

Valide aqui  
a certidão.

## REGISTRO GERAL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10.º OFÍCIO

MATRÍCULA

45.133

FICHA

01

**IMÓVEL-** Apto 101 do prédio à rua Conselheiro Otaviano, 64, distrito do Andaraí, e 2/12 do terreno, com direito a guarda de um carro na garage, medindo o terreno 13,00m de frente; 30,00m pelo lado direito; 32,00m pelo lado esquerdo; 13,20m na linha dos fundos, confrontando por um lado com o prédio nº 56 da mesma rua dos vendedores, pelo outro lado com o de nº 68 do Centro Espírita Vovô Catarina, e nos fundos com o prédio nº 62, casa II de Sara - Maria Rodrigues. (C.L. 6878 - Insc. 965.410).

**PROPRIETÁRIO-** Espólio de João Ferreira da Silva.

**REGISTRO ANTERIOR-** Lº 3-N, fls.149 nº 11794 d/cartório.

**R-1-PARTILHA** - o imóvel foi partilhado ao Espólio de Juracy Barbosa da Silva, no inventário do finado João Ferreira da Silva, pelo valor de CR\$220.000,00 à época, conforme formal da 8ª VOS de 1º.6.82, com sentença de 29.01.82 da Juíza Dra. Jeanecy Therezinha de Souza e aditamentos de 04.09.90; 17.04.91; 02.09.91 e 22.11.91. Rio, 28.02.92. O Oficial, *Dr. Paulo Roberto de Souza*

**R-2-PARTILHA** - o imóvel foi partilhado à Helena Ferreira Assimos, brasileira, assistente social, casada com Antonio Vidal Assimos, (comunhão de bens), CIC nº 028.148.037-00, residente n/cidade, no inventário da finada Juracy Barbosa da Silva, conforme formal da 8ª VOS de 02.10.89, com sentença de 24.07.89 da Juíza Dra. Jeanecy Therezinha de Souza e aditamento de 09.08.90, a validado em CZ\$6.408,00, à época. Rio, 17.03.92. O Oficial, *Dr. Paulo Roberto de Souza*

**AV-3-ÓBITO** - nos termos da petição de 24/04/00 e xerox da certidão da 8ª Circunscrição do Registro Civil, Helena Ferreira Assimos, faleceu em 22/03/95. Rio, 28/12/00. O Oficial, *Dr. Paulo Roberto de Souza*

**R-4-PARTILHA** - o imóvel foi partilhado a Claudia Ferreira Assimos, brasileira, maior, solteira, professora, CIC nº 993.621.477-34, residente n/cidade, no inventário da finada Helena Ferreira Assimos, avaliado em R\$15.000,00, conforme Formal da 7ª VOS de 18/12/95, com sentença de 13/08/96 do Juiz Dr. Mario Assis Gonçalves e aditamento de 11/12/00; imposto de transmissão guia nº 342165 em 13/06/96 e 5.64357880-0 em 17/10/96. Rio, 28/12/00. O Oficial, *Dr. Paulo Roberto de Souza*

**R-5-COMPRAS** - SOLANGE DA SILVA CARDOSO, brasileira, desquitada, corretora de imóveis, inscrita no CPF/MF sob o nº 660.826.097-00, residente nesta cidade comprou o imóvel de CLAUDIA FERREIRA ASSIMOS, solteira, maior, conforme escritura de 23/02/01 do 17º Ofício, livro 6020, fls.2, pelo valor de R\$35.000,00. Imposto de transmissão, guia nº 71745, de 23/02/2001. Rio, 02/09/2004. O Oficial, *Dr. Paulo Roberto de Souza*

**AV-6-INSCRIÇÃO FISCAL E C.L.** - nos termos do instrumento particular de 20/08/2013, prenotado sob o nº 305635 em 02/09/2013, o imóvel está inscrito no FRE sob o nº 0.965.410-

CONTINUA NO VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3G8JM-SDH9N-GVMKC-FRDNY>Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.brsaec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
a certidão.

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

45133

FICHA

01

VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3G8JM-SDH9N-GVMKC-FRDNY>

4 e C.L. 06879-3. Rio, 10/10/2013. O Oficial.

**R-7-COMPRA** - 1) ALDENIZA FERREIRA DE AGUIAR, brasileira, vendedora, solteira, maior, portadora da carteira de identidade nº 116387093, expedida pelo SSP/RJ, em 05/04/2004, inscrita no CPF/MF sob o nº 081.834.117-38, residente e domiciliada nesta cidade e 2) PAULO SERGIO DE AGUIAR FELIX, brasileiro, vendedor, solteiro, maior, portador da carteira de identidade nº 268125721, expedida pelo SSP/RJ, em 25/10/2012, inscrito no CPF/MF sob o nº 167.236.157-51, residente e domiciliado nesta cidade compraram o imóvel de SOLANGE DA SILVA CARDOSO, separada judicialmente, portadora da carteira de identidade nº 054337456, expedida pelo SSP/RJ, em 21/08/1979, conforme o citado instrumento particular de 20/08/2013, prenotado sob o nº 305635 em 02/09/2013, pelo valor de R\$212.000,00. Imposto de transmissão, guia nº 1813608, de 23/08/2013. Rio, 10/10/2013. O Oficial.

