



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NBFYD-EAVM5-KP5BN-5EQDT>

CNM Nº 092346.2.0081173-77

FICHA Nº 01

MATRÍCULA Nº 81173

IMÓVEL Rua General Berford, nº.267.

L.º FLS.

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL : Rua General Belford, nº.267, antigo nº.75, na Freguesia do Engenho Novo, medindo o terreno 5,50m de frente e fundos, 66,00m de extensão por ambos os lados, confrontando de um lado com o prédio nº.277, antigo 77, do outro lado com o nº.263, antigo 73, ambos da mesma rua, e nos fundos com o prédio nº.58 da Rua Barbosa da Silva. **PROPRIETÁRIA** : Seraphina Cleto Carneiro, brasileira, viúva, do lar, inscrito no CPF nº.258.684.117-49. **TÍTULO ANTERIOR** : L.º.3/CD, fls.088, nº.92004, registrado em 03/04/72. Inscrição sob nº.141576-9, e C.L. nº.7248-8.-

R-1/81173 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos da escritura de 10/07/2001, do 22º Ofício de Notas, L.º.2826, fls.187, a proprietária qualificada na matrícula, vendeu o imóvel matriculado a Roberto Jacob Carneiro, brasileiro, solteiro, maior, industrial, inscrito no CPF sob o nº.739.164.047-68, pelo valor de R\$40.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 05/07/2001, pela guia nº.738501, no valor de R\$3.190,83. Protocolo nº.242711, L.º.1-AD, fls.190, talão nº.325629. Rio de Janeiro, 23 de novembro de 2001.-----MVG.

Selo Nº RAA
1568 (21)

R-2-81173 - **COMPRA E VENDA**:- Protocolo nº 454733, Lº 1-CA, fls. 225, talão nº 560280 de 19/07/2023. Nos termos do Escrito Particular nº 1.4444.2080088-6 de 30/06/2023 e demais documentos hoje arquivados, ROBERTO JACOB CARNEIRO, administrador, sem união estável e já qualificado, vendeu imóvel desta matrícula a EULER ARRUDA JUSTINIANO, brasileiro, divorciado, sem união estável, proprietário de estabelecimento de prestação de serviço, CPF nº 072.262.387-99, residente e domiciliado nesta cidade, pelo preço de R\$932.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 12/07/2023 no valor de R\$33.527,70 através da guia nº. 2589204. Rio de Janeiro, 17/08/2023. //ARV

R-3-81173 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**:- Pelo mesmo documento que deu origem ao R-2, o adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, em garantia de uma dívida no valor de R\$745.600,00, que será pago no prazo de 395 meses, taxas de juros 9.5598% a.a. (nominal), 9.9900% a.a. (efetiva), taxa de juros 0.7937% mensal (nominal), 0.7966% mensal (efetiva), tudo na forma do art.22 da Lei 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do art. 24, inciso VI, o valor de R\$932.000,00. Rio de Janeiro, 17/08/2023. //ARV

AV-4-81173 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**: Ainda pelo mesmo documento que deu origem ao R-2, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.2080088-6, Série 0623, garantida pela alienação fiduciária objeto do R-3 na forma da Lei 10.931 de 02/08/2004. Rio de Janeiro, 17/08/2023. //ARV

AV-5-81173 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**: Prenotação nº 467980, aos 03/12/2024. Por requerimento



Valide aqui este documento

CNM: 092346.2.0081173-77

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NBFYD-EAVM5-KP5BN-5EQDT>

da credora fiduciária, já qualificada, no Ofício nº. 546384/2024 datado de 28/11/2024, e intimação(ões) via Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade com resultado positivo, foi a/o devedor/a: **EULER ARRUDA JUSTINIANO**, CPF sob o nº 072.262.387-99, já qualificado/a, intimado/a a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo o/a mesmo/a purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, RJ, 31/01/2025, averbado por ISB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEWM 96374 LPW. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial.*****

AV-6-81173 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Prenotação nº 471242, aos 14/04/2025. Nos termos do Escrito Particular de 31/03/2025 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 calculo do imposto de transmissão **R\$ 1.251.700,05** que foi pago através da guia nº. 2801270, em 24/03/2025 no valor de R\$ 37.551,00. Rio de Janeiro, RJ, 08/05/2025, averbado por TSR e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXL 27451 TOK. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial. - - - -

AV-7-81173 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA**: Prenotação nº 471242, aos 14/04/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-6, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R-3, bem como a Cédula de Crédito Imobiliário nº. 1.4444.2080088-6, serie: 0623, objeto da AV-4, 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 27452 UYG. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial. - - - -

AV-8-81173 - **ATUALIZAÇÃO DA INSCRIÇÃO E CL**: Prenotação nº 471242, aos 14/04/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem ao AV-6, fica atualizado a inscrição no cadastro municipal sob o nº. 0.141.576-9 e C.L. nº. 0.7248-8. Rio de Janeiro, RJ, 08/05/2025, averbado por TSR e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXL 27453 PNE. 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 27454 MGV
Vinculado ao protocolo 471242
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

CAIO SILVA PIMENTEL COELHO (Matricula: 94/17299), Em 08/05/2025 - 17:06
Rua Arquias Cordeiro, 486, Méier - Rio de Janeiro/RJ - Cep: 20.770-000



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

