

2080191/0083



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

117.718

FICHA

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO

23 de janeiro de 1984.-

js

IMÓVEL Rua Projetada "A", fração ideal de 0,003712, que corresponderá ao aptº 305, do Bloco 11, do Tipo 01, do edifício aí em construção sob o nº 290.- FREGUESIA: - Jacarepaguã.- INSCRIÇÃO FRE: - 892.610 (MP).- CL: - 1856.- CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES: - O terreno mede de frente pela Rua "B", 50,80m em curva externa subordinada a um raio de --- 119,00m mais 73,90m em curva externa mais 14,30m em curva externa subordinada a um raio de 207,00m mais 85,50m em reta, mais 32,20m em curva interna subordinada a um raio de 40,00m mais 19,90m em curva interna subordinada a um raio de 28,00m mais 13,00m em reta mais ---- 23,55m em curva interna subordinada a um raio de 15,00m, concordando com o alinhamento da Avenida Canal do Rio Grande (PAA 7832), por onde mede 128,30m em reta, partindo do alinhamento da Avenida Canal do Rio Grande (PAA 7832), limitando com a área destinada a Estação de Tratamento de Esgoto, mede 17,80m aprofundando o terreno no sentido dos fundos para a frente, mais 33,20m alargando o terreno mais 17,80m --- aprofundando o terreno no sentido da frente para os fundos alcançando o alinhamento da Avenida Canal do Rio Grande (PAA 7832), 53,00m em reta pelo alinhamento da Avenida Canal do Rio Grande (PAA 7832), em reta, mais 23,55m em curva interna subordinada a um raio de 15,00m concordando com o alinhamento da Rua "B", por onde mede 15,00m em reta mais 35,20m em curva externa subordinada a um raio de 44,00m mais -- 21,50m em reta, 51,00m à esquerda, confrontando à esquerda com o lote 02 do PA 35.974, à direita com a Rua "A", e nos fundos com o Rio Grande PROPRIETÁRIA: - COOPERATIVA HABITACIONAL MORAR, com sede nesta cidade CGC nº 42.258.091/0001-82.- TÍTULO AQUISITIVO: - matrícula 56.506.. Rio de Janeiro, 23 de janeiro de 1984.-
Téc. Jud. Instrumentado *[Assinatura]*
Oficial *[Assinatura]*

Av-1

HIPOTECA EM 1º GRAU: - Na matrícula 56.506 sob o nº 02, acha-se inscrita uma hipoteca que grava a totalidade do empreendimento, pelo valor de R\$1.090.745.847,51, equivalente em 26.01.1983, a -----

segue no verso



AAA09918116 01/22

AAA 09918116

2080191/0083

REGISTRO GERAL

MATRICULA

117.718

FICHA

01

VERSO

à 374,707 UPQ/BNH, sendo credora a BRJ - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, - com sede nesta cidade, CGC nº 27.937.333/0001-06. (Na garantia se incluem outros imóveis) Rio de Janeiro, 23 de janeiro de 1984.-----

Téc.Jud. Juramentado
Oficial

Av-2 CAUÇÃO: - Na matrícula 56.506 sob o nº 03, acha-se averbada a caução dos direitos creditórios decorrentes da hipoteca constante da Av-1, - feita em favor do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO-BNH, CGC nº 33.633.686/0001-07, com sede em Brasília-DF funcionando também nesta cidade.- - Rio de Janeiro, 23 de janeiro de 1984.-----

Téc.Jud. Juramentado
Oficial

Av-3 CONSTRUÇÃO E QUITAÇÃO: - Na matrícula 56.506 sob o nº 10, acha-se -- averbada a construção do imóvel objeto desta matrícula, tendo sido - concedido o habite-se em 02.09.1983 (dois de setembro de mil novecentos e oitenta e tres), e que inexistente débito contra a EMBRARCON - ENGENHARIA INDUSTRIA E COMERCIO LTDA, para com o IAPAS.- Rio de Janeiro 23 de janeiro de 1984.-----

Téc.Jud. Juramentado
Oficial

Av.04 CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - No Registro Auxiliar sob o nº 2728, foi hoje registrada a convenção de condomínio do Edifício MIRATAIA II.- Rio de Janeiro, 14 de maio de 1990.-----
O Oficial

