



**SEXTO OFÍCIO
DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Avenida Nilo Peçanha nº 26 - 4º Andar - Castelo - RJ.

506.903

367-3

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 86.887

DATA 08/11/99

C.L. 07223-1

INSCRIÇÃO 0058586-9

IMÓVEL - Prédio situado na RUA FREI CAMILO Nº 53-FUNDOS e sua correspondente fração ideal de 13,90% do respectivo terreno que mede na totalidade 13m85 de frente, 15m80 de fundos, 16m00 de extensão de um lado e 22m00 do outro lado; confrontando de um lado com os prédios nºs 27 e 39 da rua Ferreira Brito, do outro com o prédio nº 85 e nos fundos com os prédios 27 e 39 da rua Ferreira Brito; possuindo o referido prédio nº 53-Fundos uma área de utilização exclusiva que mede 10m30 de frente para a área comum, 9m40 de fundos, 3m40 do lado direito e 3m80 do lado esquerdo; existindo uma área de uso comum (aos nºs 53 aptos S-101, 101 e 201, 53-Fundos e 53-Fundos - Casa 01), que mede 1m60 de frente, 3m80 de fundos, à direita em 3 segmentos de frente para os fundos de 5m80 + 0m55 + 10m30 e à esquerda também em 3 segmentos de 12m85 + 2m00 + 6m45.

PROPRIETÁRIO - VALDINA SOARES RODRIGUES, brasileira, do lar, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com Cláudio de Melo Rodrigues, residente e domiciliada nesta cidade, IFP nº 07364940-2, CPF nº 919.195.417-72.

TÍTULO AQUISITIVO - Escritura da 11ª Circunscrição desta cidade, Livro nº SO - 253, Fls. 123, de 06/08/1996, registrada no Livro 2, Ficha 01, Matrícula nº 75.512, sob o nº R. 1, em 17/09/1996. O Oficial.

AV.1 - 08/11/99

Certifico, que esta matrícula foi aberta em virtude da discriminação efetuada na matrícula nº 75.512, encerrada nesta data. O Oficial.

R. 2 - 20/06/2000 - COMPRA E VENDA - (Prot. 227.683).

Nos termos do Instrumento Particular datado de 02/06/2000, Valdina Soares Rodrigues, acima qualificada e seu marido Cláudio de Melo Rodrigues, brasileiro, comerciante, IFP nº 08196728-7, CPF nº 735.969.227-04, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$17.000,00, à JUSSARA DE AZEVEDO SILVA, brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativa, residente e domiciliada nesta cidade, IFP nº 08453820-6, CPF nº 008.843.487-76; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 651.162, em 27/04/2000. O Oficial.

R. 3 - 20/06/2000 - HIPOTECA - (Prot. 227.683).

Nos termos do mesmo título que serviu de base ao ato R. 2 acima, a adquirente no referido ato, deu o imóvel objeto desta matrícula, em primeira e única hipoteca, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede em Brasília - DF., CGC. nº 00.360.305/0001-04, para garantia do pagamento da dívida de R\$13.329,32, a ser paga em 180 prestações mensais, com valor inicial de R\$179,04, vencendo a primeira no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato, sendo a taxa nominal de juros de 8,0000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,2999% ao ano. O Oficial.

CONTINUA NO VERSO

8053

MATRÍCULA Nº 86.887

FICHA - 01 - VERSO

R. 4 - 11/02/2004 - ARREMATACÃO- (Prot. 263.918)

Certifico, nos termos da Carta de Arrematação de 21/11/2003, contendo Auto de Leilão datado 12/11/2003, extraída dos autos da Ação de Execução Extra Judicial, movida pelo BANCO MORADA S.A., com sede nesta cidade, CGC nº 43.717.511-31, na qualidade de Agente Fiduciário, do extinto BNH, tendo como credora hipotecária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede em Brasília - DF., CGC. nº 00.360.306/0001-04, contra Jussara de Azevedo Silva, já qualificada, que o imóvel, objeto desta matrícula, foi arrematado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., antes qualificada, pelo valor de R\$16.039,58; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 921.488, em 10/12/2003. O Oficial

AV. 5 - 11/02/2004 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - (Prot. 263.918)

Certifico que fica cancelada a hipoteca de que trata o ato R.3 retro, em virtude da arrematação a que se refere o ato R. 4, acima. O Oficial.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da MATRÍCULA a que se refere, extraída no termos do art. 19 § 1º da Lei 6015 de 1973, dela constando os eventuais ônus que recaiam sobre o Imóvel.

