



MATRÍCULA
43907

Ficha
1

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Prédio nº45 (antigo nº127), **da Rua Ricardo do Pilar** (antiga Rua A), Senador Camará, na Freguesia de Campo Grande, e respectivo terreno designado por lote 63-A, do PAL 14.392, com área de 175,00m², medindo 7,00m de frente e fundos, por 27,00m de extensão em ambos os lados, confrontando de um lado com o prédio nº121, do outro com o lote 133 do IAPFES Públicos ou sucessores, e aos fundos com terreno de Floriarista de Paiva ou sucessores. -x-x

PROPRIETÁRIA: EDMÉA DE BARROS, brasileira, desquitada. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a Edgard Augusto Terra e sua mulher Maria da Gloria Terra, conforme escritura de 07/07/1966, do 16º Ofício desta cidade, Livro 1.431, fls. 44, registrada no 4º Registro de Imóveis, no Livro 3-BS, sob o nº42.506, fls. 129, em 12/08/1966, e a construção averbada em 30/06/1952, tendo sido o habite-se concedido em 08/07/1950. Matrícula aberta aos 25/09/2020, por HSL.

AV - 1 - M - 43907 - RETIFICAÇÃO: Prenotação nº **48656**, aos **16/07/2020**. Com fulcro no artigo 213, da Lei 6015/73, e com base na planta do PAL, com cópia arquivada neste protocolo, fica retificada esta matrícula, para fazer constar na descrição do imóvel a **área do lote, e medidas lineares**, conforme já se procedeu na abertura da matrícula. Averbação concluída aos 25/09/2020, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDMA 69600 WOZ.

AV - 2 - M - 43907 - CPF: Prenotação nº**48656**, aos **16/07/2020**. Conforme Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, emitida em 28/07/2020, hoje arquivada, verifica-se que EDMÉA DE BARROS está inscrita no **CPF/MF sob o nº158.529.387-34**. Averbação concluída aos 25/09/2020, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDMA 69601 IXF.

AV - 3 - M - 43907 - ÓBITO: Prenotação nº **48656**, aos **16/07/2020**. De acordo com a certidão de óbito do 1º Ofício do Distrito de Curitiba/PR, do Livro 349, sob o nº9471, fls. 55, ARMANDO DE CARVALHO LIMA faleceu em 12/02/1986, ex-marido de EDMÉA DE BARROS. Averbação concluída aos 25/09/2020, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDMA 69602 CRD.

R - 4 - M - 43907 - INVENTÁRIO E PARTILHA: Prenotação nº**48656**, aos **16/07/2020**. De acordo com a Carta de Adjudicação expedida em 19/03/1993, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara de Órfãos e Sucessões, desta cidade, nos autos de inventário nº91-072658-9, dos bens deixados pelo falecimento de EDMÉA DE BARROS, aos 15/04/1990, o **imóvel** desta matrícula foi **ADJUDICADO** a **MARIA LUCIA LIMA DOS SANTOS**, brasileira, professora, inscrita no RG sob o nº02251901-1, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 003.125.587-67, casada sob o regime da comunhão de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, com **ORLANDO EVANGELISTA DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº227.575.467-91, residentes e domiciliados na Rua Ricardo Pilar, nº45, Senador Camará, nesta cidade. Valor declarado do imóvel à época: **Cr\$10.000.000,00**. Imposto de transmissão recolhido à época: **Cr\$3.947.587,51**, guia nº5-64.22585324. Registro concluído aos 25/09/2020, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDMA 69603 ZOF.

AV - 5 - M - 43907 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº**48656**, aos **16/07/2020**. De acordo com o mesmo título objeto do R-4 e demais documentos acostados, inclusive certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº0.158.508-2, e CL (Código de Logradouro) nº05.643-2. Averbação concluída aos 25/09/2020, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDMA 69604 TMW.

