



Valide aqui este documento

CNM: 092346.2.0012986-65

FICHA Nº 01

MATRICULA Nº 12986

IMÓVEL Rua Araújo Leitão nº 607 aptº. 301 bloco 04 L.º 2-D FLS. 246

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL:- Aptº. 301 do bloco 04 da Rua Araújo Leitão, 607 e respectiva fração ideal de 84/52340, do respectivo terreno, na Freguesia do Engenho Novo, que mede 110,25ms de frente para a rua Araújo Leitão; 117,90ms do lado oposto pelo alinhamento da Estrada Grajaú-Jacarepaguá; 206,10ms a direita e 255,60ms à esquerda, confrontando pelos fundos com a Estrada Grajaú-Jacarepaguá, a direita com o prédio 545 da rua Araújo Leitão e pelo lado esquerdo com terreno com frente para este logradouro, de propriedade do Espólio de Caetano de Faria Castro. Transcrito em nome de COOPERATIVA HABITACIONAL DE SÓCIOS DO CLUBE DOS SUBTENENTES E SARGENTOS DO EXÉRCITO, no Lº 3-CF, fls. 160 sob o nº 94492 e, 13.11.1972, e hipotecado à PATRIMÔNIO ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO FLUMINENSE, e caucionado os créditos hipotecários ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, conforme inscrição nº 24011 do Lº 2-BC, fls. 268.*****

R.1/12986-VENDA:- Certifico que por instrumento particular de 30.12.76, a COOPERATIVA HABITACIONAL DE SÓCIOS DO CLUBE DOS SUBTENENTES E SARGENTOS DO EXÉRCITO, com sede nesta cidade à Rua Henrique Dias, 25, inscrita no CGC sob o nº MF 33.699.315/0001-28, vendeu a FLORNCIO DE CASTRO, militar, e s/m VERA LUCIA MIGLIANI DE CASTRO, do lar, brasileiros, inscritos no CPF sob o nº 036.994.047-49, residentes e domiciliados nesta cidade, o imóvel acima matriculado pelo valor de Cr\$ 201.875,60. O imposto de transmissão no valor de Cr\$ 1.079,50 foi pago em 02.02.77 pela guia nº 2405067. Rio de Janeiro, 27 de abril de 1978.*****AL

Av.2/12986-DESLIGAMENTO:- Certifico que pelo mesmo título, o BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO - BNH, na qualidade de credor caucionário e PATRIMÔNIO ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA EM EMPRÉSTIMO FLUMINENSE com sede em Niterói (RJ) à rua Presidente Backer nº 54/58 inscrita no CGC nº 30.138.689/0001 na qualidade de credor hipotecário, autorizaram o desligamento do apartamento acima matriculado, da caução e da hipoteca mencionada. Rio de Janeiro, 27 de abril de 1978.*****AL

R.3/12986-HIPOTECA:- Certifico, ainda que pelo referido título os adquirentes acima qualificados, se tornaram devedores de PATRIMÔNIO ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO FLUMINENSE, acima qualificada, mediante hipoteca de 1º grau do imóvel acima matriculado, da quantia de Cr\$ 187.853,60, equivalente a 1.215,09444 UPC do BNH ou a 313,52304 vezes o maior salário mínimo habitacional, que com os juros de 9% nominal e 9,381% efetiva e correção monetária lhe serão pagos em 300 prestações mensais sendo a primeira delas no valor de Cr\$ 1.745,14 equivalente a 2,91259, vezes o maior salário mínimo habitacional com vencimento em 30.10.1978. Cumprindo o disposto no contrato de cessão de créditos hipotecários averbado à margem da inscrição hipotecária acima mencionada, a credora dá em caução ao BNH os créditos hipotecários decorrentes da presente hipoteca. Rio de Janeiro, 27 de abril de 1978.*AL

R.4/12986 - DESAPROPRIAÇÃO - Nos termos do Ofício PG/PPD/FLC (MSMM) nº867 de 06.08.02 e em cumprimento ao Mandado da 7ª Vara de Fazenda Pública, assinado pela MM Juíza Drª Daniela Ferro Affonso Rodrigues Alves em 09.07.2002, contendo a sentença de 14/12/83, hoje arquivados, do terreno desta matrícula foi desapropriada uma área de 720,00m², em favor do Município do Rio de Janeiro, medindo de frente 117,90m à direita 6,10m, à esquerda 7,70m e aos

