

FICHA N.º 01

MATRÍCULA N.º 73667

IMÓVEL Apt.º.401, situado na Rua do Ro-L.º 2/Y FLS. 076
 cha, nº.353

1º SRI
 Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 CIDADE DO RIO DE JANEIRO

www.registradores.onr.org.br

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 66a961ab-fdb7-4186-8967-508a65b9079c

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCUS FILIPE MAIA KLEM - 24/09/2024 09:48

IMÓVEL: Apt.º.401, com a fração ideal de 1/4 do terreno do prédio/situado na Rua do Rocha, nº.353, na Freguesia do Engenho Novo e.. que mede na sua totalidade 5,75m de frente; 5,05m de fundos e.... 15,70m de ambos os lados, confrontando à direita com o prédio nº. 141, à esquerda com os prédios nºs.135, 139 e 145 da Rua Conde de Porto Alegre, e nos fundos com o prédio 151 da mesma rua. **PROPRIETÁRIO:** JOAQUIM NIZA PAIS, português, solteiro, maior, comerciante, CPF.nº.056553667-20. **TÍTULO ANTERIOR:** R.7, L.º.2/I, fls.427, Matrícula Base nº.29.375, registrado em 15.7.1986. Inscrição nº.198870 2-5. C.L.08034-1:-----

JS/

R.1/73667 - COMPRA E VENDA: Nos termos da Escritura do 24º Ofício de Notas de 18.7.96, L.º.4501, fls.088, o proprietário qualificado na matrícula, vendeu a CARLOS JOSÉ BATISTA DA COSTA, brasileiro, solteiro, maior, bancário, CPF.nº.817410067-91 e MARILZA CHAVES QUINTANILHA, brasileira, solteira, maior, bancária, CPF.nº 751811937-49, o imóvel matriculado por R\$22.000,00. Imposto de... transmissão pago pela guia nº.346965 em 04.7.96. Rio de Janeiro, 29 de agosto de 1996.-----

JS/

R.2/73667 - COMPRA E VENDA C/FGTS. Por Instrumento Particular de 09/06/2006, os proprietários já qualificados, venderam o imóvel matriculado a 01)Paulo Cesar Fernandes, brasileiro, solteiro, contador, CPF nº.081.277.117-64; 02)Claudia de Oliveira Lucena, brasileira, solteira, comerciante, CPF nº.052.332.277-11, pelo preço de R\$55.000,00, sendo R\$2.248,03 com recursos próprios, R\$3.251,97 com recursos do FGTS e R\$49.500,00 por financiamento. O imposto de transmissão foi pago em 05/06/2006, pela guia nº.1105684, no valor de R\$1.898,21. Protocolo nº.286613, L.º.1-AN, fls.117, talão nº.371618. Rio de Janeiro, 23 de junho de 2006.*****VGM

Selo Nº RJE
 2007 R.2

R.3/73667 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Pelo título que deu origem ao R-2 acima, os adquirentes na qualidade de fiduciantes, deram 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\$49.500,00, que com os juros de 8,1600% e 8,4722% ao ano, taxas nominal e efetiva, será pago em 240 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª prestação no dia 09/07/2006, 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\$55.000,00. Rio de Janeiro, 23 de junho de 2006.*****VGM

Selo Nº RJE
 2007 R.3

Av.4/73667 - CASAMENTO - Nos termos do requerimento de 11/10/2016, instruído por copia da Certidão de Casamento da 7ª Circunscrição do Registro Civil de Pessoas Naturais e Tabelionato desta cidade, L.º B-00204, fls. 272, nº.12022, de 10/11/2006, hoje arquivados, fica averbado o casamento de PAULO CESAR FERNANDES e CLAUDIA DE OLIVEIRA LUCENA, que adotou o nome de "CLAUDIA DE OLIVEIRA LUCENA FERNANDES",

saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

realizado em 10/11/2006, sob o regime da comunhão parcial de bens. Protocolo nº 395128, Lº 1-BM, fls. 151, Talão nº 488964. Rio de Janeiro, 19 de outubro de 2016.*****CG

Av.5/73667 - **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** - Por Instrumento Particular de 05/12/2016 e demais documentos hoje arquivados, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, autorizou o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R.3, em virtude de quitação. Protocolo nº.396713, Lº1/BM, fls. 257, talão nº.490773. Rio de Janeiro, 27 de dezembro de 2016.//LGO

R.6/73667 - **COMPRA E VENDA:** - Pelo mesmo Instrumento que deu origem a Av.5, CLAUDIA DE OLIVEIRA LUCENA FERNANDES e s/md. PAULO CESAR FERNANDES, já qualificados no R.2 e Av.4, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, venderam o imóvel matriculado a FRANCISCO ANTONIO BRITO VIEIRA, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de microempresa, CNH nº.06155073827, expedida pelo Detran/RJ, em 26/08/2015 e CPF nº.151.943.157-08, pelo preço de R\$215.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº.2079540, em 09/12/2016, no valor R\$6.552,67. Rio de Janeiro, 27 de dezembro de 2016.//LGO

R.7/73667 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** - Ainda pelo mesmo Instrumento que deu origem a Av.5, o adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF n.º. 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$189.000,00, que com os juros de 8,1600% a.a. e 8,4722% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o 1º encargo mensal em 05/01/2017, 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\$219.000,00. Rio de Janeiro, 27 de dezembro de 2016.//LGO

AV-8-73667 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA:** Prenotação nº 442140, aos 18/03/2022. Por requerimento de **credor fiduciário**, já qualificado, no Ofício nº. 24801/2022 datado de 14/03/2022, 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 09/04/2024, 10/04/2024 e 11/04/2024, publicações n.ºs 1336/2024, 1337/2024 e 1338/2024, respectivamente, foi o devedor: **FRANCISCO ANTONIO BRITO VIEIRA**, CPF/MF sob o nº 151.943.157-08, 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. Averbação concluída em 27/05/2024, por Renata Lima (94/6159) e conferido por Luciana Ferreira (94/17348). Selo de fiscalização eletrônica nº EESI 52927 NDI.

AV-9-73667 - **CONSOLIDAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 465080, aos 20/08/2024. Nos termos do Escrito Particular de 04/07/2024 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrito 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 calculo do imposto de transmissão **R\$229.104,66** que foi pago através da guia nº. 2707302, em 03/07/2024 no valor de R\$6.873,14. Rio de Janeiro, RJ, 20/09/2024, averbado por TSR e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nº EEUE 43796 OWI. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial.

AV-10-73667 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 465080, aos 20/08/2024. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem ao AV-9, o **credor**, já qualificado, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária referente ao contrato nº. 844441395418, objeto do R-7, em virtude de quitação. Rio de Janeiro, RJ, 20/09/2024, averbado por TSR e conferido por

Continua na ficha 02

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 66a961ab-fdb7-4186-8967-508a65b9079c

www.regisradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCUS FILIPE MAIA KLEM - 24/09/2024 09:48

FICHA Nº:

02

CNM:

MATRÍCULA:

73667

IMÓVEL: Rua do Rocha, nº 353 Aptº 401.



PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

ARV. Selo de fiscalização eletrônica nº EEUE 43797 JBV. 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 43798 UVQ
 Vinculado ao protocolo 465080
 Consulte a validade do selo em:
<https://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

CRISTIANO DE ANDRADE GRAEFF (Matrícula: 94/4807), Em 20/09/2024 - 16:54

www.registradores.onr.org.br
 SAEC
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCUS FILIPE MAIA KLEM - 24/09/2024 09:48

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 66a961ab-fdb7-4186-8967-508a65b9079c