

FICHA N.º 01

MATRÍCULA N.º 28780

IMÓVEL: Rua Aquidabã n.º 912 antigo 250, apt.º 201 L. 2I FLS. 194

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: Rua Aquidabã, n.º 912, antigo 250, apt.º 201 e a fração ideal de 1/4 da totalidade do terreno que mede, na freguesia do Engenho Novo 10,20ms de frente, 10,45ms de fundos, 28,80ms à direita e 30,60ms à esquerda, confrontando a direita com o prédio 926; à esquerda com o prédio 904, e, nos fundos com o prédio 890 da mesma rua. Transcrito nome de Joaquim de Andrade Fernandes, desquitado; Arthur Fernandes, casado; Inacia Fernandes, solteira, maior; Octávio Marques Fernandes, solteiro, maior; e Eugenio Fernandes, casado; no livro 3-C fls. 239 n.º 90.597, em 1.º.11.1971. Prometido vender a Amaro Machado Maciel, desquitado e Ivone Canton, solteira, maior, conforme inscrição 25524, do livro 4-AJ, fls. 141.-----

R.1/28780 - CESSÃO - Certifico que pela escritura de 02.10.1980 do 17.º Ofício L.º SI 273, fls. 53, Amaro Machado Maciel, comerciário, desquitado, e Ivone Canton, solteira, maior, industriária, brasileiros, residentes na rua Barão do Bartório, 17/510, CPF 055995807- e 062059767, cederam e transferiram à Galia Lacerda, brasileira, solteira, maior, contadora, CPF 303463637-72, residente na rua Dr. Eloy Teixeira n.º 250, os direitos a compra do imóvel ora matriculado pelo valor de Cr\$100.000,00. Rio de Janeiro, 17 de novembro de 1980.---

R.2/28780 - VENDA - Certifico que pelo mesmo título, Joaquim de Andrade Fernandes, brasileiro, desquitado, comerciário CPF 094575187 Arthur Fernandes, industriário e s/m Elsa Lopes Fernandes, do lar, brasileiros, casados sob regime da comunhão de bens, CPF sob o n.º 006923107; Inacia Fernandes, brasileira, solteira, maior, do lar, / CPF 023076777; Octávio Marques Fernandes, brasileiro, solteiro, na dingo, maior, médico CPF 090025887 e Eugenio Fernandes, comerciário e s/m Nice Varajão Fernandes, professora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, CPF 007940907, todos residit na / rua Cónago Tobias n.º 205, venderam o imóvel ora matriculado à Galia

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

à Celis Lacerda, soci qualificada, pelo lar d Cr\$30.000,00. O i ponto d transmissão no valor de Cr\$300,00 e Cr\$1.000,00 paga/ pelas guias n.ºs.2471832 e 2446319, em 21.1.1972 e 14.8.1975. Rio de Janeiro, 17 de novembro de 1980.--.--.--.--.--.--.--.--.--.--.--.

R.3/28.780 - VENDA - Nos termos da escritura de 18.12.1981, lavrada em notas do 17º Ofício, desta cidade, livro 447, fls. 48, CELIA LACERDA, já qualificada no R.1, vendeu a JAYME AYRTON DE ALMEIDA GUILMARÃES, brasileiro, serventuário da justiça, casado pelo regime da comunhão de bens com MARIA ESTELA ESCOBAR DE ALMEIDA GUILMARÃES, CPF nº 040.361.907-68, residente nesta cidade, o imóvel desta matrícula, pelo valor de Cr\$500.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 23/16072, em 16.12.1981. Rio de Janeiro, 05 de fevereiro de 1982. JCRS.

R.4/28780 - COMPRA E VENDA: Nos termos da escritura lavrada pelo 17º Ofício de Notas do R.J. Lº4824, às fls.10 em 21.01.1985, pela qual os proprietários já qualificados no ato R.3, ela do lar, vendeu o imóvel objeto a JOSÉ CARLOS FERNANDES MONTE, brasileiro, solteiro, maior, cabalheiro, inscrito no CPF sob o nº408.104.107-53, residente nesta cidade, pelo valor de Cr\$8.000.000 ou Cr\$8.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia de nº24/01625 em 18 de janeiro de 1985. Rio de Janeiro, 01 de outubro de 1986....

AV.5/28780 - INSCRIÇÃO E C.L.: O imóvel objeto está inscrito no FRE sob o nº911.328 e no C.L.1186. Rio de Janeiro, 01 de outubro de 1986.....