11 de Janeiro,
O Oficial,

11.FEV.2004

Luiz Carlos da Rocha
Escrivente Substituto
Mat. 94/2895



DIGITALIZADA

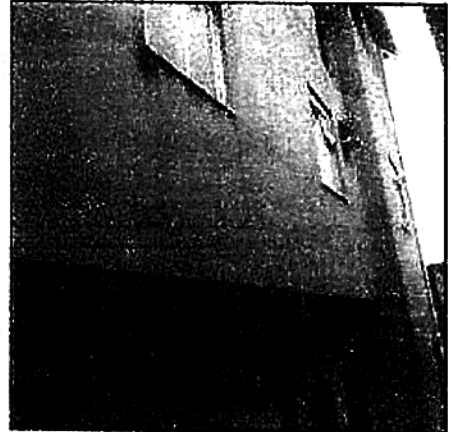
EMOLUMENTOS
R\$ 21,65

Sexto Serviço Registral de Imóveis
OFICIAL
LINO NORUEGA VIANNA BASTOS
SUBSTITUTA
IZABEL CRISTINA BASTOS CARDOSO
Av. Rio Branco, 39 / 7º Andar

Modelo ALIENAR BENS MOV IMOV R JANEIRO,RJ	Grupo Simplificado de uso restrito	Grau de Sigilo Unidade Isolada Construção	Folha #Confidencial05	1 de 4
--	---------------------------------------	--	--------------------------	--------

INTRODUÇÃO / IDENTIFICAÇÃO

Categoria Casa		UF RJ	Município do Imóvel RIO DE JANEIRO					
Distrito / Localidade / Cidade RIO DE JANEIRO		Bairro TOMAS COELHO						
Endereço do Imóvel R FREI CAMILO, 53, Unidade FUNDOS.								
Latitude Hemisfério Sul	Gráus 22°	Min 52'	Seg 19,74"	Longitude Gráus 43°	Min 18'	Seg 25,03"	Datum WGS84	CEP 21.381-008
Cad. Municipal	Finalidade Aquisição	Objetivo Valor de Compra e Venda		Interessado Cliente Agência ou do CCA				
Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes Imóvel Considerado na Sua Real Condição								



CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

Infra-Estrutura Urbana Água Potável, Esgoto Sanitário, Energia Elétrica, Telefone, Pavimentação, Esgoto Pluvial, Iluminação Pública.	
Serviços Públicos e Comunitários Coleta de Lixo, Transporte Coletivo, Comércio, Rede Bancária, Educação, Saúde.	Padrão das Edificações na Região Normal (c/ aspectos do baixo)
Uso Predominantes no Logradouro Residencial Unifamiliar.	Via de Acesso ao Endereço Local
Região no Contexto Urbano Região Não Central	Influências Valorizantes Sem Destaque
Influências Desvalorizantes Sem Destaque	

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Edificação						
Implantação/Inserção Isolado (parte de empreendimento condominial)	Vistoria Somente Externa	Data da Vistoria 14/08/2017	Ocupação Ocupado	Uso Residencial-Comercial/Institucional	Teto Laje	Cobertura Telha de barro, com laje
Parades Externas Alvenaria	Fachada Principal Sem Revestimento	Demais Fachadas Outros, Vide Inform. Complem.	Esquadrias Fachada Principal Outros, Vide Inform. Compl	Demais Esquadrias Outros, Vide Inform. Compl		
Áreas Molhadas Pisos Outros, Vide Inform. Compl.		Áreas Secas Pisos Outros, Vide Inform. Compl.		Idade Estimada (Anos) > 20 <= 50	Vida Útil Remanescente (Anos)	
Nº Subsolos 0	Nº Térreos 1	Nº Mezanimos 0	Nº Sobrelajes 0	Nº Pav Outros 2	Nº Coberturas 0	Qtd Pavimentos da Unidade 3
Localção no Terreno Isolada	Vista Panorâmica Desfavorável	Orientação Solar Desfavorável	Vagas de Garagem Definidas Total Cobertas 0,00 Total Descobertas 0,00 Total 0,00		Taxa de Condomínio (R\$) 0,00	Fração Ideal 13,90%
Compartimentos com Armários 0	Salões de Lazer 0	Padrão de Acabamento Normal (c/ aspectos do baixo)		Estado de Conservação Regular (reparos importantes)		
Áreas de Construção Averbadas (m²)						
Privativa Unidade 46,00	Privativa Descontínua	Comuns		Total Averbada 46,00		
Áreas de Construção não Averbadas (m²)						
Privativa Unidade 68,00	Privativa Descontínua	Comuns		Total não Averbada 68,00		
Áreas de Construção Totais (m²)						
Privativa da Unidade 114,00	Privativa Descontínua	Comuns		Total Construída 114,00		

