

2053359/0212



REGISTRO GERAL

MATRICULA

152.954

FICHA

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO

DATA: 08 de julho de 1987

IMÓVEL

Rua "E" lote 6 quadra "E" do PA. 34321 lado esquerdo de quem vem da Rua "A" para a Rua "E" esquina desta, lado esquerdo de quem da Rua "D" se dirige para a Rua "F". FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ- FRE nº 1.409.245 CL 15961 CARACTERISTICOS E CONFRONTAÇÕES: O terreno mede 7,00m de frente e mais uma curva interna subordinada a um raio de 10,00m mais 3,00m em reta mais 18,00m em curva interna subordinada a raio 40,00m , 26,00m nos fundos e 20,00m a esquerda, confrontando a direita com lote 4 e 5 , e fundos com lote 7, todos das vendedoras ou sucessores e da mesma quadra, PROPRIETARIAS: TERRANOVA EM - PREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, com sede nesta cidade, CGC sob o nº 42.342.162.0001-58 e ARCAR IMOBILIARIA LTDA, com sede nesta cidade, CGC nº 42.340.075.0001-61, adquirido por compra feita à Emil Ervin Almin Schupp , conforme escritura de 01.12.76 do 23º Ofício livro 2430, fls.37, registrada em 04.03.77 no R-04 de matrícula nº 5079 . INDICADOR REAL: livro 4-G nº 7311, fls.133 Rio de Janeiro 08 de julho de 1987 x. O Oficial

R-01

PROMESSA DE COMPRA E VENDA - Por escritura de 30.10.78 do 23º Ofício livro 2944, fls.44, prenotada em 01.07.87 sob o nº 373.384 às fls.210v do livro 1-BQ TERRANOVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA E ARCAR IMOBILIARIA LTDA, já qualificadas, prometeram vender o imóvel em caráter irrevogável e irretratável com imissão na pose à ANTONIO JOSE DE ARAUJO , brasileiro, eletrotecnico, casado pelo regime da comunhão de bens, com Margarida Moraes de Araujo, brasileira do lar, identidade do CREA da 5ª região nº 37055 e do IFP nº 2431527 CPF nº 005.704.007-51 , residente nesta cidade, pelo preço de CR\$400.000,00 hoje CZ\$400,00 pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 08 de julho de 1987 x. O Oficial

SEGUE NO VERSO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

00152954



AAA09871581 01/22

AAA 09871581

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

2053359/0212

REGISTRO GERAL

MATRICULA

152.954

FICHA

01

VERSO

R-02 CESSÃO DE DIREITOS - Por escritura de 14.08.86 do 23º Ofício livro 5001, fls.107, prenotada em 16.02.87 sob o nº 364.704 às fls.72v do livro 1-BP, ANTONIO JOSE DE ARAUJO e sua mulher Margarida Moraes, já qualificados, cederam os direitos a compra do imóvel a ALBERTO CORREIA DE SOUSA, português do comercio, casado pelo regime da comunhão de bens, com Marlene da Conceição Antunes de Sousa, identidade do SRE-RG nº 1.276.995 CPF nº 388.325.187-91, residentes nesta cidade pelo preço de Cz\$30.000,00 , O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 464/159014 em 13.08.86. Rio de Janeiro, 08 de julho de 1987
O Oficial

R-03 COMPRA E VENDA - Pelo titulo mencionado no R-02 TERRANOVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA E ARCAR IMOBILIARIA LTDA , já qualificadas venderam o imóvel à ALBERTO CORREIA DE SOUSA, casado pelo regime da comunhão de bens com Marlene da Conceição Antunes de Sousa, já qualificado, pelo preço de Cz\$400,00 , O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 2405161 em 27.10.81 . Rio de Janeiro, 08 de julho de 1987
O Oficial

R.04 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 14.07.1987 do 24º Ofício, livro - SB-040, fls.175 prenotada em 20.07.2001 com o nº 838.547 às fls.243 do livro 1-EL, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ALBERTO CORREIA DE SOUSA, e sua mulher MARLENE DA CONCEIÇÃO ANTUNES DE SOUSA, brasileira, do lar, identidade do IFP nº 03055413-3, CPF nº 388.325.187-91, em favor de SEBASTIÃO SIQUEIRA FONTES, brasileiro, divorciado, mestre de obras, identidade do SSP/SP nº 5510863, - CPF nº 620.335.498-87, residente nesta cidade, pelo preço de Cz\$ - Cz\$230.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia número - 231155-2 em 14.07.1987. Rio de Janeiro, 27 de julho de 2001.-----
O Oficial



