



Valide aqui
este documento

FICHA Nº 01

CNM Nº 092346.2.094115-51
MATRÍCULA Nº 94115

IMÓVEL Rua Alice Figueiredo nº 48 aptº. 302.

L.º

FLS.

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL:- Aptº. 302, situado na Rua Alice Figueiredo nº 48, com direito a 01 vaga de garagem, localizadas indiscriminadamente, e sua respectiva fração ideal de 1/12 do terreno que mede na totalidade, 11,00m de largura na frente e nos fundos por 46,90m de extensão de ambos os lados, tendo do lado direito de quem vai do prédio uma faixa de terreno de 11,38m por 16,55m de extensão, confrontando o imóvel pelo lado direito com o prédio nº 50, pelo lado esquerdo com o prédio nº 46, na linha dos fundos com os prédios situados, na Rua Filgueiras Lima nºs 49, 53 casas I, II, III e IV. **SERVIDÃO POR DESTINAÇÃO:-** Servidão por destinação para uma faixa de terreno encravada no terreno dominante medindo: 0,80m de largura por 41,90m de comprimento, servidão essa, junto ao muro do lado direito de quem vai do prédio para o lote encravado, separado com uma mureta de 1,20m de altura. **PROPRIETÁRIA:-** SEVEN ENGENHARIA LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 33.541.921/0001-10. **TÍTULO ANTERIOR:-** R.6 da matrícula base nº 5957, registrado em 06.02.2002. Habite-se concedido em 26.01.2005, conforme Av.11 da matrícula base nº 5957 em 02.03.2005. *****ALS

Av.1/94115 – **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:-** Por escritura de 31.08.2004 do 9º Ofício de Notas desta cidade, Lº 2602, fls. 47, foi registrado nesta data no Lº 3-B-Auxiliar, fls. 280, sob o nº 4447, à Convenção de Condomínio do imóvel desta matrícula. Protocolo nº 355686, Lº 1-BD, fls. 222, talão nº 445236. Rio de Janeiro, 26 de julho de 2012. *****ALS

R.2/94115 – **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Instrumento Particular de 25/03/2013 e demais documentos hoje arquivados, SEVEN ENGENHARIA LTDA, acima qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a CINTIA TEREZA LIMA FERRARO, brasileira, solteira, servidora pública estadual, identidade nº 205893985, expedida pela SSP/RJ em 10/05/2004 e CPF 109.438.997-88, pelo preço de R\$310.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 19/03/2013, através da guia nº 1766523, no valor de R\$6.200,00. Protocolo nº 363537, Lº 1-BF fls.145, talão nº 453627. Rio de Janeiro, 03 de maio de 2013. *****SMM.

R.3/94115 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R.2, a adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$270.000,00, que com os juros de 8,5101% a.a. e 8,8500% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago em 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 25/04/2013, tudo na forma do Art. 22 da Lei nº 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do Art. 24, inciso VI, o valor de R\$323.500,00. Rio de Janeiro, 03 de maio de 2013. *****SMM

Av.4/94115 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:-** Ainda pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R.2, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº.1.4444.0226458-7, Série 0313, garantida pela propriedade fiduciária objeto do ato R.3, na forma da Lei 10.931 de 02/08/2004. Rio de Janeiro, 03 de maio de 2013. *****SMM

AV-5-94115 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE):** - Protocolo nº 441280, Lº 1-BX, fls. 228, Talão nº 543550 de 21/02/2022. Conforme Ofício nº.233790/2022 – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CESAV/BU datado de 18/10/2022, intimações com resultado negativo via Registro de Títulos e Documentos e consequentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GVYFL-LLA6E-ACV7T-VEDN8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM Nº 092346.2.094115-51

de 03/04/2023, 04/04/2023 e 05/04/2023, publicações n.ºs. 1084/2023, 1085/2023 e 1086/2023, respectivamente, foi a devedora CINTIA TEREZA LIMA FERRARO, CPF nº 109.438.997-88, acima 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 certificada esse fato para dos devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, 12 de maio de 2023.*****CG

AV-6-94115 - CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES (FIDUCIANTES) – Protocolo nº. 459122, L.º 1-CB, Fls. 218, Talão nº. 565994 de 28/12/2023. Nos termos do Ofício da GIGAD – Gestão da Adimplência – RJ, datado de 11/12/2023, da credora fiduciária fica cancelado a AV-5, tendo em vista que os devedores purgaram a mora com relação às parcelas em atraso que ensejaram a constituição em mora. Rio de Janeiro, 26/01/2024. /////ISB/SOE.

AV-7-94115 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): Prenotação nº 458376, aos 04/12/2023. Por requerimento da credora fiduciária, já qualificada, no Ofício nº. 434803/2023 datado de 29/11/2023 e retificado em 13/03/2024, 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 25/11/2024, 26/11/2024 e 27/11/2024, publicações n.ºs 1496/2024, 1497/2024 e 1498/2024, respectivamente, foi a devedora: **CINTIA TEREZA LIMA FERRARO, CPF sob o nº 109.438.997-88**, 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, 08/01/2025, averbado por ASB e conferido por CSC. Selo de fiscalização eletrônica nºEEVY 36995 APB. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial.

AV-8-94115 - CONSOLIDAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 470410, aos 13/03/2025. Nos termos do Escrito Particular de 06/01/2025 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\$ 350.077,11** que foi pago através da guia nº. 2614576, em 19/09/2023 no valor de R\$ 10.502,31. Rio de Janeiro, RJ, 16/04/2025, averbado por TSR e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXL 24519 BCI. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial.

AV-9-94115 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA: Prenotação nº 470410, aos 13/03/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-8, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R-3, bem como a Cédula de Crédito Imobiliário nº. 1.4444.0226458-7, série 0313, objeto da AV-4, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 16/04/2025, averbado por TSR e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXL 24520 WND. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial.

AV-10-94115 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº 470410, aos 13/03/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem ao AV-8, fica averbada a inscrição municipal do imóvel desta matrícula sob o nº. 3.058.707-5 e C.L nº. 0.6448-5. Rio de Janeiro, RJ, 16/04/2025, averbado por TSR e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXL 24521 XXZ. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/GVYFL-LLA6E-ACV7T-VEDN8>

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:
092346.2.0094115-51

MATRÍCULA
94115

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO / RJ

Ficha:02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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. 16/04/2025

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
EEXL 24522 SPS
Vinculado ao protocolo 470410
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

VERONICA DA RIN (Matricula: 94/17683), Em 16/04/2025 - 09:55

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/GVYFL-LLA6E-ACV77T-VEDN8>

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