GLADSON ANSELMO GÓES
Téc. Bancário Novo
Matr. 052.904-8
GILIE/RJ
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Orlando Borges de Oliveira
Engenheiro Civil
CREA 1976102495



Laudo de Avaliação

nº 7891.7254.000379951/2017.01.01.01-000001 v.01

Modelo	Grupo	Grau do Sigilo	Folha
ALIENAR BENS MOV IMOV R. JANIRO, R.J	Simplificado de uso restrito	Unidade Isolada Construção	#Confidencial05
			2 de 4

Divisão Interna

1 Área de Serviço, 1 Banheiro Privativo, 1 Banheiro Social, 1 Cozinha, 2 Quartos, 1 Sala, 1 Terraço.

Equipamentos da Unidade ou Disponíveis para a Unidade no Empreendimento

Não Possui Equipamentos.

Terreno da Unidade

Área (m ²)	Testada (m)	Profundidade	Posição	Cota / Greide	Formato Aproximado
7,08	10,30	3,00	Meio de Quadra	Abaixo	Irregular

Inclinação	Cercamento	Cercamento Frente	Cercamento Laterais/Fundos	Vocação Principal
Declive para o Fundo	Total	Outros, Vide Inform. Compl.	Muro	Residência Unitamiliar

Lados do Terreno

Direita: 3,40 m / Esquerda: 3,80 m

Empreendimento/condomínio

Nº de Prédios	Total de Unidades	Ocupação do Terreno	Padrão do Empreendimento
2	5	Prédio, Unidades Isoladas, Outras, Vide Inform. Compl.	Normal (c/ aspectos de baixo)

Infra-Estrutura

Água Potável, Esgoto Sanitário, Energia Elétrica, Telefone, Iluminação Pública, Pavimentação, Esgoto Pluvial.

Estado de Conservação

Regular (reparos simples)

Terreno do Empreendimento

Área (m ²)	Testada (m)	Profundidade Equivalente (m)	Posição	Cota / Greide
280,00	13,85	20,22	Meio de Quadra	Abaixo

Cercamento	Cercamento Frente	Cercamento Laterais/Fundos	Controle de Acesso
Total	Outros, Vide Inform. Compl.	Muro	Não

PATOLOGIAS E DEFICIÊNCIAS DE ENGENHARIA E/OU ARQUITETURA, EM RELAÇÃO AOS PADRÕES ESTABELECIDOS PELA CAIXA

Com Base na Vistoria Observamos ou com Base na Situação Paradigma (se For o Caso) Consideramos:

Vícios de Construção Grave	Outros Danos Graves	Estabilidade e Solidez	Condições de Habitabilidade
Aparentemente Não Possui	Aparentemente Não Possui	Aparentemente Possui	Aparentemente Possui

MANIFESTAÇÃO SOBRE A POSSIBILIDADE DE ACEITAÇÃO DO BEM COMO GARANTIA E SOBRE A SUA CONFORMIDADE COM A DOCUMENTAÇÃO E ATENDIMENTO AOS REQUISITOS MÍNIMOS DE ENGENHARIA / ARQUITETURA ESTABELECIDOS PELA CAIXA

Com Base nos Subsídios Disponíveis, Resumidos no Presente Laudo, do Ponto de Vista de Engenharia e Arquitetura, no que se Refere a Possibilidade de Aceitação do Imóvel Como Garantia:

Não, Somos Contrários à Aceitação do Imóvel Como Garantia

O imóvel tal como considerado para efeito de avaliação: Aparenta Conformidade Com a Documentação

