



CNM N° 092346.2.0024570-39

MATRÍCULA N.º 24570

FICHA N° 01

IMÓVEL Rua Capitão Rezende, nº 85 - Apt.º 309

L: 2-B

FLS. 281

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVICO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: Aptº 309 do prédio em construção à Rua Capitão Rezende, nº 35 com direito a uma vaga de garage, e correspondente fração ideal de 0,014 do respectivo terreno, que mede: 86,00m pela Rua Capitão Rezende mais 8,22m em curva de 6,00m de raio, concordando com o alinhamento da Rua Miguel Fernandes, à esquerda 21,00m pela Rua Miguel Fernandes, fundos 98,40m confrontando parte com terreno da Rua Vaz/ de Toledo de Paulo José Ferreira, na extensão 26,40m e parte restan- te com o terreno da Rua Miguel Fernandes, de Veanor Gomes na exten- são de 72,00m à direita 22,30m confrontando com o prédio 321 anti- go 105 da Rua Vaz de Toledo, de Walter Pereira e outros ou sucessô- res e parte com a área do Município a ser investido a este mesmo i- móvel. **PROPRIETÁRIA:** CAMPO-COMPANHIA AUXILIAR DE MELHORAMENTOS PRO- DUÇÃO E OBRAS. **TÍTULO ANTERIOR:** Lº 2-B, fls.59, sob nº8619 (matrícu- la base) R.4, registrado em 05.04.1979. Memorial de Incorporação - registrado sob o nº R.5/8619.---PM

R.1/24570 - H I P O T E C A: Certificado, que por escritura de 12.02.1980 do 16º Ofício de Notas 1º2.222, fls.80, RESIDÊNCIA - CIA. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DO RIO DE JANEIRO, sediada nesta cidade na Av. - Presidente Vargas nº 409/7º andar, inscrita no CGC sob o número 33.634.734/0001-81, concedeu a CAMPO - COMPANHIA AUXILIAR DE MELHORA- / MENTOS PRODUÇÃO E OBRAS, inscrita no CGC sob o nº..... nº 33.536.343/0001-24, com escritórios nesta cidade a Av. Erasmo - Braga, nº 277 sobre loja, com interveniência dos fiadores ANTONIO - CARLOS FRANÇA OURIVIO, advogado e sua mulher DULCE DA VEIGA LIMA OU RIVIO, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes nesta cidade, inscritos no CIC sob o nº008.607.607-82; - ADOLFO PEDRO NIEBUKELE, engenheiro, CIC 003.025.117-68, assistido de sua mulher ANA MARIA FERREIRA DE MEDEIROS, do lar, CIC número 058.450.767-49, ambos brasileiros, casados pelo regime da separação de bens, residentes nesta cidade, um empréstimo no valor de R\$69.271,860,00 equivalentes na data do título a 143, digo a 142.000,00000 UPGs/BNH destinado ao custeio da construção e comer- / cialização de 66 unidades residenciais e somente construção de 14 u nidades que integrarão o prédio 35 da Rua Capitão Rezende, o qual - será liberado em 25 parcelas na forma estipulada no título, que com os juros e correção monetária serão pagos até o dia 07.09.1982, na / forma do título, mediante garantia em hipoteca de 1º grau dentre ou tros do imóvel acima matriculado. Rio de Janeiro, 26 de março de - 1980. PM

B.2/24570 - PROMESSA DE VENDA: Certifico, que pela escritura de 25 de janeiro de 1980, lavrada em notas do 16º Ofício, desta cidade, no Livro 2223, às fls.123, CAMPO CIA, AUXILIAR DE MELHORAMENTOS, PRODUÇÃO E OBRAS, CGC nº35.536.343/0001-24, prometeu vender a ERALDO DA SILVA TAVARES, vendedor e sua mulher ESMERALDA CAMPELO TAVARES.

