



Valide aqui
este documento

CNM Nº 092346.2.0008308-34

FICHA N.º 1

MATRÍCULA N.º 8308

IMÓVEL RUA BASILIO DE BRITO, 258 com m² - L.º 2º FLS. 469
marcação supl. pela R. Barcelona, 325 apt. 203
bloco A

1º SRI

Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

4 - 18 - 9348

IMÓVEL RUA BASILIO DE BRITO, 258, com numeração suplementar pela rua BARCELONA, 325 apt 203 bloco A, e fração ideal de 0,0411 do respectivo terreno, com direito a uma vaga para estacionamento de veículo do pilotis, na Freguesia do Engenho Novo, medindo o terreno na totalidade, 11,00m de largura na frente e nos fundos, por 58,00m de extensão de ambos os lados, confrontando pela frente com a rua Basilio de Brito, nos fundos com a rua Barcelons, pelo lado direito com terrenos sem numero, situado junto e anexo do prédio 264 da rua Basilio de Brito, objeto de usucapião requerido por Isaias Alves Carneiro, pelo lado esquerdo com o prédio nº 248 da Rua Basilio de Brito. de Luiz Dutra D'avila. PROPRIETÁRIO- JOAO CANDIDO DE ARAUJO OLIVEIRA, casado pelo regime da separação de bens. TITULO ANTERIOR- JOAO fls 3 nº 97692 em 26-09-1973:.....

R/1-8308-COMPRA E VENDA-Certifico, que por escritura de 02-05-77. lavrada em notas do 20º Ofício desta cidade, liv. 1747 fls 49v. JOAO CANDIDO DE ARAUJO OLIVEIRA, engenheiro, assistido de s/m ALMERINDA ROCHA OLIVEIRA, do lar, brasileiros, casado, pelo regime da separação de bens, CPF. 007162197, residentes nesta cidade, VENDERAM a JARRAS JOSE DE QUINTANILHA FILHO, brasileiros, comerciante, CPF 002419977, casados pelo regime da comunhão de bens, com Edina Mauro de Quintanilha, residentes nesta cidade, o imóvel onstante da matricula acima pelo valor de R\$240.000,00. O imposto de transmissão no valor de R\$... 2.400,00, foi pago em 28-04-77 pela guia 2424694. Rio de Janeiro, 16 de junho de 1977:.....

AV/2-8308-CONSTRUÇÃO E HABITE-SE -Certifico, a regularização de VERSALLES EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, datado de 04-06-980, pelo processo 07/252171/72 em nome de Versalles Empreendimentos Imobiliários Ltda, foi concedido licença para construção de 2(dois) prédios residenciais com 3(tres) pavimentos cada um sobre pilotis, a Rua Basilio de Brito junto e depois nº 248. Coube aos prédios o número 258 blocos 01 (A) aptos. 101/104 a 301/304, e Bloco 2 (B) aptos. 101/4 a 301/304. Foi concedido em 2-06-980 o "habite-se" do bloco B, em 10-12-1975 para os aptº 101/4 a 301/304 do bloco A, conforme certidão 2680 da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos desta cidade Rio de Janeiro, 09 de junho de 1980.....I

R.3/8308 - COMPRA E VENDA - Nos termos da escritura de 02.08.00 L.º 2349 fls. 181, do 21º Ofício. desta cidade. os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a ILIDIO MADEIRA, português, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens com EMILIA FERREIRA, CPF 128.727.847-72, residente nesta cidade, pelo preço de R\$20.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia 671.660

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H2X3P-6S5UH-82WGV-2WN76>



Valide aqui
este documento

CNM Nº 092346.2.0008308-34

671660 em 01.08.2000, no valor de R\$594,64. Protocolo 232501 fls. 110 Lº1-AB, talão 232501. Rio de Janeiro, 23 de novembro de 2000.***** jmt