R.6/28780 - COMPRA E VENDA:- Nos termos do Instrumento Particular de 31.07.2012 e demais documentos hoje arquivados, o proprietário já qualificado no R.4, vendeu o imóvel desta matrícula a LUIS CARLOS MELO SUDRE, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, corretor de imóveis, inscrito no CPF nº 025.117.127-25 e sua mulher MARISA PEREIRA VIANA SUDRE, brasileira, esteticista, inscrita no CPF nº 087.139.677-70, pelo preço de R\$135.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 31.07.2012, através da guia nº 1703051, no valor de R\$2.700,00. Protocolo nº 356248, Lº 1-BD, fls. 260, talão nº 445834. Rio de Janeiro, 08 de agosto de 2012/*****ALS

R.7/28780 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: - Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R.6, os adquirentes na qualidade de fiduciários, deram o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$114.061,45, que com os juros de 8,5101% a.a. e 8,8500% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago em 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 31.08.2012, 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\$140.000,00. Rio de Janeiro, 08 de agosto de 2012/*****ALS

AV.8/28780 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:- Ainda pelo mesmo Instrumento que deu origem ao ato R.6, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04, na forma da Lei 10931, de 02/08/2004, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário sob o nº.1.4444.0076837-5, Série 0712, no valor de R\$114.061,45 Condição da Emissão: Integral, aos juros de 8,5101% e 8,8500% taxas nominal e efetiva, com reajuste anual, será pago no prazo de 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$1.153,65 cada uma, vencendo-se a 1ª em 31.08.2012, atualizado monetariamente pela TR, tendo como Instituição Custodiante: Caixa Econômica Federal, acima qualificada, tendo como devedores, MARISA PEREIRA VIANA SUDRE e seu marido LUIS CARLOS MELO SUDRE,

Continua na ficha 02.

FICHA Nº 02

MATRÍCULA Nº 28780

IMÓVEL Rua Aquidabã nº 912 aptº. 201. (antº nº250) L.º 2-I FLS. 194

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

já qualificados no R.6. Rio de Janeiro, 08 de agosto de 2012.*****ALS

Av.9/28780 - **CANC. DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIA** - Nos termos do Instrumento Particular de 06/11/2012, foi autorizado pela credora o cancelamento da cédula de crédito imobiliário objeto da Av.8 em virtude de quitação. Protocolo nº 360083, Lº 1-BE, fls. 215, Talão nº 449906. Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 2012.*****CG

Av.10/28780 - **CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Instrumento Particular de 06.11.2012 e demais documentos hoje arquivados, foi autorizado pela credora o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R.7, em virtude de quitação. Protocolo nº 359585, Lº 1-BE, fls. 182, talão nº 449378. Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 2012.*****CG

R.11/28780 - **COMPRA E VENDA** - Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem a Av.10, os proprietários qualificados no R.6, venderam o imóvel desta matrícula a RICARDO GONÇALVES COUTINHO, brasileiro, divorciado, proprietário de estabelecimento comercial, portador da carteira de identidade RG nº 264071669 expedida pela SSP/SP em 06.04.2010, inscrito no CPF nº 273.078.648-19, pelo preço de R\$205.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 06.11.2012, através da guia nº 1733255, no valor de R\$4.100,00. Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 2012.*****CG

R.12/28780 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Ainda pelo mesmo Instrumento que deu origem a Av.10, o adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$184.500,00, que com os juros de 8,5101% a.a. e 8,8500% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago no prazo de 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 06.12.2012, 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\$205.000,00. Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 2012.*****CG

Av.13/28780 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Ainda pelo mesmo Instrumento que deu origem a Av.10, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04 na forma da Lei 10931, de 02/08/2004, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliária sob o nº 1.4444.0149988-2, Série 1112, no valor de R\$184.500,00, Condição da Emissão: Integral, aos juros de 8,5101% e 8,8500% taxas nominal e efetiva, com reajuste anual, será pago no prazo de 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$1.824,36 cada uma, vencendo-se a 1ª em 06.12.2012, atualizado monetariamente pela TR, tendo como Instituição Custodiante: Caixa Econômica Federal acima qualificada, tendo como devedor, RICARDO GONÇALVES COUTINHO, já qualificado no R.11. Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 2012.*****CG

.ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Av.14/28780 – **CANC. DE CÉDULA:** Nos termos da cédula crédito imobiliário nº 1.4444.0149988-2, Série 1112, hoje arquivada, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, autorizou o cancelamento desta cédula objeto da Av.13, em virtude de quitação. Protocolo nº 374131, Lº 1-BH, fls. 252, talão nº 465307. Rio de Janeiro, 14 de maio de 2014. //LFT

Av.15/28780 – **CANC. DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Nos termos do Instrumento Particular de 02/05/2014 e demais documentos hoje arquivados, foi autorizado pela credora o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R.12, em virtude de quitação. Protocolo nº 374048, Lº 1-BH, fls.246, talão nº 465209. Rio de Janeiro, 14 de maio de 2014. //LFT

R.16/28780 – **COMPRA E VENDA:** Pelo mesmo Instrumento que deu origem a Av.15, o proprietário já qualificado no R.11, vendeu o imóvel desta matrícula a Simone Correa dos Santos, brasileira, solteira, representante comercial, identidade nº 20757318-9 expedida pelo Detran/RJ em 23/03/2011, inscrita no CPF sob o nº 058.043.007-33, pelo valor de R\$330.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 06/05/2014 através da guia nº 1873615 no valor de R\$6.600,00. Rio de Janeiro, 14 de maio de 2014. //LFT