9º OFÍCIO REGISTRAL
RAH44603

SEGUE NA FICHA 02



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

152.954

FICHA

02

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

continuação da ficha 01

Av. 05



CASAMENTO: Pelo requerimento de 19.07.2001 prenotado em 20.07.2001 com o nº 838.546 às fls.243 do livro 1-EL, instruído por certidão de 19.06.2001 do 8º Cartório de Registro Civil de Manaus-AM número 5780, livro B-17, fls.179, fica averbado o **CASAMENTO** de SEBASTIÃO SIQUEIRA FONTES e ALDA MARIA PEREIRA realizado em 08.04.1974 pelo regime da separação legal de bens passando esta a assinar ALDA MARIA PEREIRA SIQUEIRA FONTES. Rio de Janeiro, 27 de julho de 2001. O Oficial

Av. 06



RETIFICAÇÃO: Pelo requerimento de 09.08.2001, prenotado em 09 de agosto de 2001 com o nº 841.335 às folhas 43v do Livro 1-EM, instruído com Certidão de 13.07.2001 nº 006750 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** das medidas do imóvel para fazer constar que o lote 6 da quadra E do PA 34.321 mede em sua totalidade 7,00 metros de frente para a Rua Carlos Braga, antiga Rua E, mais 8,00 metros em curva subordinada a um raio interno de 10,00 metros, concordando com o alinhamento da Rua Alma-da-Miranda, por onde mede 3,00 metros mais 18,00 metros em curva subordinada a um raio interno de 40,00 metros, 26,00 metros de fundo, 20,00 metros à esquerda. Rio de Janeiro, 14 de setembro de 2001. O Oficial

Av. 07

RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO: Pelo Decreto nº 3214 de 04.09.1981, fica averbado o **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO** da Rua Carlos Braga, / antes conhecida por Rua E.-Rio de Janeiro, 29 de janeiro de 2002. O Oficial

SEQUE NO VERSO



2053359/0212

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

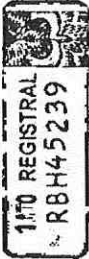
152.954

FICHA

02

VERSO

Av.08



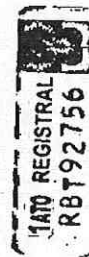
CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 22.01.2002, prenotado em 22.01.2002, com o nº 861415, às fls. 168v do livro 1-E0, instruído pela certidão / nº 8822 de 27.09.2001, da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** no terreno do prédio nº 05 pela Rua Carlos Braga, / tendo sido o "Hábita-se" concedido em 26.09.2001. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional de Seguro Social número 003842002-17003050 de 21.01.2002.-Rio de Janeiro, 29 de janeiro de 2002.
O Oficial

R - 9



COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 25/04/02 prenotado em - 08/04/02 com o nº 873333 à fl. 299 do livro 1-EP, fica registrada a -- **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por SEBASTIÃO SIQUEIRA FONTES assistida de sua mulher ALDA MARIA PEREIRA SIQUEIRA FONTES, brasileira, do lar, - identidade IFP 09364193-4, CPF 763.761.846-34, em favor de PAULO ANDRÉ SANCHEZ, diretor de operações, identidade DETRAN 008326372-3, CPF nº 003.387.427-19 e sua mulher ANA LUCIA PEREIRA MARTINS, administradora, identidade IFP 07332669-6, CPF 021.592.897-01, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$145.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 791592 em 03/05/02.- Rio de Janeiro, 16 de maio de 2002.
O Oficial

R - 10



HIPOTECA: Pelo instrumento que serviu para o registro 9, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por PAULO ANDRÉ SANCHEZ e sua mulher ANA LÚCIA PEREIRA MARTINS, em favor de BANCO ITAÚ S/A., com sede em São Paulo-SP, CNPJ 60.701.190/0001-04 pelo valor de R\$72.500,00- aos juros de 1,0979% ao mês, pelo sistema SAC, a ser pago no prazo de 120, em prestações mensais e consecutivas, cada uma no valor de R\$604,16 que acrescida dos acessórios eleva-se a R\$1.479,73 vencendo-se a primeira em 25/05/02.- Rio de Janeiro, 16 de maio de 2002.
O Oficial

segue na ficha 3

2053359/0212



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

152954

FICHA

3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 2

AV - 11 **CANCELAMENTO:** Pelo Termo de Liberação de 26/11/04, prenotado em 18/01/05 com o nº 998472 à fl. 15v do livro 1-FH, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 10 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO ITAÚ S/A. Rio de Janeiro, 26 de janeiro de 2005. ---
O Oficial