Av.05 RETIFICAÇÃO - Com base no artigo 213 da Lei 6015, fica retificada a - abertura da matrícula, quanto ao nº do CGC da Cooperativa Habitacional Morar, que é 42.528.091/0001-82. Rio de Janeiro, 28 de julho de 1992.
O OFICIAL

segue na ficha 2

2080191/0083



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

117.718

FICHA

02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9º OFÍCIO

continuação da ficha 1

- Av.05 RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO - De acordo com o Decreto nº 4295 de 21.10.83, a Rua Projetada "A" do PA 35.974, foi reconhecida como Rua Paulo Moreira da Silva (Almirante). Rio de Janeiro, 20 de julho de 1992.
O OFICIAL
- Av.07 CANCELAMENTO DE CAUÇÃO - Pela escritura de 07.11.86 do 5º Ofício de - Niterói-RJ, Lº 364, fls. 169 e escritura do 24º Ofício, Lº 3858, fls. 43 de 12.06.89, prenotadas em 31.01.92 sob os nºs 503747/8 às fls. - 184 do Lº 1-CP, fica cancelada a Av.2, face a quitação dada pelo credor o Banco Nacional da Habitação-BNH. Rio de Janeiro, 20 de julho de 1992.
O OFICIAL
- Av.08 CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Pelo mesmo título da Av.07, fica cancelada a Av.1, face a quitação dada pela credora BRJ - Crédito Imobiliário - S/A, já citada. Rio de Janeiro, 20 de julho de 1992.
O OFICIAL
- R-09 COMPRA E VENDA - Pelo mesmo título da Av.07, a COOPERATIVA HABITACIONAL MORAR, já citada, vendeu o imóvel a LUIZ ERNESTO SANTOS DE CARVALHO MATTA, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, identidade nº --- 04.453.019-4/LEP, CPF nº 602.453.607/00, residente nesta cidade, pelo preço de Cz\$375.632,65 à época. O ITBI foi pago pela guia nº 067525 - em 20.12.91. O imóvel acha-se inscrito no FRE sob nº 1.571.788. CL nº 18.448-7. Rio de Janeiro, 20 de julho de 1992.
O OFICIAL
- R-10 HIPOTECA - Pelo mesmo título da Av.07, LUIZ ERNESTO SANTOS DE CARVALHO MATTA, já citado, hipotecou o imóvel à BRJ-CRÉDITO IMOBILIÁRIO - S/A, já citada, para garantia da dívida de Cz\$375.632,65 à época, pagável no prazo de 283 meses em prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo PES/TP, cada uma no valor de Cz\$1.196,49 à época, vencendo
segue no verso



AAA09918117 01/22

AAA 09918117

2080191/0083

REGISTRO GERAL

MATRICULA

117.718

FICHA

02

VERSO

se a 1ª em 30.12.86, aos juros de 4,9% ao ano, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 20 de julho de 1992.

O OFICIAL

Av.11 CAUÇÃO - Pelo mesmo título da Av.7, a BRJ- Crédito Imobiliário S/A, já citada, deu em caução seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca objeto do R-10 em favor do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, pelo valor de Cz\$375.632,65 à época. Rio de Janeiro, 20 de julho de 1992.

O OFICIAL

Av.12 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento de 27.03.2000, prenotado em 05.04.2001, com o nº 825.613, às fls 76, do livro I-EJ, instruído com folhas do Diário Oficial de 21.12.1993, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de BRJ CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A para BANCO BRJ S/A. Rio de Janeiro, 02 de maio de 2001.

O Oficial

Av.13 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 27.03.2001 prenotado em 05.04.2001, com o nº 825.614, às fls 76 do livro I-EJ, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 11 de **CAUÇÃO** face quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. - Rio de Janeiro, 02 de maio de 2001.

O Oficial

Av.14 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 27.03.2000 prenotado em 05.04.2001 com o nº 825.615, fls 76v, do livro I-EJ, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro número 10 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, face quitação dada pelo credor BANCO BRJ S/A. - Rio de Janeiro, 02 de maio de 2001.