R - 6 - M - 43907 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº**56424**, aos **29/03/2021**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 17/03/2021, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, MARIA LUCIA LIMA DOS SANTOS, já qualificada,

Continua no verso

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA
43907

FICHA
1-v

e seu marido ORLANDO EVANGELISTA DOS SANTOS, professor, portador da CNH nº 00185967053, DETRAN/RJ, e inscrito no CPF/MF sob o nº 227.575.467-91, casados sob o regime da comunhão de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua das Acácias, nº76, Campo Redondo, São Pedro da Aldeia/RJ, **VENDERAM** o **imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$415.000,00**, a **MARCELO LIMA DOS SANTOS**, brasileiro, divorciado, proprietário de imóvel, inscrito no RG sob o nº 08.899.960-2, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 012.413.957-48, residente e domiciliado na Rua Costa Ferraz, nº18, casa 20, Rio Comprido, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$83.000,00 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$332.000,00 com recursos do financiamento concedido pela instituição financeira, o qual é garantido pela alienação fiduciária. As demais condições e obrigações ajustadas constam do instrumento. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$420.000,00**, guia nº2377521. Registro concluído aos 16/04/2021, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDRQ 77874 QEJ.

R - 7 - M - 43907 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**56424**, aos **29/03/2021**. Pelo mesmo instrumento referido no R-6, o imóvel objeto desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, na forma da Lei nº 9.514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF sob nº00.360.305/0001-04, em garantia de dívida de **R\$332.000,00**, a ser paga em 354 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 4,8411% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 4,9500% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$2.483,71, com vencimento para 19/04/2021. Origem dos Recursos: SBPE. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$420.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 16/04/2021, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nº EDRQ 77875 BUC.

AV - 8 - M - 43907 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº**56424**, aos **29/03/2021**. De acordo com o instrumento particular de 17/03/2021 objeto do R-6, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1477772-0 Série 0321, representativa da integralidade do crédito objeto da alienação fiduciária constituída no R-7 desta matrícula, sob a forma cartular, nos termos dos artigos 18 e 19 da Lei 10931/2004. Averbação concluída aos 16/04/2021, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDRQ 77876 HPY.

AV - 9 - M - 43907 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **71400**, aos **08/07/2022**. Pelo requerimento de 08/07/2022, formulados pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Títulos e Documentos desta cidade a intimação pessoal do devedor **MARCELO LIMA DOS SANTOS**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicado o edital para esta finalidade em 10/08/2022, 11/08/2022 e 12/08/2022, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 24/11/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 65314 FBU.

AV - 10 - M - 43907 - CANCELAMENTO DE CCI: Prenotação nº**76007**, aos **30/11/2022**. Fica cancelada a CCI objeto do AV-8, da presente matrícula, que deixa de ser apresentada por motivo de extravio, face à autorização dada pela credora, pelo requerimento de 25/11/2022, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 23/12/2022, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 73380 TNA.

AV - 11 - M - 43907 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **76007**, aos **30/11/2022**. Pelo requerimento de 25/11/2022, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da

Continua na ficha 2

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento foi assinado digitalmente por ANGELICA DE ARAUJO OLIVEIRA - 23/12/2022 15:33

MATRÍCULA
43907

FICHA
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **R\$419.999,99**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$419.999,99**, guia nº2519965. Averbação concluída aos 23/12/2022, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 73381 TNR.

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica 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, prenotados até o dia anterior. Rio de Janeiro, **23/12/2022**

Assinada digitalmente pela escrevente Angelica de Araujo Oliveira matr. 94-12910

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Emolumentos: **R\$ 91,14**
Fundrat.....: **R\$ 1,82**
Lei 3217.....: **R\$ 18,22**
Fundperj.....: **R\$ 4,55**
Funperj.....: **R\$ 4,55**
Funarpen.....: **R\$ 3,64**
ISS.....: **R\$ 4,89**
Total.....: **R\$ 128,81**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EDVA 73382 BBY



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec