



IMÓVEL: Rua Agariba nº51 aptº101.

FICHA N.º 01

MATRÍCULA N.º 10376

IMÓVEL

L.º 2/0 FLS. 308

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS TALÃO N.º 626645-1

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

4A-188-9144

IMÓVEL: Rua Agariba nº51 aptº101, na Freguesia do Engenho Novo, e a fração ideal de 0,0440 do respectivo terreno que mede na totalidade de frente 47,60m ao longo de 4 segmentos retilíneos constados a partir da direita para a esquerda, 11,40m constitui este segmento a linha da frente do imóvel a rua Batirá antigo 21, 8,30m constitui este segmento a linha de frente do imóvel a rua Abatirá, antigo 27, 1,50m constitui este segmento a linha de frente da área de servidão ou acesso ao antigo imóvel 27-fundos, 26,40m este segmento a linha de frente do terreno s/nº junto e depois do imóvel antigo nº27-fundos, direita 42,50m ao longo de 2 segmentos: a) 29,10m e b) 13,40m. Tanto este como o segmento anterior apresentam as seguintes confrontações a partir da frente para os fundos: rua Abatirá 15 aptº102, de Matel Riga, 15, casa 2 de Albano Dias - Cardoso, nº15 casa IV de José Lopes e nº15 casa VI de Maria Celia-Rodrigues, esquerda 42,50m, fundos 47,60m e confronta com o prédio e respectivo terreno da rua Agariba nº65 do Espólio de Germano dos Santos. PROPRIETARIO: DINARTE ARQUITETURA E CONSTRUÇÕES LTDA, CGC - 33669326/0001-65, com sede nesta cidade na Av. 13 de Maio 47 grupo -2703/4. TÍTULO ANTERIOR: Livro 3/CO às fls.15 sob nº102254, registrado em 25.10.74.-----sr.

R.1/10376-PROMESSA DE VENDA: Certifico que por escritura de 30 de dezembro de 1976, do 12º Ofício, livro 10376, fls.39v, re-ratificada por outra de 27.09.77, do 12º Ofício, livro 1907, fls.75, a firma - Dinarte Arquitetura e Construções Ltda, prometeu vender a Brivaldo Ferreira Leite, CPF 053729507, brasileiro, militar e sua mulher - Maria Helena Leite, residente na rua Silva Teles 48/108, o imóvel acima pelo valor de Cr\$30.000,00 integralmente recebidos. Rio de Janeiro, 13 de outubro de 1977.-----sr

R.2/10376-COMPRA E VENDA: Certifico que por escritura de 27.09.77, do 12º Ofício, livro 1907, fls.75, a firma Dinarte Arquitetura e Construções Ltda, CGC 33669326/0001-65, com sede nesta cidade, na Av. Treze de Maio 47/2703/4, vendeu à Brivaldo Ferreira Leite - CPF 053729507-06, brasileiro, casado com Maria Helena Leite pelo regime da comunhão de bens, ele militar, residentes no imóvel, o imóvel acima matriculado pelo valor de Cr\$30.000,00. O imposto de transmissão no valor de Cr\$840,00 foi pago em 02.08.77 pela guia nº 2449338. Rio de Janeiro, 13 de outubro de 1977.-----sr

AV.3/10376-CONSTRUÇÃO: Certifico a requerimento de Condomínio do Conjunto Residencial Rosa Maria Situado na rua Agariba nº51 de 07 de janeiro de 1980, que pelo processo nº7.484.821/63, em nome de Pedro Mahsoud e Antonio Mahsoud, posteriormente transferido para -

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash df4d864c-f7cd-4eff-9794-d4ca56fe5e97

www.regidores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ROZALDO GRAEFF VIEIRA - 05/06/2023 10:44

o Conjunto Residencial Rosa Maria foi requerida e concedida licença para a construção do prédio residencial multifamiliar com três pavimentos constituído por unidades triplex sobre pavimento garagem e acesso, sito na rua Abatirã nº21 e 27 esquina da rua Agariba. Ao prédio foi designado o nº51 pela rua Agariba. O Habite-se foi concedido por despacho de 04.01.80 conforme certidão de 07.01.80, da Secretaria Municipal de Obras desta cidade. Rio de Janeiro, 14 de fevereiro de 1980.

R-4/10.376 - COMPRA E VENDA - Nos termos da escritura de 4/3/85 do 7º Ofício desta cidade, Lº 2695, fls.76, nº 24, os proprietários // qualificados no R-2, venderam o imóvel desta matrícula à JORGE DE OLIVEIRA, brasileiro, aposentado, casado pelo regime da comunhão de bens com CELIA ALMEIDA DE OLIVEIRA, inscrito no CPF nº 040 000.807 68, residente nesta cidade, pelo preço de CZ\$50.000.000. Imposto de transmissão foi pago pela guia nº 001946-3, em 04/03/85. Rio de Janeiro, 12 de novembro de 1985.

Av-5/10.376 - INSCRIÇÃO e C.L. - O imóvel está inscrito no FRE sob o nº 1373635, C.L.6399. Rio de Janeiro, 12 de novembro de 1985.

R.6/10376 - COMPRA E VENDA: Nos termos do Instrumento Particular de 10.05.1988, arquivado nesta data, JORGE DE OLIVEIRA e sua mulher CELIA ALMEIDA DE OLIVEIRA, ele qualificado no ato R.4, ela brasileira, do lar, venderam o imóvel desta matrícula a VALDIR DE SOUZA E SILVA, militar e sua mulher MABEL DE SOUZA E SILVA, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF sob os nºs 044.575.367-68 e 618.375.807-82 domiciliados nesta cidade, pelo preço de CZ\$4.100.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 11.05.1988, pela guia de nº464-297.536-1. Rio de Janeiro, 17 de maio de 1988.

R.7/10376 - HIPOTECA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato R.6, os compradores deram o imóvel desta matrícula em 1ª hipoteca aos vendedores para garantir uma dívida de CZ\$2.838.000,00, que com os juros de 8,400% ao ano e demais encargos será paga no prazo de 120 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 10 de junho de 1988. Rio de Janeiro, 17 de maio de 1988.

R.8/10376 - CESSÃO DE CRÉDITOS: Pelo mesmo título que deu origem aos atos R.6 e R.7, os credores cederam e transferiram seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca objeto do ato R.7 a ITAÚ - S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO com sede em São Paulo, CGC nº62.803.977/00 01-97, pelo valor de CZ\$2.838.000,00. Rio de Janeiro, 17 de maio de 1988.

AV.9/10376 - NOVA DENOMINAÇÃO E CANCELAMENTO: Nos termos do Ofício sem número de 11.8.98, hoje arquivado, o credor por incorporação, teve sua razão social alterada e passou a denominar-se BANCO ITAÚ S/A, CGC.nº.60.701.190/0001-04, que autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.7 e AV.8. Rio de Janeiro, 01.12.98.

R.10/10376- VENDA - Nos termos do Instrumento Particular de 18/10/2001 hoje arquivado, os proprietários já qualificados no ato R.6, venderam o imóvel desta matrícula à Vera Cristina Penedo de Oliveira, brasileira, divorciada.

Continua na ficha 02

Selo N° 17AA
12/4/2010

Para verificar a autenticidade, acesse https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash df4d864c-17cd-4eff-9794-d4ca56fe5e97

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Certidão emitida pelo SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por ROZALDO GRAEFF VIEIRA - 05/06/2023 10:44

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS TALÃO N.º 626445-2

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

divorciada, supervisora, CPF nº793.983.917-91, pelo preço de R\$60.000,00, sendo: R\$20.449,00, pelo FGTS da compradora; R\$39.551,00, através do financiamento concedido pela CEF. O imposto de transmissão pago em 18/10/2001, pela guia nº758795, no valor de R\$2.622,84. Prot. nº242520 Lº1/AD fls.178, talão nº325432. Rio de Janeiro, 13 de novembro de 2001.//LGO.

R.11/10376 - **HIPOTECA** - Pelo mesmo título que deu origem ao ato R.10, a adquirente ali qualificada, deu o imóvel desta matrícula em hipoteca de 1º grau à Caixa Econômica Federal - CEF., inscrita no CNPJ nº00.360.305/0001-04, para garantir uma dívida no valor de R\$39.551,00, que com os juros de 6,0000% e 6,1677% ao ano taxas nominal e efetiva, será paga em 240 meses, vencendo-se o primeiro encargo no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato. Rio de Janeiro, 13 de novembro de 2001.//LGO.

Av.12/10376 - CANC. DE HIPOTECA - Nos termos do Instrumento Particular de 02/06/2005 e demais documentos hoje arquivados, foi autorizado pela Credora, o cancelamento da hipoteca objeto do R/11. Prot. nº 276843 Lº 1/AL fls. 66 talão nº 361432. Rio de Janeiro, 12 de julho de 2005.//LNR

R.13/10376 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos da escritura de 18/04/2005, do 7º Ofício de Notas desta cidade, Lº 3369 fls. 009/010, a proprietária no R/10, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, a Celino Pereira da Silva, bancário, CPF nº 482.970.547/72, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com Rita de Cassia Lessa Figueira da Silva, pelo valor de R\$61.000,00. Imposto de transmissão pago em 15/04/2005, pela guia nº 1017348, no valor de R\$3.898,77. Prot. nº 276842 Lº 1/AL fls. 66 talão nº 361431. Rio de Janeiro, 12 de julho de 2005.//LNR

R.14/10376 - **COMPRA E VENDA:** - Nos termos do Instrumento Particular de 19/03/2014 e demais documentos hoje arquivados, CELINO PEREIRA DA SILVA, aposentado, já qualificado no R.13, e s/m RITA DE CASSIA LESSA FIGUEIRA DA SILVA, brasileira, agente administrativo, CPF nº.671.552.007-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, venderam o imóvel matriculado a 1) SERGIO JOSE SANTANA ROSSINO, separado judicialmente, administrador, identidade RG nº. 0090519158, expedida pela SSP/RJ, em 12/12/2000 e CPF nº. 028.138.897-09 e 2) MARTA MOREIRA SODRE, divorciada, bancária, identidade CNH nº.03289221818, expedida pelo DETRAN/RJ, em 02/12/2010 e CPF nº. 083.451.657-88, ambos brasileiros, pelo preço de R\$300.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 24/02/2014, através da guia nº.1852156. Protocolo nº.373173, Lº 1-BH, fls. 188, talão nº.464261. Rio de Janeiro, 16 de abril de 2014.//LGO.

R.15/10376 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** - Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem ao R.14, os adquirentes na qualidade de fiduciantes, deram o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

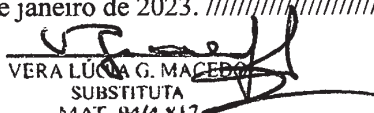
saec

n.º 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$220.000,00, que com os juros de 8,5101% a.a. e 8,8500% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o 1º encargo mensal em 19/04/2014, tudo na forma do Art. 22 da Lei n.º 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do Art. 24, inciso VI, o valor de R\$405.000,00. Rio de Janeiro, 16 de abril de 2014.//LGO.

Av.16/10376 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**: - Ainda pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem ao R.14, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário n.º.1.4444.0550782-0, Série 0314, garantida pela propriedade fiduciária objeto do ato R.15, na forma da Lei 10.931 de 02/08/2004. Rio de Janeiro, 16 de abril de 2014.//LGO

AV-17-10376 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES (FIDUCIANTES)**:- Conforme Ofício n.º.241850/2022 – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CESAV/BU datado de 09/03/2022, intimações com resultado negativo via Registro de Títulos e Documentos e, conseqüentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 02/12/2022, 05/12/2022 e 06/12/2022, publicações n.ºs. 1001/2022, 1002/2022 e 1003/2022, respectivamente, foram os devedores MARTA MOREIRA SODRE e SERGIO JOSE SANTANA ROSSINO, 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 certificada esse fato para dos devidos efeitos legais. Protocolo n.º.441831, L.º.1-BX, fls.265, talão n.º.544164. Rio de Janeiro, 10 de janeiro de 2023. //ANK

O Oficial.


VERA LÚCIA G. MACEDO
SUBSTITUTA
MAT. 94/4.817

AV-18-10376 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Protocolo n.º 452771, L.º. 1-CA, fls. 094, talão n.º. 557828 de 08/05/2023. Nos termos do Instrumento Particular de 15/03/2023 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, com fulcro no § 7º do Art. 26, da Lei 9514/97, ficando obrigado o credor fiduciário a promover o **LEILÃO PÚBLICO**, no prazo máximo de 30 dias a partir desta data, obedecendo ao valor atribuído no registro da alienação. O imposto de transmissão foi pago pela guia n.º 2550361, no valor de R\$16.384,73 em 10/03/2023. Rio de Janeiro, 31 de maio de 2023.*****CG

AV-19-10376 – **CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA E CÉDULA** - Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem à AV-18, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-15, bem como a Cédula de Crédito Imobiliário n.º.1.4444.0550782-0, Série 0314, objeto da AV-16 (**conforme art.1.488 do Código de Normas**). Rio de Janeiro, 31 de maio de 2023. *****CG

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 n.º 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, com buscas no indicador real até 31/05/2023 e data de Selagem em: 31/05/2023 .

Poder Judiciário – TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EENA 96239 ZTH
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Valores do talão
Certidão: R\$ 95,46
Leis: R\$ 31,79
ISS: R\$ 5,02
Total não tributável: R\$ 2,48
Total: R\$ 134,75

AGS

ONR

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ROZALDO GRAEFF VIEIRA - 05/06/2023 10:44