O Oficial

SEGUE NA FICHA 03



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

117.718

FICHA

03

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

continuação da ficha 02

Av. 15 **CASAMENTO:** Pelo requerimento de 16 de julho de 2001, prenotado em 16 de julho de 2001, com o número 837839 às folhas 217v do livro 1-EL, - instruído pela certidão de 12 de julho de 2001 da 12ª Circunscrição - nº 2004, livro BRC-11, folhas 004, fica averbado o **CASAMENTO** de LUIZ-ERNESTO SANTOS DE CARVALHO MATTA, ROSANGELA ALBERNAZ ROCHA, realizado em 21 de fevereiro de 1987, pelo regime da comunhão parcial de bens, - passando esta a assinar ROSANGELA ROCHA DE CARVALHO MATTA. Rio de Janeiro, 24 de junho de 2001.-----
0 Oficial.

Av. 16 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo requerimento de 16 de julho de 2001, prenotado em 16 de julho de 2001, com o número 837840 às folhas 217v do livro - 1-EL, instruído por cópia do imposto predial, fica averbado o número - 1571788-7, CL 16446-7 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial territorial. Rio de Janeiro, 24 de julho de 2001.----
0 Oficial.

R. 17 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 21 de maio de 2001 do 17º Ofício de Niterói-RJ, livro 2025, folhas 163, prenotada em 27 de junho de 2001 - com o número 834703 às folhas 104v do livro 1-EL, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por LUIZ ERNESTO SANTOS DE CARVALHO MATTA, assistido de sua mulher ROSANGELA ROCHA DE CARVALHO MATTA, brasileira, do lar, identidade do IFP nº 06342038-4, CPF nº 923.619.607-10, em favor de MARIA DE FATIMA CORREIA KRUGER, portuguesa, administradora, identidade do SE/DPNAP/DPF nº W575357-8, CPF nº 939-726.017-00, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da LEI 6515/77, -- com PINDORO CARLOS DE MELO KRUGER, residente nesta cidade, pelo preço de R\$15.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia número, -- 732978 em 22 de junho de 2001. Rio de Janeiro, 24 de julho de 2001.---
0 Oficial.

SEQUE NO VERSO



2080191/0083

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

117.718

FICHA

03

VERSO

Av.18 **INDICADOR REAL:** Fica averbado que o imóvel está lançado no **INDICADOR - REAL** com o número 53879 às folhas do livro 151v do livro de 4-AR. Rio de Janeiro, 24 de julho de 2001.-----
O Oficial.

AV.19 **RETIFICAÇÃO:** Com base no artigo 213 da Lei 6015/73 e de acordo com a - escritura que serviu para o registro, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** do - registro 17 para constar que o nome do marido da outorgada compradora/ é PINDARO CARLOS DE MELO KRUGER. Rio de Janeiro, 30 de outubro de 2001.
O Oficial.

R- 20 **COMPRA E VENDA:** Pelo Instrumento Particular de 26.03.02; prenotado em 10.04.02 com o nº 870073 à fl. 181v do livro 1-EP, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por PÍNDARO CARLOS DE MELO KRUGER, -- brasileiro, técnico em telecomunicações, identidade IFP/RJ 3457275, / CPF 362.163.647-15, e sua mulher MARIA DE FATIMA CORREIA KRUGER, em - favor de ANA PAULA MAFRA ALVIM, brasileira, bancária, solteira, maior, identidade IFP/RJ 078766672, CPF 010.401.017-71, residente nesta cidade, pelo preço de R\$32.000,00, sendo R\$24.875,73 com utilização do / **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi pago pela guia 789716 em 22.03.02.-Rio de Janeiro, 06 de maio de 2002.
O Oficial.

AV- 21 **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO:** Pelo Instrumento Particular - que serviu para o registro 20, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite a compradora ANA PAULA MAFRA ALVIM, negociar o imóvel com terceiros utilização o mesmo recurso pelo prazo mínimo de 3(três) anos, a contar da data do Instrumento.-Rio de Janeiro, 06 de maio de 2002.-----
O Oficial.

segue na ficha 4



2080191/0083



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

117718

FICHA

4

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 3

22 - **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 11/09/12, prenotado em 21/09/12 com o nº 1464984 à fl.9 do livro 1-HS, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ANA PAULA MAFRA ALVIM em favor de EDUARDO BARBOSA FERREIRA, vendedor, identidade DETRAN/RJ 113503965, CPF 048.281.647-31 e sua mulher ANA PAULA DA COSTA FERREIRA, auxiliar geral, identidade DETRAN/RJ 123155707, CPF 082.414.977-76, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$115.000,00, sendo R\$7.636,01 com utilização do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço. O imposto de transmissão foi isento pela guia nº 1597369. Rio de Janeiro, 05 de outubro de 2012.