DIAGNÓSTICO RESUMIDO DE MERCADO

Performance Percebida	Nível de Ofertas Verificado no Segmento	Liquidez Inferida para o Imóvel
Aparentemente Recessivo	Aparentemente Alto	Provavelmente Baixa

ESPECIFICAÇÕES

GLADSON ANSELMO GOES
Téc. Bancário Novo
Matr. 052/904-8
GILIE/RJ
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Uilaindo Borges de Oliveira
Engenheiro Civil
CREA 1976102-495



Laudo de Avaliação

nº 7891.7254.000379951/2017.01.01.01-000001 v.01

Modelo ALIENAR BENS MOV (MOV R JANEIRO,RJ)	Simplificado de uso restrito	Grupo Unidade Isolada Construção	Grau de Sigilo #Confidencial05	Folha 3 de 4
---	------------------------------	-------------------------------------	-----------------------------------	-----------------

Método Comparativo de Dados	Grau de Fundamentação Grau I	Grau de Precisão Grau I
--------------------------------	---------------------------------	----------------------------

RESULTADOS

Situação Descrita e Considerada para Efeito de Avaliação Imóvel Considerado na Sua Real Condição	Tipo de Valor Determinado Valor de Compra e Venda	Data de Referência da Avaliação 17/08/2017
---	--	---

Avaliação Global

Área (m²) 114,00	X	R\$/m² 1.751,83	Valor Global (R\$) 199.685,35
---------------------	---	--------------------	----------------------------------

Avaliação Itemizada

Valor de Avaliação R\$ 200.000,00 (DUZENTOS MIL REAIS)

Valor Mínimo Admissível (NBR 14.853-2)

Valor Máximo Admissível (NBR 14.853-2)

DOCUMENTOS REFERENTE AO IMÓVEL E/OU AO TRABALHO:

Matrícula da unidade 86887 / 6 / RJ / Rio de Janeiro / 11/02/2004
Matrícula da Unidade (Anexo), Modelo de Regressão (Anexo).

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Imóvel Localizado nos fundos à direita do terreno(esquerda de quem olha para dentro)
3º pavimento não possui revestimento externo.
Fachada Principal : Não Constatado
Demais Fachadas : Não Constatado
Demais : Não tom
Pisos : Não Constatado
Paredes : Não Constatado
Pisos : Não Constatado
Frente : Prédios
Ocupação do Terreno: Servidão
Frente : Prédio
Referência Foto : Portão
Justificativa garantia: Imóvel sofreu acréscimo sem legalização

SIGNATÁRIOS

Responsável Técnico ORLANDO BORGES DE OLIVEIRA	Formação ENG. CIVIL	CREA / CAU 1976102495	CPF/Matrícula 039.591.717-49
---	------------------------	--------------------------	---------------------------------

Empresa BRASCON 2002 CONSULT E ENG LTDA EPP	CNPJ 05.021.476/0001-22	Representante Legal ORLANDO BORGES DE OLIVEIRA	CPF 039.591.717-49
---	----------------------------	---	-----------------------

Rio 17/08/2017
Local e Data

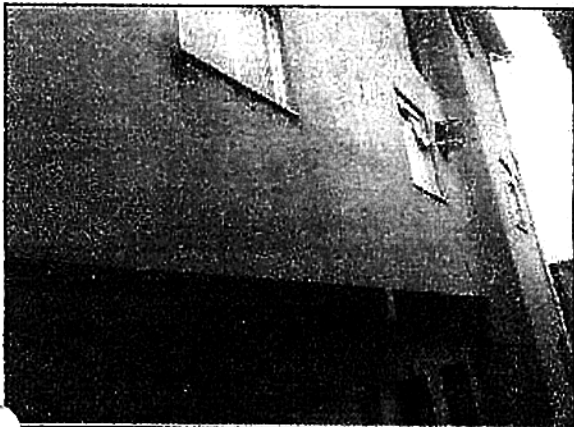
Orlando B. Oliveira
Responsável Técnico
Orlando Borges de Oliveira
Engenheiro Civil
CREA 1976102495

Orlando B. Oliveira
Representante Legal
Orlando Borges de Oliveira
Engenheiro Civil
CREA 1976102495

GLADSON ANSELMO GÓES
Outros
GLADSON ANSELMO GÓES
Téc. Bancário Novo
Matr. 052.904-8
GUARÁRJ
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