Selo Nº RCO
29.103(R4)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/46U8M-EZHC7-ZHIP6C-AHX59>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR



Valide aqui este documento

CNM: 092346.2.0012986-65

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/46U8M-EZHC7-ZHIP6C-AHX59>

fundos 119,62m, pelo valor de Cr\$6.572.405,00 a época. Protocolo 249961 fls. 74 Lº1-AF, talão 333318. Rio de Janeiro, 09 de setembro de 2002.*****jmt

Av.5/12986 - **ÁREA REMANESCENTE** - Pelo mesmo título do R.4, em virtude da desapropriação, o terreno desta matrícula ficou com a seguinte área remanescente de 24.680,00m², medindo 110,25m de frente, 200,00m à direita, 247,90m à esquerda e aos fundos 119,62m. Rio de Janeiro, 09 de setembro de 2002.*****jmt

Av.6/12986 - **CANC. DE CAUÇÃO:** - Nos termos do Instrumento Particular de 22/11/2004, hoje arquivado, foi autorizado pela credora o cancelamento da caução constante do ato R.3. Protocolo nº270642, Lº1/AJ fls.252, talão nº354916. Rio de Janeiro, 30 de novembro de 2004.*****LGO.

Av.7/12986 - **CANC. DE HIPOTECA:** - Nos termos do Ofício de 10/09/2004 e demais documentos hoje arquivados, foi autorizado pela credora o cancelamento da hipoteca objeto do ato R.3. Protocolo nº.270643, Lº1/AJ fls.253, talão nº.354917. Rio de Janeiro, 30 de novembro de 2004.*****LGO

R.8/12986 - **COMPRA DE VENDA:** Nos termos da escritura de 17/03/2006, do 14º Ofício de Notas desta cidade, LºSP-421, fls.081, Florencio de Castro, cujo o nome ora se retifica, brasileiro, militar, CPF nº.036.994.047-49 e s/m. Vera Lucia Migliani de Castro, brasileira, do lar, CPF nº.035.368.297-75, venderam o imóvel matriculado a 01)Cesar Figueiredo Penha Ribeiro, brasileiro, solteiro, maior, produtor cultural, CPF nº.010.518.014-94, que declarou não viver em união estável, 02)Moacyr Penha Ribeiro Filho, brasileiro, solteiro, maior, estudante, CPF nº.036.793.204-00, que declarou não viver em união estável, pelo preço de R\$40.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 13/02/2006 através da guia nº1083447 no valor de R\$918,25. Protocolo nº.290557, Lº1-AO, fls.80, talão nº375783. Rio de Janeiro, 23 de novembro de 2006.*****VGM

R.9/12986 - **COMPRA E VENDA DE 1/2:** - Nos termos da escritura de 16/03/2012, do 24º Ofício de Notas desta cidade, Lº. 6749, fls.043/044, MOACYR PENHA RIBEIRO FILHO, já qualificado no R.8, vendeu ½ do imóvel matriculado a CESAR FIGUEIREDO PENHA RIBEIRO, já qualificado no R.8, pelo preço de R\$25.000,00. Isento do pagamento do imposto de transmissão conforme Certificado Declaratório de Isenção de ITBI através da guia nº.1665173, emitida em 13/03/2012. Prot. nº.352583, Lº1-BD, fls.15, talão nº.441877. Rio de Janeiro, 29 de março de 2012.*****SMM

