



Valide aqui
este documento

FICHA N.º 01

CNM N.º 092346.2.0001267-11
MATRÍCULA N.º 01267

IMÓVEL Praça Ubajara nº30.

L.º 2

FLS. 253

1º SRI

Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

I. IMÓVEL:— Praça Ubajara nº30 e fração ideal de 2/3 do terreno, na freguesia do Engenho Novo, medindo o terreno 9,00ms de largura na frente e nos fundos por 35,00ms de extensão de ambos os lados, confrontando de um lado com o prédio nº40, do outro lado com o prédio nº22 ambos da mesma rua e nos fundos, com terreno de Silva Gomes. O referido prédio tem uma área de utilização exclusiva que mede 6,50m de frente, 4,00ms de fundos, 23,35ms pelo lado direito em 3 segmentos de 10,75ms mais 2,50ms mais 10,10ms e 20,85ms pelo lado esquerdo e ocupa uma área privativa de terreno (somando as áreas livres e construídas de 168,6770m², medindo 6,50ms de largura na frente e nos fundos por 25,95ms de extensão em cada lado; a faixa de terreno situada do lado esquerdo com a área de 64,8750m², medindo 2,50ms de largura na frente e nos fundos por 25,95ms de extensão em cada lado e servidão comum aos prédios nº30 e 30-F. Transcrito em nome de MARIA DE LOURDES CRAVO, brasileira, viúva, do lar, CPF 218.870.807, residente e domiciliada nesta cidade, na Praça Ubajara nº30, no livro 3-CD fls.127 nº92266, em 27.04.1972.-----

R.1/01267-COMPRA E VENDA— Certifico que por escritura de 17.02.76, lavrada em notas do 14º Ofício Lº2507 fls.59, MARIA DE LOURDES CRAVO, qualificada acima, vendeu a JOSÉ PAULO GABBI ARAMBURU, bancário e s/m REGINA CELIA CRAVO ARAMBURU, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF 048.164.047, residentes nesta cidade, na Praça Ubajara nº30, o imóvel matriculado, pelo valor de Cr\$150.000,00. O imposto de transmissão no valor de Cr\$1.500,00 foi pago em 26.01.1976 pela guia nº2404374. Rio de Janeiro, 22 de março de 1976.-----

R.2/01267-HIPOTECA— Certifico que pelo mesmo título do R.1, JOSÉ PAULO GABBI ARAMBURU E S/M REGINA CELIA CRAVO ARAMBURU, se tornaram devedores da CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F59MX-KXSZZ-86AGV-XLXKV>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F59MX-KXSZZ-86AGV-XLXKV>

CNM Nº 092346.2.0001267-11

DO BRASIL, da quantia de Cr\$157.654,00, os juros de 7% ao ano que se
rá pago em 360 prestações ou seja 30 anos a contar de 01.03.1976, me
diante garantia hipotecária do imóvel matriculado. Rio de Janeiro,
22 de março de 1976.-----

AV.3/1.267 - CANCELAMENTO - Nos termos da escritura de 30.11.1981,
livro 4120, fls. 31, ato 12, a CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁ -
RIOS DO BANCO DO BRASIL, autorizou o cancelamento da hipoteca obje
to do ato R.2 que gravava o imóvel. Rio de Janeiro, 15 de dezembro
de 1981. -----

R.4/1.267 - VENDA - Nos termos da escritura de 30.11.1981, lavrada
em notas do 23º Ofício, desta cidade, livro 4120, fls. 31, ato 12,
JOSÉ PAULO GABBI ARAMBURÚ e sua mulher REGINA CELIA CRAVO ARAMBURÚ,
CPF nº 048.164.047-91, já qualificados no ato R.1, venderam a LUIZ
AMORIM CRAVO, brasileiro, separado, bancário, CPF 045.521.567-72, -
residente e domiciliado nesta cidade, o imóvel desta matrícula, pe
lo valor de Cr\$4.200.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela
guia nº 24/09130, em 23.11.1981. Rio de Janeiro, 15 de dezembro de
1981. -----JCRS

R.5/1.267 - HIPOTECA - Pelo mesmo título que serviu de título para
o ato R.4, o adquirente acima tornou-se devedor dos vendedores, da
quantia de Cr\$3.780.000,00, a ser pago por meio de 180 prestações -
mensais e consecutivas, vencendo-se a 1ª delas em 30.12.1981, no -
valor de Cr\$53.543,99, aos juros de 5/6% ao mês. Rio de Janeiro, 15
de dezembro de 1981. -----JCRS

