



M.T. 41.659

Valide aqui
este documento

RUA IRLANDA Nº 91 - APARTAMENTO Nº 103

FLS. 01

Registro de Imóveis - Cartório do 11º OfícioRUA SETE DE SETEMBRO, 32 - 4º ANDAR
CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ**004620**MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

MATRÍCULA Nº 41.659 Lº 2M/9 FLS. 267

IMÓVEL:- Apartamento nº 103, na Rua Irlanda nº 91, com 1/4 do terreno, (freguesia de N. S. d'Ajuda), medindo o terreno:- 14,00m de frente e fundos por 23,00m de ambos os lados; confronta:- à direita com o lote 4; à esquerda com o lote 2 e nos fundos com o lote 15.- Inscrição nº 82.028.- CL nº 5821.- Proprietários:-ANTONIO MARQUES RODRIGUES, contador e sua mulher MARISTELLA DA SILVA RODRIGUES, do lar, brasileiros, casados pela comunhão de bens, C. I. C. número 000.250.387-53, residentes nesta cidade.- Título de Propriedade: 2-F/8, fls. 222, matrícula nº 20.158 - R-2.-----

R-1/41.659 - COMPRA E VENDA: - De acordo com a escritura de 15 de janeiro de 1981, livro 3140, fls. 84, Ato 34, do 18º Ofício, os proprietários, qualificados na matrícula, venderam o imóvel pelo preço de Cr\$900.000,00 a: 1)- SONIA REGINA DE MIRANDA, brasileira, solteira, maior, datilógrafa, CIC nº 368.711.337-04, residente nesta cidade; 2)- WALTER AMÉRICO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, propagandista, CIC nº 403.513.357-49, residente nesta cidade.- Imposto de Transmissão foi pago em 14-1-81, guia nº 10-00135/81.-Rio de Janeiro, 23 de janeiro de 1981.-----

R-2/41.659 - HIPOTECA:- Pelo mesmo título do R-1, os adquirentes nele qualificados, deram o imóvel em primeira hipoteca a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CGC nº 00.360.305/0198-08, em garantia da dívida de Cr\$948.944,06 a ser paga em 300 meses, a contar de 15-2-81, aos juros de 9,1% ao ano.- Rio de Janeiro, 23 de janeiro de 1981.-----

AV.3/CASAMENTO (Protocolo nº 185.989, de 21-11-86): Conforme requerimento de 21-11-86 e certidão de 15-12-81 da 10a. Circ. do Reg. Civil desta cidade, hoje arquivados, WALTER AMERICO DA SILVA e SÔNIA REGINA DE MIRANDA que passou a assinar-se: SÔNIA REGINA DE MIRANDA AMERICO DA SILVA, casaram-se sob o regime da comunhão parcial de bens aos 15-12-81.- Rio de Janeiro, 27 de novembro de 1986.-----

R.4/COMPRA E VENDA (Protocolo nº 189.294, de 26-02-87):- De acordo com o documento particular passado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em 13-02-87, hoje arquivado neste Cartório, os proprietários qualificados no R.1 e AV.3, venderam o imóvel pelo preço de Cz\$152.020,30 a JORGE FERNANDES, brasileiro, separado consensualmente, telecomuniarário, inscrito no CPF sob o nº 348.515.937-91, residente e domiciliado nesta cidade. O imposto de transmissão foi pago pela guia sob o nº 4-64/206175-0 em 11-02-87.- Rio de Janeiro, 12 de março de 1987.-----

AV.5/SUBROGAÇÃO DE HIPOTECA: Pelo mesmo título que deu origem ao R.4, os proprietários, ali qualificados subrogaram-se na hipoteca do R.2, em garantia de uma dívida no valor de Cz\$149.020,30 a ser paga no prazo de 228 meses aos juros de 09,1000% a.a. pelo plano EQPL/PRICE, sendo o valor de cada prestação de Cz\$604,65, com vencimento em 15-02-87.- Rio de Janeiro, 12 de março de 1987.-----

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZWZR3-ZHX7Q-U8A7B-WPRZ8>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZWZR3-ZHX7Q-U8A7B-WPRZ8>