R - 12 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular de 31/08/2012, prenotado em 05/09/2012 com o nº 1461589 à fl. 187 do livro 1-HR, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por PAULO ANDRÉ SANCHEZ e sua mulher ANA LUCIA PEREIRA MARTINS, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04 com sede em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$330.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$841.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 17 de setembro de 2012.---
O Oficial

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 18/10/18, prenotado em 19/10/18 com o nº 1831270 à fl. 294v do livro 1-JP, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 12 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ficando consolidada a propriedade em nome dos fiduciantes PAULO ANDRÉ SANCHEZ e sua mulher ANA LUCIA PEREIRA MARTINS. Rio de Janeiro, 08 de novembro de 2018.-----
O Oficial

ECTF69164 GQY

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

Segue no verso



2053359/0212

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

152954

FICHA

3

VERSO

R - 14

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela cédula de crédito bancário nº 734-0224003000007580 de 22/08/2019, prenotada em 02/09/2019 com o nº 1881269 à fl.295 do livro 1-JV, aditado por outro de 12/09/19, prenotado em 13/09/19 com o nº 1883273 à fl.67 do livro 1-JX, instruído pelo Termo de Constituição de Garantia de 22/08/2019, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por PAULO ANDRÉ SANCHEZ e sua mulher ANA LUCIA PEREIRA MARTINS, anteriormente qualificados, em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04 com sede em Brasília/DF, para garantia da dívida assumida por INOVE SERVIÇOS DE LIMPEZA PROFISSIONAL E TERCEIRIZAÇÕES LTDA, CNPJ 11.033.287/0001-72, com sede nesta cidade, no valor de R\$1.500.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo a devedora em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$1.500.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 26 de setembro de 2019.---
O Oficial

EDDE90971 REV

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 81786/015-RJ

AV - 15

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento de 08/12/2021, prenotado em 09/12/2021 com o nº 2022854 à fl.290v do livro 1-LP, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 29/12/2021, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários PAULO ANDRÉ SANCHEZ e sua mulher ANA LUCIA PEREIRA MARTINS, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 03/02/2022, 04/02/2022 e 07/02/2022, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, a requerimento do fiduciário datado de 27/01/2022, nos termos do Art. 26 da Lei
Segue na ficha 4



FSC

www.fsc.org

MISTO

Papel produzido
a partir de
florestas responsáveis

FSC® C108334



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

152954

FICHA

4

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 3

9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da terceira e última publicação do Edital, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 14. Rio de Janeiro, 15 de fevereiro de 2022.

O Oficial

Eliseu da Silva
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

EEAT24266 LSW

AV - 16

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento enviado eletronicamente datado de 17/05/2022, prenotado em 19/05/2022 com o nº 2053359 à fl. 187 do livro 1-LT, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que os fiduciários PAULO ANDRE SANCHEZ e sua mulher ANA LUCIA PEREIRA MARTINS, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 15, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2476805 em 13/05/2022. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$ 1.551.000,00. Rio de Janeiro, 09 de agosto de 2022.

O Oficial

Eliseu da Silva
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

EEFK57330 OQA

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1º da lei 6.015 de 1973.
Rio de Janeiro, 09 de agosto de 2022.



Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 - RJ



1º Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ



8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ



REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

2053359/0212

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO



FSC

www.fsc.org

MISTO

Papel produzido
a partir de
fontes responsáveis

FSC® C108334

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR



Título: Consolidação da Propriedade

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2053359 em 19/05/2022, no livro 1-LT, folha 187, foi registrado/averbado em 09/08/2022 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
CONSOL. DE PROPRIEDADE (Tabela 20.3-1-8)	1	1.729,08
GUIA DO DOI (Tabela 16-5-*)	1	14,88
COMUNIC. DISTRIB. (Tabela 16-5-*)	1	14,88
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	26,28
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	36,93
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	14,88
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	91,14
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99 - 20%		378,22
LEI 4664/05 - 5%		94,55
LEI 111/06 - 5%		94,55
LEI 6281/12 - 4%		75,64
LEI 691/84 - ISS		101,47

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

152954 - AV.16

SELO(S)

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

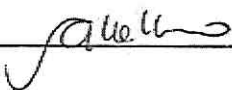
EEFK57330 OQA



A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº 36753/2022

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.672,50, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 09/08/2022, acima discriminados.


☒ 10º Oficial Substituto: GLÓRIA MARIA ROCHA DE CARVALHO - CTPS 61786/015-RJ