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9RG86-VGCA5-U42ZY-NU9HE>

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



סמל



Valide aqui
este documento

CNM Nº 092346.2.0024570-39

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9RG86-VGCA5-U42ZY-NU9HE>

TAVARES, química, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes nesta cidade, OIO nº060.686.857-72, o imóvel matriculado, pelo valor de CR\$1.400.000,00, a ser pago na forma estabelecida na escritura. O imposto de transmissão foi pago pela guia de número 2434958. Rio de Janeiro, 16 de julho de 1980.---PM

AV.3/24570 - DESLIGAMENTO: Nos termos da escritura de 09.03.1982, do 16º Ofício desta cidade, L2326, às fls.22, foi autorizado pela credora o desligamento de imóvel desta matrícula da hipoteca objeto do R.1. Rio de Janeiro, 06 de dezembro de 1984.---PM

R.4/24570 - COMPRA E VENDA: Pelo mesmo título da AV.3, a proprietária vendeu o imóvel desta matrícula a **ERALDO DA SILVA TAVARES** e sua mulher **ESMERALDA CAMPELO TAVARES**, já qualificados, pelo preço de CR\$3.771.116,74, em virtude de correção monetária. O imposto de transmissão foi pago pela guia de nº2434958 em 26.05.1980. Rio de Janeiro, 06 de dezembro de 1984.---P

R.5/24570 - HIPOTECA: Ainda pelo mesmo título da AV.3, os adquirentes deram em 1ª hipoteca o imóvel desta matrícula a **RESIDENCIAL COMPANHIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DO RIO DE JANEIRO**, para garantir uma dívida no valor de CR\$2.907.920,00, sujeitos a correção monetária que aos jures de 10,00/12% ao mês, será paga em 240 prestações mensais e consecutivas, contadas 30 dias da data do título. Rio de Janeiro, 06 de dezembro de 1984.---PM

AV.6/24570 - EMISSION DE CÉDULA: A credora emitiu a seu favor contra os devedores uma Cédula Hipotecária de nº17927/04 Série 129/07, nos mesmos valores e vencimentos da hipoteca objeto do R.5. Rio de Janeiro, 06 de dezembro de 1984.---PM

Av.7/24570-NOVA DENOMINACAO-CESSAO DE CRÉDITOS POR ENDOSSO:-Por petição de 25.01.96 e documentos hoje arquivados, consta: a) a nova denominação da credora no R.5, para: **COMIND RIO S/A DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, que por sua vez foi alterada para: **MOGIANO PARTICIPAÇÕES S/A**; b) a cessão dos créditos hipotecários objeto do R.5, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CGO.nº 00.360.305/0001-04, por endosso em 01.07.94. Rio de Janeiro, 14 de Fevereiro de 1996.---AL

Av.8/24570 - CONSTRUÇÃO:- De acordo com o Artigo 213 § 1º da Lei 6015/73, certifico que a construção da unidade matriculada foi averbada em 25.02.1982 sob o nº Av.7 da Matrícula 8619. Tendo sido concedido o Habite-se em 11.02.1982. Rio de Janeiro, 03 de setembro de 2004.*****AL

Av.9/24570 CANC. DE HIPOTECA - Nos termos do Instrumento Particular de 11/05/2009, hoje arquivado, foi autorizado pela credora, já qualificada, o cancelamento da hipoteca objeto do R.5 e Av.7, em virtude de quitação. Protocolo nº. 342235, Lº. 1-BA, fls. 225, talão nº. 430745. Rio de Janeiro, 14 de abril de 2011.*****SMM

Av.10/24570 CANC. DE CÉDULA - Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem a Av.9, foi autorizado pela credora, o cancelamento da Cédula Hipotecária Integral nº. 17927/04, Série 129/7, objeto da Av.6, que deixou de ser apresentada por motivo de extravio. Rio de Janeiro, 14 de abril de 2011.*****SMM

Av.11/24570 - SEPARACAO: - Nos termos do requerimento de 15/04/2013, instruído por xerox da certidão da 12ª Circunscrição do Registral Civil de Pessoas Naturais, desta cidade, matrícula

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

FICHA Nº 02

CNM Nº 092346.2.0024570-39

MATRÍCULA Nº 24570

IMÓVEL Rua Capitão Rezende, nº.35 Aptº.309.

