



Valide aqui este documento

CNM: 092346.2.0040963-39

FICHA N° 01

MATRICULA N° 40963

IMÓVEL. Rua Lins de Vasconcelos, nº 401 casa 1,

L. 2-K FLS. 332



PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: Casa I e respectivo terreno, da vila nº 401 antigo 371 da da rua Lins de Vasconcelos, na Freguesia do Engenho Novo, medindo o terreno: 6,10m de largura na frente; 6,25m de largura nos fundos / por 24,60m de extensão de ambos os lados, confrontando de um lado com a casa 2, do outro lado com a casa 105 da rua Lins de Vasconcelos e nos fundos com o prédio nº 411 da rua Lins de Vasconcelos. / **PROPRIETÁRIO:** MILED JOÃO e S/m TUFICA MILED, ele libanes, ela síria **TÍTULO ANTERIOR:** Lº 3-AAA, fls. 295 nº 12330, registrado em 25 de agosto de 1937. Inscrição nº 0306236-1 e C.L. 28720. Rio de Janeiro, 03 de maio de 1983.....LC

Av.1/40963 - **PROMESSA DE VENDA:** Pela escritura de 17/05/1952, do 19º Ofício, o proprietário prometeu vender o imóvel matriculado a Augusto França Meneses, casado, fazendeiro, registrado no Lº 4-J, fls. 103 nº 9591, em 08/07/52. Rio de Janeiro, 03 de maio de 1983.LC

R.2/40963 - **CESSÃO DE DIREITOS:** Nos termos da escritura de 29/03/55 do 14º Ofício, Lº 685, fls. 2v, Augusto França Meneses e s/m Genesiosa de Oliveira Teixeira Meneses, cederam e transferiram os direitos à compra do imóvel matriculado a Hilda Luzia Meneses da Silva, casada, assistida de s/mdº Alencar José da Silva, brasileiros, funcionários públicos, pelo preço de CR\$120.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 29/07/1959, pela guia nº 16318, Rio de Janeiro, 03 de maio de 1983.....LC

R/3-Nº40963-**COMPRA E VENDA:**- Por Escritura de 9.3.90, do 14º Ofício, LºSCG-209, fls.097, os proprietários na matrícula, venderam o imóvel matriculado à Hilda Luzia Menezes da Silva, brasileira, aposentada, casada pelo regime da comunhão de bens com Alencar José da Silva, inscrita no CIC nº097619267/53, pelo preço de CR\$120.000,00. O imposto de transmissão pago em 29.7.59 pela guia nº16318. Rio janeiro, 3-7-91.....

R.4/40963-**COMPRA E VENDA:**-Nos termos da escritura de 12.7.91 do 22º Ofício, Lº ST-105, fls.19, os proprietários qualificados no R.3, venderam o imóvel acima a PAULO JAIR CANABEA BRANDÃO, brasileiro, casado pelo regime da comunhão de bens com MARIA DA CONCEIÇÃO BERTOLETTI BRANDÃO, CPF nº 110.327.150-49, pelo preço de Cr\$... Cr\$ 1.800.000,00 na época. O imposto de transmissão foi pago em 28.6.91 pela guia nº 043718. Rio de Janeiro, 31 de maio de 1999.-. AI

R.5/40963-**COMPRA E VENDA:**-Nos termos da escritura de 04.06.99 da 22º Notarial, Lº 2801, fls.27, os proprietários acima, venderam o

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4LVR5-3F6HG-YZ7WK-SPUPR

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0040963-39

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4LVR5-3F6HG-YZ7WK-SPUPR>

imóvel desta matrícula a RAIMUNDA DENISE DINIZ AMORIM, brasileira, viúva, cabelereira, CPF nº 733.970.087-00, pelo preço de R\$40.000,00. O imposto de transmissão pago em 02/06/1999 pela guia nº 579111. Rio de Janeiro, 06 de setembro de 1999.*****AL