AV.6/CANCELAMENTO DE HIPOTECA: (Protocolo nº 329.865 de 05.10.98) De acordo com requerimento de 18.09.98, hoje microfilmado, fica a hipoteca do R.2 e AV.5 cancelada nesta data, em virtude de quitação e autorização da credora - Caixa Econômica Federal.-Rio de Janeiro, 15 de outubro de 1998.-----

O Oficial: *[Assinatura]*

S

R.7-41659/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 546832 de 24/09/2012) De acordo com a escritura de 13/09/2012 do(a) 1º Circunscrição do RCPN desta Cidade (Livro nº 086, folha(s) nº 146/147 e ato nº 100), **JORGE FERNANDES**, brasileiro, separado consensualmente, contador, CPF/MF nº 348.515.937-91, residente e domiciliado nesta cidade, **vendeu(ram) o imóvel desta matrícula à MAURICIO MACEDO BORGES**, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, CPF/MF nº 112.014.407-85, residente e domiciliado nesta cidade, **pelo preço de R\$70.000,00**. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 1717268 em 11/09/2012.-----

Rio de Janeiro, 19 de outubro de 2012. O Oficial: *[Assinatura]*

R.8-41659/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 557083 de 03/06/2013) De acordo com o Instrumento Particular nº 144440299765-7 de 20/05/2013, hoje microfilmado, **MAURICIO MACEDO BORGES**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, CPF/MF nº 112.014.407-85, residente e domiciliado nesta cidade, **vendeu(ram) o imóvel desta matrícula à CLEA BARBOSA SILVA**, brasileira, solteira, maior, administradora, CPF/MF nº 084.021.997-04, residente e domiciliada nesta cidade, **pelo preço de R\$190.000,00, dos quais, a quantia de R\$50.000,00 foi satisfeita com recursos próprios**. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 1778992 em 24/05/2013.-----

Rio de Janeiro, 14 de junho de 2013. O Oficial: *[Assinatura]*

R.9-41659/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 557083 de 03/06/2013) De acordo com o documento que deu origem ao ato R.8, o(a)(s) adquirente(s) ali mencionado(a)(s) e qualificado(a)(s), na qualidade de fiduciante(s), deu(ram) o imóvel desta matrícula em Alienação Fiduciária a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, em garantia de uma dívida de **R\$140.000,00** a ser paga em 420 meses, calculada pelo Sistema de Amortização: SAC, à Taxa Anual de Juros de 8.0000% (nominal reduzida) e 8.3000% (efetiva reduzida), com vencimento da 1ª prestação em 20/06/2013, no valor total de R\$1.393,69; tudo na forma do artigo 22 da Lei nº 9514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do artigo 24, Inciso VI, o valor de R\$191.800,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do Título.-----

Rio de Janeiro, 14 de junho de 2013. O Oficial: *[Assinatura]*

AV.10-41659/CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: (Protocolo nº 557083 de 03/06/2013) De acordo com os documentos que deram origem aos atos R.8 e R.9, **acompanhado de Anexo I**, foi emitida uma **Cédula de Crédito Imobiliário/CCI**, com as seguintes características: **Número:** 144440299765-7. **Série:** 0513. **Emissor(a)/Instituição Custodiante/Credor(a):** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF. **Devedor(a)(es):** **CLEA BARBOSA SILVA**, brasileira, solteira, maior, administradora, CPF/MF nº 084.021.997-04, residente e domiciliada nesta cidade, **não incidindo a cobrança de emolumentos nesta averbação, nos termos do artigo 18 § 6º da Lei Federal nº 10.931/04**. Demais cláusulas e condições, as constantes no título.-----

