conseqüentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 08/09/2023, 11/09/2023 e 12/09/2023, publicações nºs. 1193/2023, 1194/2023 e 1195/2023, respectivamente, foram os devedores EDILAMAR DOS SANTOS GUTERRES, CPF nº. 070.931.097-80 e PAULO MURILO BASTOS GUTERRES, CPF nº. 018.055.367-45, já qualificados, intimados a pagarem os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo os mesmos purgado a mora no prazo legal, são certificados esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, 20/10/2023. \*\*\*\*\*ALS

AV-24-8327 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Protocolo nº. 458085, Lº. 1-CB, fls. 148, talão nº. 564597 de 23/11/2023. Nos termos do Escrito Particular de 13/11/2023 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da 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 do pagamento do imposto de transmissão, conforme guia nº 2631079, emitida em 06/11/2023, Base legal: Lei nº 2.277/94, art. 8º, parágrafo único, I (com redação dada pela Lei 3.3335/2001). Rio de Janeiro, 19/01/2024. \*\*\*\*\*CET/ARV

AV-25-8327 – **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CEDULA**: Pelo mesmo protocolo que deu origem ao AV-24. Nos termos do requerimento de 13/11/2023 e

CONTINUA FICHA 3

FICHA Nº:

03

CNM:

092346.2.0008327-74

MATRÍCULA:

8327

IMÓVEL: Rua Araújo Leitão, nº 607 Bl. 01 – Aptº 101

**1º SRI**  
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CIDADE DO RIO DE JANEIRO

demais documentos, hoje arquivados, foi autorizado pela credora o cancelamento da alienação fiduciária e cédula referente ao contrato nº 144440485573, objeto do R-21 e AV-22, em virtude de quitação. Rio de Janeiro, 19/01/2024. \*\*\*\*\*CET/ARV

**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 19/01/2024 e data de Selagem em: 19/01/2024.

**\*\* 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**  
**EERA18160 OYF**  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www4.tjrj.jus.br/sitepublico>

**Assinado Eletronicamente****TALÃO Nº.: 640731**

.onr

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

LMC / CET