O Oficial

23 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 22, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por EDUARDO BARBOSA FERREIRA e sua mulher ANA PAULA DA COSTA FERREIRA em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$92.363,99, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$124.500,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 05 de outubro de 2012.

O Oficial

24 - **CANCELAMENTO:** Em virtude do registro 22 de **COMPRA E VENDA**, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 21 de **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**. Rio de Janeiro, 05 de outubro de 2012.

O Oficial

Segue no verso



AAA09918119 01/22

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU ASSURAS

AAA 09918119

2080191/0083

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

117718

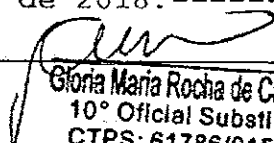
FICHA

4

VERSO

AV - 25 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 03/09/18, prenotado em 11/09/18 com o nº1824495 à fl.50v do livro 1-JP, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art.12 do Provimento CGJ nº02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante EDUARDO BARBOSA FERREIRA e sua mulher ANA PAULA DA COSTA FERREIRA, anteriormente qualificados, realizada em 06/11/18, nos termos do art.26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº23. Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 2018.-----

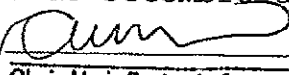
O Oficial


Glória Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

ECUL32752 YDZ

AV - 26 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 16/08/19, prenotado em 20/08/19 com o nº 1879321 à fl.224v do livro 1-JV, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes EDUARDO BARBOSA FERREIRA e sua mulher ANA PAULA DA COSTA FERREIRA, anteriormente qualificados, realizada 28/08/19, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 23. Rio de Janeiro, 09 de setembro de 2019.-----

O Oficial


Glória Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EDDE76232 ISF

Segue na ficha 5



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

117718

FICHA

5

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 4

AV - 27 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 14/02/2022, prenotado em 15/02/2022 com o nº2035005 à fl.127v do livro 1-LR, atualizado pelo requerimento datado de 10/03/2022, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes EDUARDO BARBOSA FERREIRA e sua mulher ANA PAULA DA COSTA FERREIRA, anteriormente qualificados, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº23. Rio de Janeiro, 29 de abril de 2022.

O Oficial

EECS94745 WXC

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056 RJ

AV - 28 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento enviado eletronicamente datado de 23/09/2022, prenotado em 29/09/2022 com o nº2080191 à fl.252 do livro 1-LX, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que os fiduciantes EDUARDO BARBOSA FERREIRA e sua mulher ANA PAULA DA COSTA FERREIRA, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº27, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi isento de acordo com Base Legal: Lei nº 2.277/94, art. 8, par. único, I (com redação dada pela Lei nº 3.335/2001 pela

Segue no verso





REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

117718

FICHA

5

VERSO

guia nº2504279 em 09/09/2022. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$132.497,54. Rio de Janeiro, 19 de outubro de 2022.

O Oficial

EEHF91396 VGP

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1º da lei 6.015 de 1973.
Rio de Janeiro, 19 de outubro de 2022.



Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 - RJ



1º Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ



8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ



9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR



Título: Consolidacao da Propriedade

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2080191 em 29/09/2022, no livro 1-LX, folha 252, foi registrado/averbado em 19/10/2022 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
CONSOL. DE PROPRIEDADE (Tabela 20.3-1-7)	1	597,92
GUIA DO DOI (Tabela 16-5-*)	1	14,88
COMUNIC. DISTRIB. (Tabela 16-5-*)	1	14,88
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	26,28
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	14,30
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	14,88
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	91,14
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99 - 20%		151,99
LEI 4664/05 - 5%		37,99
LEI 111/06 - 5%		37,99
LEI 6281/12 - 4%		30,39
LEI 691/84 - ISS		40,75

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

117718 - AV.28

SELO(S)

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

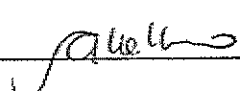
EEHF91396 VGP



A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº 48316/2022

Recebi de ONLINE a quantia de R\$1.073,39, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 19/10/2022, acima discriminados.


☒ 10º Oficial Substituto: GLÓRIA MARIA ROCHA DE CARVALHO - CTPS 61786/015-RJ