R.4/8308 - **PARTILHA**:- Nos termos da escritura pública de inventário e partilha Extrajudicial dos bens de EMILIA FERREIRA, CPF nº 004.763.657-24, falecida em 26.08.2009, lavrada em 28.12.2010, no 21º Ofício de Notas desta cidade, Lº 3.113, fls.113, o imóvel desta matrícula avaliado pelas partes em R\$20.000,00, foi partilhado a ILIDIO MADEIRA, português, viúvo, aposentado, inscrito no CPF nº 128.727.847-72 e EDITE MADEIRA DAS CHAGAS, portuguesa, empresária, e seu marido HÉLIO GOMES DAS CHAGAS, brasileiro, administrador de empresas, casados pelo regime da comunhão de bens, anterior à Lei 6.515/77, inscritos no CPF nºs 018.731.767-40 e 028.581.507-53, na proporção de ½ para a viúva meeiro, e 1/2 para a herdeira, tendo como advogada assistente Drª. Tatiana da Silva Stutz, OAB/RJ nº 155.786. O imposto de transmissão pago através da guia nº 764.164103-5, no valor de R\$1.750,50, conforme débito extinto - Apostilamento Proc. E-34/025815/2055 - Nº Processo E0400080164/2010, de acordo com o Ofício de 21.10.2010. Protocolo nº 339668, Lº 1-BA, fls.54, talão nº 427957. Rio de Janeiro, 01 de março de 2011.*****ALS

R.5/8308 - **COMPRA E VENDA COM FGTS** - Nos termos do Instrumento Particular de 05/03/2012, e demais documentos hoje arquivados, 1) ILIDIO MADEIRA, português, viúvo, aposentado, CPF nº 128.727.847-72, 2) EDITE MADEIRA DAS CHAGAS, portuguesa, do lar, CPF nº 018.731.767-40, casada pelo regime da comunhão de bens anterior a vigência da Lei 6.515/77 com HELIO GOMES DAS CHAGAS, brasileiro, administrador, CPF nº 028.581.507-53, venderam o imóvel matriculado a ANA CATARINA FIGUEIRA DA SILVA, brasileira, solteira, professora de ensino de 1º e 2ª graus, CPF nº 054.340.477-37, pelo preço de R\$120.000,00, sendo R\$10.756,09 com recursos do FGTS e R\$109.243,91 através de financiamento. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1667762, no valor de R\$2.588,00 em 22/03/2012. Protocolo nº 352846, Lº 1-BD, fls. 033, Talão nº 442162. Rio de Janeiro, 20 de abril de 2012.*****CG

R.6/8308 - **PROPRIEDADE FIDUCIARIA** - Pelo mesmo instrumento que deu origem ao R.5, 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\$109.243,91, que com os juros de 7,6600% ao ano e 7,9347% ao ano, taxas nominal e efetiva, que será pago em 240 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 05/04/2012, 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\$127.000,00. Rio de Janeiro, 20 de abril de 2012.*****CG

R-7-8308 - **PENHORA**:- Por Certidão da 5ª Vara Cível Regional do Méier desta Cidade, assinada em 20/07/2021, pela Responsável pelo Expediente Cristina Raquel de Moura Frambach, extraída dos autos da Ação de Procedimento Sumário (Cadastro ou Convolução até 17/03/2016) - processo nº.0036694-33.2014.8.19-0208, movida pelo CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO JOÃO CÂNDIDO, em face ANA CATARINA FIGUEIRA SILVA, brasileira, solteira, CPF nº.054.340.477-37, endereço Rua Basílio de Brito, nº.258, aptº.203, Cachambi, Rio de Janeiro/RJ, contendo Termo de Penhora de 20/07/2021, assinado pela M.M Juíza Drª. Cristina Gomes Campos De Seta, o imóvel desta matrícula foi penhorado para garantir o pagamento de uma dívida no valor principal de R\$36.504,45, tendo como fiel depositário do bem ANA CATARINA FIGUEIRA SILVA, acima qualificada. Protocolo nº.437741, Lº.1-BV, fls.292, talão nº.539486. Rio de Janeiro, 03 de novembro de 2021.*****ALS