ALIENAR BENS MOV IMOV R JANEIRO,RJ	Modelo Simplificado de uso restrito	Grupo Unidade Isolada Construção	Grau de Sigilo #Confidencial05	Folha 4 de 4
------------------------------------	--	-------------------------------------	-----------------------------------	-----------------

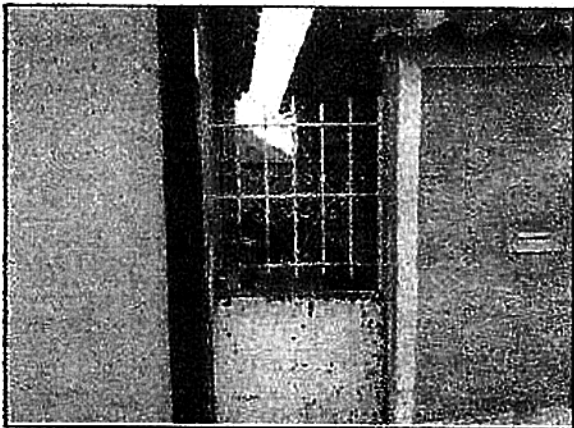
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Fachada



Logradouro



Outros, Vide Inf. Compl.

Orlando
Orlando Borges de Oliveira
Engenheiro Civil
CREA 1976102495

Gladson
GLADSON ANSELMO GÓES
Téc. Bancário Novo
Matr. 052.904-8
GILIE/RJ
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Coordenadoria do Imposto Predial e Territorial Urbano

INSCRIÇÃO
0.058.586-9

NOME DO PROPRIETÁRIO VALDINA SOARES RODRIGUES							
ENDEREÇO DA PROPRIEDADE RUA FREI CAMILO 00053							
COMPLEMENTO FDS RA: 12 BAIRRO: TOMAS COELHO UF: RJ							CEP 21381-008
INSCRIÇÃO 0.058.586-9	LOGRADOURO 07223-1	TRECHO 001	BAIRRO 056	RF B	TRIBUTO RESIDENCIAL	CONDIÇÃO *****	PATRIMÔNIO PARTICULAR
SITUAÇÃO *****		TIPOLOGIA CASA		UTILIZAÇÃO RESIDENCIAL		POSICÃO FUNDOS	
INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES ISENCAO DE IPTU - ART. 61, XXIX DA LEI 691/84 ISENCAO 30% DE TCL - ART.5o, VI,LEI 2.687/98							
NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DE 2019							Nº DA GUIA 00
TERRITORIAL							
ÁREA DO TERRENO 0	TESTADA REAL 0,0	TESTADA FICTICIA *	FRAÇÃO 1,0000000		V ₀ (R\$) 2.771,19		
PREDIAL							
ÁREA EDIFICADA 46	IDADE 1970	FIDADE 0,52	F POSICÃO 0,90	F TIPOLOGIA 0,90	FRAÇÃO 1,0000000	Vap/Vca/Vl/Vsc (R\$) 779,27	
VALOR VENAL (R\$) 15.099,00	ALÍQUOTA 0,0100	IPTU CÁLCULO (R\$) 151,00		DESCONTO (R\$) *		IPTU A PAGAR (R\$) 0,00	
TCL (R\$) 101,00	TOTAL DO EXERCÍCIO EM REAIS 101,00	Nº COTAS 10		CÓDIGO PARA DÉBITO AUTOMÁTICO 3107005858691			

 PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO	INSCRIÇÃO 0.058.586-9	 PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO	IPTU 2019 COTA ÚNICA GUIA 00	INSCRIÇÃO 0.058.586-9
	GUIA 00 IPTU 2019		COTA ÚNICA	VALOR A PAGAR EM R\$ VENCIDO
DESCONTO:	VENCIDO			
VENCIMENTO:	VENCIDO			
VALOR C/ DESCONTO (R\$):	VENCIDO			
NÃO RECEBER ESTA COTA APÓS O VENCIMENTO		PAGÁVEL EM QUALQUER AGÊNCIA BANCÁRIA AUTORIZADA EM TERRITÓRIO NACIONAL		
AUTENTICAÇÃO MECÂNICA		AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO DA PARTE SUPERIOR		