R.6/40963 - **COMPRA E VENDA COM FGTS** - Nos termos do Instrumento Particular de 22/01/2013 e demais documentos hoje arquivados, RAIMUNDA DENISE DINIZ AMORIM, brasileira, viúva, cabelereira, CPF nº 733.970.087-00, vendeu o imóvel matriculado a SABRINA SARAIVA BONAFE, brasileira, engenheira, CNH nº 01944532493 expedida pelo DETRAN/RJ em 15/07/2011 e CPF nº 004.016.857-30, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com MARCELO BONAFE SILVA, brasileiro, professor, RG nº 068894765 expedida pela SSP/RJ em 16/07/1997 e CPF nº 899.200.667-53, pelo preço de R\$370.000,00, sendo R\$20.000,00 com recursos próprios, R\$30.492,24 com recursos do FGTS e R\$319.507,76 através de financiamento. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1753766, no valor de R\$7.400,00 em 05/02/2013. Protocolo nº 361807, Lº 1-BF, fls. 030, Talão nº 451742. Rio de Janeiro, 07 de fevereiro de 2013.*****CG

R.7/40963 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao ato R.6, 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\$319.507,76 que com os juros de 8,5101% a.a. e 8,8500% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago no prazo de 418 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 22/02/2013, 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\$400.000,00. Rio de Janeiro, 07 de fevereiro de 2013.*****CG

Av.8/40963 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Ainda pelo mesmo Instrumento, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0205883-9, Série 0113, garantida pela propriedade fiduciária objeto do ato R.7, na forma da Lei 10.931 de 02/08/2004. Rio de Janeiro, 07 de fevereiro de 2013.*****CG

AV-9-40963 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**: Prenotação nº 461820, aos 19/04/2024. Por requerimento do credor fiduciário, já qualificado, no Ofício nº. 473429/2024 datado de 18/04/2024, 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 17/12/2024, 18/12/2024 e 19/12/2024, publicações nº.s 1512/2024, 1513/2024 e 1514/2024, respectivamente, foram os devedores: SABRINA SARAIVA BONAFE, CPF sob o nº 004.016.857-30, e seu marido MARCELO BONAFE SILVA, CPF sob o nº 899.200.667-53, 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. Rio de Janeiro, RJ, 07/02/2025, averbado por ISB e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nºEEWM 98012 NQP. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial.*****

AV-10-40963 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Prenotação nº 471288, aos 15/04/2025. Nos termos do Escrito Particular de 10/03/2025 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 no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Asa Sul, 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 cálculo do imposto de transmissão R\$ 441.909,18, que foi pago através da guia nº. 2789058, em 24/02/2025 no valor de R\$ 13.257,28. Rio de Janeiro, RJ, 08/05/2025, averbado por TSR e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXL 27462 LVR. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial. - - - - -

AV-11-40963 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA**: Prenotação nº 471288, aos 15/04/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a



Valide aqui este documento

CNM:092346.2.0040963-39

MATRÍCULA
40.963

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO / RJ

Ficha: 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

AV-10, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R-7, bem como a Cédula de Crédito Imobiliário nº. 1.4444.0205883-9, Serie 0113, objeto da AV-8, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 08/05/2025, averbado por TSR e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXL 27463 VXV. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial.

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. 08/05/2025

Emolumentos.: R\$ 108,60
Selo.....R\$ 2,87
Ressag.....: R\$ 2,17
Lei3217.....: R\$ 21,72
Fundperj....: R\$ 5,43
Funperj.....: R\$ 5,43
Funarpen....: R\$ 6,51
ISS.....: R\$ 5,83
Total.....: R\$ 158,56



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXL 27464 MFS
Vinculado ao protocolo 471288
Consulte a validade do selo em:
<https://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

CAIO SILVA PIMENTEL COELHO (Matricula: 94/17299), Em 08/05/2025 - 16:47
Rua Arquias Cordeiro, 486, Méier - Rio de Janeiro/RJ - Cep: 20.770-000

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4LVR5-3F6HG-YZ7WK-SPUPR>