R.17/28780 – **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Ainda pelo mesmo Instrumento que deu origem a Av.15, a adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel matriculado em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo no valor de R\$297.000,00, que com os juros de 8,7873% ao ano e 9,1500% ao ano, taxas nominal e efetiva, que será pago em 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo o 1º encargo mensal em 02/06/2014, tudo na forma do art. 22 da Lei 9514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do art. 24, inciso VI, o valor de R\$330.000,00. Rio de Janeiro, 14 de maio de 2014. //LFT

Av.18/28780 – **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Ainda pelo mesmo Instrumento que deu origem a Av.15, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0587490-4 Série 0514, garantida pela propriedade fiduciária objeto do R.17, na forma da Lei nº 10.931 de 02/08/2004. Rio de Janeiro, 14 de maio de 2014. //LFT

AV-19-28780 – **CONSTITUIÇÃO EM MORA DA DEVEDORA (FIDUCIANTE):** - Conforme Ofício nº 17201/2018- SIALF – GIGAD/RJ datado de 19/04/2018, Editais de Intimação publicados no Jornal Extra em 02/01/2019, 03/01/2019 e 04/01/2019, por solicitação da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº.00.360.305/0001-04, como Credora Fiduciária, foi a devedora SIMONE CORREA DOS SANTOS, CPF nº 058.043.007-33, já qualificada no ato R-10, intimada a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo a mesma purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Protocolo nº 408395, Lº 1-BP, fls.136, talão nº 504812. Rio de Janeiro, 25 de janeiro de 2019. //LFT

AV-20-28780 – **CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES (FIDUCIANTES)** – Protocolo nº. 450316, Lº.1-BZ, fls. 231, talão nº. 554596 de 23/01/2023. Nos termos do Ofício nº 1106/2022, datado de 22/11/2022, da credora fiduciária fica cancelado a AV-19, tendo em vista que a devedora purgaram a mora com relação às parcelas em atraso que ensejaram a constituição em mora. Rio de Janeiro, 02 de fevereiro de 2023. **FSF

AV-21-28780 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S):** Prenotação nº 443527, aos 12/05/2022. Por requerimento do credor fiduciário, já qualificado, no Ofício nº. 271908/2022 datado de 10/05/2022, 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 23/04/2024, 24/04/2024 e 25/04/2024, publicações nº.s 1346/2024, 1347/2024 e 1348/2024, respectivamente, foi a devedora: SIMONE CORREA DOS SANTOS, CPF sob o nº 058.043.007-33, já qualificada, intimada a pagar os débitos decorrentes do contrato de

Continua na ficha 03

FICHA Nº:

03

CNM:

MATRÍCULA:

28780

IMÓVEL: Rua Aquidabã, nº 912 Apt.201.



PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

alienação fiduciária e não tendo a mesma purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Averbação concluída em 04/06/2024, por Renata Lima (94/6159) e conferido por Andrea Karlinski (94/7399). Selo de fiscalização eletrônica nº EESR 09635 KFM.****

AV-22-28780 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Prenotação nº 465082, aos 20/08/2024. Nos termos do Escrito Particular de 16/07/2024 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, já qualificada, com fulcro nos § 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, ficando obrigado o fiduciário 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\$360.536,32** que foi pago através da guia nº. 2709498, em 15/07/2024 no valor de R\$10.816,09. Rio de Janeiro, RJ, 20/09/2024, averbado por MAO e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nº EEUE 43828 HJW. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial.*****

AV-23-28780 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA**: Prenotação nº 465082, aos 20/08/2024. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-22, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R-17, bem como a Cédula de Crédito Imobiliário nº. 1.4444.0587490-4, série 0514, objeto da AV-18, conforme art. 1.488 do Código de Normas – Parte Extrajudicial – da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 20/09/2024, averbado por MAO e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nº EEUE 43829 CFT. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial.*****

AV-24-28780 - **INSCRIÇÃO E CL**: Prenotação nº 465082, aos 20/08/2024. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem ao AV-22, fica atualizado a inscrição no cadastro municipal sob o nº. 0.911.328-3 e C.L. nº. 011866. Rio de Janeiro, RJ, 20/09/2024, averbado por MAO e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nº EEUE 43830 JZZ. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (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. 20/09/2024

Emolumentos.: R\$ 98,00
Ressag.....: R\$ 1,96
Lei3217.....: R\$ 19,60
Fundperj....: R\$ 4,90
Funperj.....: R\$ 4,90
Funarpen....: R\$ 5,88
ISS.....: R\$ 5,26
Total.....: R\$ 143,09



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUE 43831 OQS
Vinculado ao protocolo 465082
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

CRISTIANO DE ANDRADE GRAEFF (Matrícula: 94/4807), Em 20/09/2024 - 16:57

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Esse documento foi assinado digitalmente por MARCUS FILIPE MAIA KLEM - 24/09/2024 09:04

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash `fab23e63-bf76-4a83-at4a-45341346f5f6`