Rio de Janeiro, 14 de junho de 2013. O Oficial: *[Assinatura]*

41659



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

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA LIVRO 2

CNM:088583.2.0041659-75

MATRÍCULA	FOLHA
41.659	2

11º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS RIO DE JANEIRO - RJ

AV.11-41659/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA NEGATIVA/EDITAL/DECURSO DE PRAZO: Protocolo: 699061 de 02/09/2024. Documentos apresentados: Ofícios nº 512397/2024 - CESAV/BU de 02/09/2024 e 30/09/2024 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, na qualidade de credora fiduciária no ato R.9 desta matrícula, instruídos pela Certidão Negativa expedida em 16/10/2024 pelo 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Carta de Notificação nº 1979819), hoje digitalizados. Encargos vencidos e não pagos: 25/04/2024 a 25/09/2024. Base Legal: **Artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017**. Nome da devedora fiduciante que foi intimado via publicação do Edital: **CLEA BARBOSA SILVA**, CPF/MF nº 084.021.997-04. Datas e números das Publicações do Edital Eletrônico: **29/10/2024 (Publicação nº 1479/2024)**, **30/10/2024 (Publicação nº 1480/2024)** e **31/10/2024 (Publicação nº 1481/2024)** no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico - (www.registrodeimoveis.org.br), conforme determina o Provimento CGJ/RJ nº 56/18 de 11.12.2018 publicado no D.O. de 13/12/2018; tendo decorrido o prazo (15 dias) para a purgação da mora, nos termos do artigo 26 parágrafos 1º e 4º da Lei nº 9.514/97. Selo Eletrônico: EEUY 27869 QXB. Rio de Janeiro, 02 de dezembro de 2024. Ato assinado eletronicamente por Gerson Soares Coelho, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1725-.

AV.12-41659/CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 706273 de 06/03/2025. Título Aquisitivo: Requerimento de 05/03/2025 e Ofício nº512397/2024, ambos da Credora Fiduciária, hoje digitalizados. Devedora Fiduciante/Transmitente: **CLEA BARBOSA SILVA**, CPF/MF nº 084.021.997-04. Adquirente do imóvel desta matrícula: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF. Motivo da Consolidação: Falta de purgação de mora no prazo legal, em que foi constituída devedora, a fiduciante acima qualificada. Base Legal: Artigo 26 parágrafo 7º da Lei 9.514/97. Valor atribuído para consolidação da propriedade: R\$211.552,29. Número da guia do imposto de transmissão: 2794492. Data do pagamento do imposto de transmissão: 24/02/2025. Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$211.552,29. Selo Eletrônico: EEWS 20735 RAM. Rio de Janeiro, 12 de março de 2025. Ato assinado eletronicamente por Allan Souza da Silva, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/16128-.

AV.13-41659/CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E DA C.C.I (R.9 e AV.10): Protocolo: 706273 de 06/03/2025. Documentos apresentados: Os que deram origem ao ato AV.12. Alienação Fiduciária e C.C.I canceladas: As constantes dos atos R.9 e AV.10, respectivamente, desta matrícula. Motivo: Em virtude da consolidação de propriedade constante do ato AV.12, conforme disposto do Artigo 1.488, do CNCGJ/RJ. Selo Eletrônico: EEWS 20736 JNF. Rio de Janeiro, 12 de março de 2025. Ato assinado eletronicamente por Allan Souza da Silva, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/16128-.

Os Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro.-----

De acordo com o Art. 1055, § 1º do CNCGJ, essa certidão consigna **as prenotações efetuadas até o dia anterior à data de sua expedição**, bem como os registros ou averbações. Essa certidão foi confeccionada em 14/03/2025 às 16:32h.-----

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZWZR3-ZHX7Q-U8A7B-WPRZ8>



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZWZR3-ZHX7Q-U8A7B-WPRZ8>

CERTIDÃO - 11º REGISTRO DE IMÓVEIS

Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da Ficha-Matrícula a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973, dela constando a situação jurídica, todos os eventuais ônus reais, indisponibilidades, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. O referido é verdade.

Emolumentos:	102,61
20% FETJ:	20,52
5% Fundperj:	5,13
5% Funperj:	5,13
5,26% I.S.S.:	5,50
6% Funarpen:	6,15
2% PMCMV:	2,05
Selo Fiscal:	2,71
Total:	149,80

Rio de Janeiro, 14/03/2025.

ASSINADO DIGITALMENTE

Eunice do R. da Silva (Escrivente), Matr. 94/13872
Iraelson F. da Silva (Escrivente), Matr. 94/21754
Ismael M. F. dos Anjos (Escrivente), Matr. 94/20837
Marcos Andre da S. Ribeiro (Escr.), Matr. 94/14737

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização

EEWS 22722 VFK



Consulte a validade do selo em:
<http://www.tjrj.jus.br>

Recibo nº 475943 da Certidão nº 25/004620. Recebemos a quantia de R\$ 149,80 de CEF CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pela emissão da presente certidão, solicitada em 14/03/2025. Recibo emitido por quem assinou a certidão. -----