R.10/12986 - **COMPRA E VENDA C/FGTS:-** Nos termos do Instrumento Particular de 13.04.2012 e demais documentos hoje arquivados, CESAR FIGUEIREDO PENHA RIBEIRO, brasileiro, solteiro, produtor cultural, inscrito no CPF nº 010.518.014-94, vendeu o imóvel desta matrícula a JULIO TOSTE DA SILVA, brasileiro, solteiro, analista de sistemas, inscrito no CPF nº 079.753.067-38, pelo preço de R\$180.000,00, sendo: R\$20.000,00 por recursos próprios, R\$6.238,03 através do FGTS e R\$153.761,97 do financiamento. Isento do pagamento do imposto de transmissão através da guia nº 1663281, emitida em 07.03.2012. Protocolo nº 353604, Lº 1-BD, fls. 83, talão nº 442994. Rio de Janeiro, 09 de maio de 2012.*****ALS

R.11/12986 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:-** Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R.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\$153.761,97, que com os juros de 9,5690% a.a. e 10,0000% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 13.05.2012, 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\$175.000,00. Rio de Janeiro, 09 de maio de 2012.*****ALS

Continua na ficha 02



Valide aqui este documento

CNM: 092346.2.0012986-65

FICHA N°:

02

CNM:

MATRÍCULA:

12986

IMÓVEL: Rua Araújo Leitão, nº607, apt.º301.
Bloco 04.

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CIDADE DO RIO DE JANEIRO

R-12-12986 - **PENHORA**: Prenotação nº 468462, aos 18/12/2024. Conforme Termo de Penhora da 2ª Vara Cível Regional do Méier da Comarca da Capital - RJ, datado de 09/12/2024 e assinado eletronicamente pela M.M Juíza Drª. Ana Paula Rodrigues Silvano, extraído dos autos da ação de Execução Título Extrajudicial - CPC - Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício, Processo nº. 0012761-84.2021.8.19.0208, movida pelo CONDOMINIO D CONJUNTO SESQUICENTENÁRIO DA INDEPENDÊNCIA, em face de **JULIO TOSTE DA SILVA**, já qualificado, o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** para garantir o pagamento de uma dívida no valor de **RS92.992,15**, sendo nomeado fiel depositário do bem, o executado **JULIO TOSTE DA SILVA**. Rio de Janeiro, RJ, 31/01/2025, registrado por ACV e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EEWM 96355 OES. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

AV-13-12986 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**: Prenotação nº 467812, aos 27/11/2024. Por requerimento do **credor fiduciário**, já qualificado, no Ofício nº. 544508/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL de 25/11/2024, retificado em 14/01/2025, e intimação(ões) via Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade com resultado positivo, foi o devedor: **JULIO TOSTE DA SILVA**, CPF sob o nº 079.753.067-38, já qualificado, intimado a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo o mesmo purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, RJ, 19/03/2025, averbado por TSR e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nº EESR 11143 ZES. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial. - - - - -

AV-14-12986 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Prenotação nº 472771, aos 17/06/2025. Nos termos do Escrito Particular de 30/05/2025 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 cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 193.313,16**, que é isento de pagamento pela guia nº 2811573, conforme Base legal: Lei nº 1.364/88, art. 7º, inc. XII e Lei nº 2.277/94, art. 8º. Rio de Janeiro, RJ, 30/07/2025, registrado por MAO e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nº EEYN 34315 HCT. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-15-12986 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº 472771, aos 17/06/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-14, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato nº. 155552137161, objeto do **R-11**, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 30/07/2025, averbado por MAO e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nº EEYN 34316 BDN. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-16-12986 - **INSCRIÇÃO E CL**: Prenotação nº 472771, aos 17/06/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-14, fica averbada a inscrição municipal do imóvel desta matrícula sob o nº. 1.340.610-3 e C.L nº. 0.1206-2. Rio de Janeiro, RJ, 30/07/2025, averbado por MAO e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nº EEYN 34317 RTN. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/46U8M-EZHC7-ZHIP6C-AHX59>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





CNM: 092346.2.0012986-65

Valide aqui este documento

CERTIFICADO 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. 30/07/2025

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
EEYN 34318 RVH
 Vinculado ao protocolo 472771
 Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

ADRIANA DA SILVA BARBOSA (Matricula: 94/4819), Em 30/07/2025 - 14:43h
 Rua Arquias Cordeiro, 486, Méier - Rio de Janeiro/RJ - Cep: 20.770-000

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/46U8M-EZHC7-ZHIP6C-AHX59>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