L.º 2-H FLS. 281

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

sob o nº.093336 02 55 1970 2 00002 068 0000368 83 de 20/12/2011, hoje arquivados, fica averbada a separação consensual do ex-casal ERALDO DA SILVA TAVARES e ESMERALDA CÂMPELO TAVARES, homologada por sentença do Dr. M.M. Juiz de Direito da 1ª Vara de Família desta cidade, em 24/03/1983, que transitou em julgado. O ex-cônjuge mulher continuará a usar o nome de casada. Protocolo nº.363643, Lº.1-BF, fls. 153, talão nº.453749. Rio de Janeiro, 24 de abril de 2013.//LGO.

R.12/24570 - **COMPRA E VENDA**: - Nos termos da escritura de 19/04/2011, do 23º Serviço Notarial, desta cidade, Lº ST-1131, fls. 135, ERALDO DA SILVA TAVARES e s/m ESMERALDA CÂMPELO TAVARES, ambos brasileiros, separados consensualmente, aposentados, CPF nºs.024.475.257-53 e 060.686.857-72, venderam o imóvel matriculado a JORGE LUIS DA SILVA CAETANO, brasileiro, aposentado, CPF nº.506.437.467-49, casado com NORMA SUELI ALVES CAETANO, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, pelo preço de R\$70.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 10/03/2011, pela guia nº.1545744, no valor de R\$2.124,56. Protocolo nº.363307, Lº1/BF, fls. 130, talão nº.453365. Rio de Janeiro, 24 de abril de 2013.//LGO.

R.13/24570 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Instrumento Particular de 10/06/2013 e demais documentos hoje arquivados, JORGE LUIS DA SILVA CAETANO, brasileiro, aposentado, CPF nº 506.437.467-49, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com NORMA SUELI ALVES CAETANO, brasileira, do lar, CPF nº 096.754.527-73, venderam o imóvel matriculado a EDER LUCAS FALCÃO DE SOUZA, brasileira, coordenador administrativo, CNH nº 02959298840 expedido pelo DETRAN/RJ em 17/09/2012 e CPF nº 000.152.833-56, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com TATIANE BARRETO LEODORO DE SOUZA, brasileira, vendedora, RG nº 26.279.762-4 expedida pelo DETRAN/RJ em 17/07/2013 e CPF nº 139.632.377-86, pelo preço de R\$210.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1791635, no valor de R\$4.200,00 em 11/06/2013. Protocolo nº 365814, Lº 1-BF, fls. 297, Talão nº 456185. Rio de Janeiro, 08 de julho de 2013.*****CG

R.14/24570 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao ato R.13, os adquirentes na qualidade de fiduciantes, deram o imóvel matriculado 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\$189.000,00 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 10/07/2013, 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\$210.000,00. Rio de Janeiro, 08 de julho de 2013.*****CG

Av.15/24570 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Ainda pelo mesmo Instrumento, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0314049-0, Série 0613, garantida pela propriedade fiduciária objeto do ato R.14, na forma da Lei 10.931 de 02/08/2004. Rio de Janeiro, 08 de julho de 2013.*****CG

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9RG86-VGCA5-U42ZY-NU9HE>

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

CNM Nº 092346.2.0024570-39

AV-16-24570 - **RETIFICAÇÃO** - De acordo com o artigo 213 inciso I, da Lei 6.015/73, fica retificado o R-13 desta matrícula, para tornar certo o CPF de TATIANE BARRETO LEODORO DE SOUZA, que é "CPF nº 139.362.377-86" e não como constou. Rio de Janeiro, 22 de novembro de 2017.*****CG