O Oficial,

VERA LUCIA G. MACEDO
SUBSTITUTA
MAT. 94/4.N17

AV-8-8308 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**: - Protocolo nº.451297, Lº.1-BZ,

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H2X3P-6S5UH-82WGV-2WN76>



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0008308-34

FICHA Nº 02

MATRÍCULA Nº 8308

IMÓVEL Rua Basílio de Brito nº 258 com numeração
Supl. Pela Rua Barcelona. 325 Apt.º 203 Bl. A

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

fls.296, talão nº.555895 de 03/03/2023. Consta registrado nesta data, no Lº. 3-D-Auxiliar, fls. 078, sob o nº. 5395, a Convenção de Condomínio do prédio nº. 258 sito a Rua Basílio de Brito, conforme Instrumento Particular de 02/10/2022. Rio de Janeiro, 05 de abril de 2023. //ANCK

AV-9-8308 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DA DEVEDORA FIDUCIANTE: – Protocolo nº. 452991, Lº. 1-CA, fls. 109, talão nº. 558112 de 16/05/2023. Por requerimento do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificado, no Ofício nº. 372347/2023 datado de 12/05/2022, e intimação via 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade com resultado positivo, foi a devedora: **ANA CATARINA FIGUEIRA DA SILVA**, já qualificada, 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. Rio de Janeiro, 09/10/2023. //ANCK

AV-10-8308 - CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA DA DEVEDORA (FIDUCIANTE): Prenotação nº 466782, aos 18/10/2024. Nos termos do Escrito Particular de 11/04/2024, da credora fiduciária, fica cancelada a AV-9 tendo em vista que a devedora purgou a mora, em relação as parcelas em atraso que ensejaram a constituição em mora. Rio de Janeiro, RJ, 12/11/2024, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EEVH 44799 CXM. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

AV-11-8308 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): Prenotação nº 461070, aos 20/03/2024. Por requerimento da credora fiduciária, já qualificada, no Ofício nº. 467371/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU datado de 18/03/2024, retificado em 11/04/2024, intimações com resultados negativos via Ofício de Registro de Títulos e Documentos e, consequentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 20/02/2025, 21/02/2025 e 24/02/2025, publicações nº.s 1557/2025, 1558/2025 e 1559/2025, respectivamente, foi a devedora: **ANA CATARINA FIGUEIRA DA SILVA, CPF sob o nº 054.340.477-37**, já qualificada, 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. Rio de Janeiro, RJ, 12/03/2025, averbado por RGF e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nº EEXA 28462 JSD. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial. - - - -

AV-12-8308 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 472203, aos 26/05/2025. Nos termos do Escrito Particular de 29/04/2025 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 na 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\$ 158.760,00**, que foi pago pela guia nº 2811898, no valor de **R\$ 4.762,80** em 17/04/2025. "(Art. 26, parágrafo 11 da lei 9514/97, a penhora, arresto, bloqueio e indisponibilidade de qualquer natureza não obstem a presente consolidação)." Rio de Janeiro, RJ, 25/06/2025, registrado por RGF e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nº EEYN 30161 GUK. 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/H2X3P-6S5UH-82WGV-2WN76>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
8.308

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO / RJ

CNM:092346.2.0008308-34

Ficha: 02-V

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

AV-13-8308 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 472203, aos 26/05/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-12, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato nº. 844440022694, objeto do R-6, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 25/06/2025, averbado por RGF e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYN 30162 JMP. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-14-8308 - **INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº 472203, aos 26/05/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem ao R-12, fica averbada a inscrição municipal do imóvel desta matrícula sob o nº. 1.202.390-9 e C.L nº. 0.6666-2. Rio de Janeiro, RJ, 25/06/2025, averbado por RGF e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYN 30163 NQZ. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

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. 25/06/2025

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 Eletrônica
EEYN 30164 EVW
Vinculado ao protocolo 472203
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

VERONICA DA RIN (Matricula: 94/17683), Em 25/06/2025 - 09:11h
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/H2X3P-6S5UH-82WGV-2WN76>