**R-8-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - os adquirentes do R-7, deram o imóvel em alienação fiduciária à Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília, DF, e filial nesta cidade, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, conforme o citado instrumento particular de 20/08/2013, prenotado sob o nº 305635 em 02/09/2013, garantindo dívida de R\$190.800,00, sujeita a correção monetária na forma do título, a ser paga em 420 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 20/09/2013 no valor de R\$1.887,97, aos juros à taxa nominal de 8,5101% a.a. e taxa efetiva de 8,8500% a.a.; no caso dos devedores fiduciários, possuírem na Caixa, na data da contratação do presente instrumento, conta corrente com cheque especial, cartão de crédito desbloqueado, e débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente na Caixa conta ou folha de pagamento, conveniado à Caixa, conforme indicado na letra D11 deste contrato, é concedido um redutor à taxa de juros definida na letra D7 deste contrato passando esta a ser 8,0000% a.a. (nominal) e 8,3000% a.a. (efetiva); na ocorrência de cancelamento do débito do encargo mensal vinculado ao financiamento conforme estabelecido no parágrafo primeiro desta cláusula, e/ou, ainda, na constatação de não pagamento do encargo mensal até o último dia útil anterior ao vencimento do encargo subsequente, a aplicação da taxa de juros reduzida será cancelada e as obrigações deste contrato

**CONTINUA NA FICHA Nº 2**



Valide aqui a certidão.

## REGISTRO GERAL



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO

MATRÍCULA

45133

FICHA

02

estarão sujeitas à taxa de juros prevista na letra D7 do presente instrumento. O retorno à taxa mencionada na letra D7 alcançará as prestações subsequentes, inclusive a primeira prestação vencida e não paga, cujo inadimplemento deu causa ao cancelamento da taxa reduzida, elevados de juros remuneratórios a mesma taxa de juros acima, juros moratórios de 0,033% por dia de atraso e multa moratória de 2% nos termos da legislação vigente na impontualidade, sendo dado o valor da garantia fiduciária de R\$212.000,00, e demais cláusulas do título. Rio, 10/10/2013. O Oficial.

**AV-9-CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - a credora do R-8, Caixa Econômica Federal, emitiu cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0383554-5, série 0813, em 20/08/2013, sendo custodiante a credora acima citada, representativa do crédito imobiliário decorrente da alienação fiduciária do R-8, conforme cédula acima referida, prenotada sob o nº 306657 em 22/10/2013. Rio, 01/11/2013. O Oficial.

**AV-10-CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES (FIDUCIANTES)** - nos termos do Ofício nº 222555/2021 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, de 19/11/2021, prenotado sob o nº 359079 em 01/12/2021, assinado pelo Gerente Gilberto Silva Nunes, por solicitação da credora (fiduciária) foram os devedores (fiduciantes) intimados a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e, não tendo os mesmos purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado este fato para os devidos efeitos legais. Selo de fiscalização eletrônico EEAG 50636 MIQ. Rio, 28/01/2022. O Oficial.

**Marize do N. Gonçalves**  
Esc. Substituta - Mat. 9477697

**AV-11-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - nos termos do Ofício, nº 222555/2021 - CESAV/BU, da Caixa Econômica Federal, de 27/04/2022, prenotado sob o nº 362610 em 24/05/2022, assinado pela Gerente, Daniele Fydryszewski Vilasfam, e instrumentos particulares de 06/07/2022, 28/07/2022, 28/07/2022, 10/10/2022, e de 21/11/2022, instruído com documentação de que os devedores fiduciantes não atenderam à intimação para pagar a

CONTINUA NO VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3G8JM-SDH9N-GVMKC-FRDNY>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
**45133**

FICHA  
**02**  
VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3G8JM-SDH9N-GVMKC-FRDNY>

dívida objeto do R-8, e com o comprovante do recolhimento do Imposto de Transmissão pago pela guia nº 2472914, de 20/04/2022, fica consolidada à Caixa Econômica Federal, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, devendo a mesmo promover público leilão do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (Artigo 27 da Lei 9514, de 20.11.97). Tendo o imóvel o valor fiscal para efeitos de ITBI R\$330.361,43. Selo de fiscalização eletrônico EEFW 11416 KJP. Rio, 12/12/2022. O Oficial.

*Marize do N. Gonçalves*  
**Esc. Substituta - Mat. 947097**

**AV-12-CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DA AV-9** - nos termos do citado Ofício de 27/04/2022, prenotado sob o nº 362610 em 24/05/2022, e citados instrumentos particulares de 06/07/2022, 28/07/2022, 28/07/2022, 10/10/2022, e de 21/11/2022, em virtude de autorização dada pelo credor da cédula de crédito imobiliário objeto da AV-9, fica a mesma cancelada. Selo de fiscalização eletrônico EEFW 11417 NJV. Rio, 12/12/2022. O Oficial.

*Marize do N. Gonçalves*  
**Esc. Substituta - Mat. 947097**

Certifico habite-se em 08/02/1962. Dou fé. O Oficial.

**ESTADO RIO DE JANEIRO - CIDADE DO RIO DE JANEIRO**  
Travessa do Paço, 23 Sala 1103

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do original dela constando todos os eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel. Certifico mais que não constam indisponibilidades e ações reais e pessoais reipersecutórias relativamente ao imóvel, aos atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo. Custas: **R\$128,80**

**Busca efetuada em: 15/12/2022**  
**Rio de Janeiro, 16/12/2022**

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEIK 18193 APP**



Consulte a validade do selo em:  
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>