AV-17-24570 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDORES (FIDUCIANTES)**:- Conforme Ofício nº 16009/2018- SIALF - GIGAD/RJ, datado de 12/04/2018, Editais de Intimação publicados no Jornal Extra em 26/12/2018, 27/12/2018 e 28/12/2018, por solicitação da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº.00.360.305/0001-04, como Credora Fiduciária, foram os devedores EDER LUCAS FALCÃO DE SOUZA, CPF nº 000.152.833-56 e TATIANE BARRETO LEODORO DE SOUZA, CPF nº 139.362.377-86, já qualificados no ato R-13, intimados a pagarem os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo os mesmos purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Protocolo nº 408409, Lº 1-BP, fls.137, talão nº 504827. Rio de Janeiro, 23 de janeiro de 2019.//LFT

AV-18-24570 - **CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES (FIDUCIANTES)** - Protocolo nº. 459344, Lº. 1-CB, Fls. 232, Talão nº. 566258 de 10/01/2024. Nos termos do Ofício nº. 01 de 02/01/2024 da CESAV/BU - Suporte à Adimplência - BU, datado de 02/01/2024, da credora fiduciária fica cancelado a AV-17, tendo em vista que os devedores purgaram a mora com relação às parcelas em atraso que ensejaram a constituição em mora. Rio de Janeiro, 06/02/2024. //ISB/SOE.

AV-19-24570 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES FIDUCIANTES:** Prenotação nº 450197, aos 16/01/2023. Por requerimento da credora fiduciária, já qualificada, no Ofício nº. 337420/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU datado de 11/01/2023, intimações com resultados negativos via Ofício de Registro de Títulos e Documentos e, conseqüentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 28/05/2024, 29/05/2024 e 31/05/2024, publicações nº.s 1370/2024, 1371/2024 e 1372/2024, respectivamente, foi/ram a/o/os devedor/a/es: EDER LUCAS FALCAO DE SOUZA, CPF sob o nº 000.152.833-56 e TATIANE BARRETO LEODORO DE SOUZA, CPF sob o nº 139.362.377-86, já qualificados, intimados a pagarem os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo os mesmos purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Averbação concluída em 17/06/2024, por ISB e conferida por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEESR 11939 NKB. *****

AV-20-24570 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 468426, aos 18/12/2024. Nos termos do Escrito Particular de 29/10/2024 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do(a) credor(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com fulcro nos § 7º 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 calculo do imposto de transmissão R\$230.387,30 que foi pago através da guia nº. 2751186, em 28/10/2024 no valor de R\$6.911,62. Rio de Janeiro, RJ, 03/02/2025, averbado por MAO e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEWM 97149 XNY. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

AV-21-24570 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CCI:** Prenotação nº 468426, aos 18/12/2024. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-20, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R-14, bem como a Cédula de Crédito Imobiliário nº. 1.4444.0314049-0, Série 0613, objeto da AV-15, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 03/02/2025, averbado por MAO e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEWM 97150 HOL. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

CONTINUA NA FICHA 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9RG86-VGCA5-U42ZY-NU9HE>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

FICHA Nº:03

CNM: 092346.2.0024570-39

MATRICULA:24570

IMÓVEL: RUA CAPITÃO REZENDE, Nº 35, APTº 309.



PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CIDADE DO RIO DE JANEIRO

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. **03/02/2025**

Emolumentos.: R\$ 102,61
Ressag.....: R\$ 2,05
Lei3217.....: R\$ 20,52
Fundperj.....: R\$ 5,13
Funperj.....: R\$ 5,13
Funarpen.....: R\$ 6,15
ISS.....: R\$ 5,50
Total.....: R\$ 149,80



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWM 97151 ONA
Vinculado ao protocolo 468426
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

ADRIANA DA SILVA BARBOSA (Matrícula: 94/4819), Em 03/02/2025 - 16:35

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9RG86-VGCA5-U42ZY-NU9HE>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