AV.6/1.267 - EMISSÃO DE CÉDULA - Foi emitida uma cédula hipotecá -
ria, de nº 18.220/06, série 003/01, por JOSÉ PAULO GABBI ARAMBURÚ
e sua mulher REGINA CELIA CRAVO ARAMBURÚ, contra LUIZ AMORIM CRAVO,
a favor de RESIDÊNCIA = CIA. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DO RIO DE JA -
NEIRO, com sede nesta cidade, na Av. Presidente Vargas, nº 409, 7º
andar, CGC nº 33.634.734/0001-81, pelo mesmo valor e vencimento da
hipoteca objeto do ato R.5 desta matrícula. Rio de Janeiro, 15 de
dezembro de 1981. -----JCRS

Av-7/ 1.267 - ADITAMENTO: Fica aditada a matrícula, para tornar //
certo que o imóvel está inscrito no FRE sob o nº 863.812, C.L.8292
Rio de Janeiro, 17 de outubro de 1983.....*B*

Av-8/ 1.267 - RAZÃO SOCIAL: Certifico que COMIND RIO S/A DE CRÉDI -
TO IMOBILIÁRIO, foi anteriormente RESIDÊNCIA CIA DE CRÉDITO IMOBI -
LIÁRIO DO RIO DE JANEIRO. Rio de Janeiro, digo, JANEIRO, conforme
documentos, arquivados em cartório. Rio de Janeiro, 17 de outubro
de 1983.....*B*

Av-9/ 1.267 - CANCELAMENTOS: Ficam canceladas a hipoteca objeto do
R-5 e a Cédula Hipotecária objeto do Av-6, por determinação da cre
dora hipotecária. Rio de Janeiro, 17 de outubro de 1983.....*B*

R-10/ 1.267 - COMPRA E VENDA: Por Contrato Particular de 30/09/83,
LUIZ AMORIM CRAVO, qualificado no R-4, vendeu à JOSÉ PAULO GABBI A
RAMBURÚ, bancário e s/m REGINA CELIA CRAVO ARAMBURÚ, do lar, brasi
leiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF nº 048.164.7
047-91, residentes nesta cidade, o imóvel matriculado, pelo valor

segue ficha 02

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

FICHA Nº 02

CNM Nº 092346.2.0001267-11
MATRÍCULA Nº 01267

IMÓVEL **Praça Ubajara, nº.30.**

L.º 2 FLS. 253

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

valor de Cr\$19.950.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº23/36.470 em 11.10.1983. Rio de Janeiro, 17 de outubro de 1º983.*****B

R.11/01267 - **HIPOTECA** - Pelo Contrato.Particular do R.10, os adquirentes qualificados no R.10, deram o imóvel matriculado em 1ª hipoteca aos vendedores, para garantir uma dívida Cr\$15.939.175,00 equivalente a 3.500,00000 UPC/BNH que com os juros de 10% ao ano, e correção monetária será paga em 180 prestações mensais. Rio de Janeiro, 17 de outubro de 1983.*

Av.12/01267 - **EMISSION DE CÉDULA** - Foi emitida pelo credora contra os devedores a favor de ECONÔMICO RIO S.A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta cidade, CGC nº 27.941.269/0001-29 uma cédula hipotecária integral de nº050 série UP. Rio de Janeiro, 17 de outubro de 1983.*****B

Av.13/01267 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA E CEDULA** - Fica cancelada a hipoteca objeto do R.11, bem como a cédula nº050 série UP objeto da Av.12 em virtude de quitação dada pela credora. Protocolo 232961 fls.140 Lº1-AB talão 315377. Rio de Janeiro, 02 de janeiro de 2001.*****jmt

R-14/01267 - **COMPRA E VENDA** - Por Instrumento Particular de 28/12/2007, o proprietário qualificado no R-10, e s/m. Regina Celia Cravo Aramburu, brasileira, do lar, CPF nº.081.499.207-22, venderam o imóvel desta matrícula a Claudio Ferreira Dias, sacerdote, e s/m. Andreia de Lima Lack Ferreira Dias, professora, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, inscritos no CPF sob os nºs.004.510.507-38 e 047.613.857-40, pelo valor de R\$70.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 25/02/2008, pela guia nº.1247072, no valor de R\$2.957,88. Protocolo nº.305502, Lº.1-AR, fls.176, talão nº.391554. Rio de Janeiro, 10 de março de 2008.-----MVG.

R-15/01267 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo título que deu origem ao R-14, os adquirentes na qualidade de fiduciários, deram o imóvel matriculado em alienação fiduciária a Caixa Econômica Federal, CNPJ/MF sob o nº.00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$56.000,00, que com juros de 8,1600% e 8,4722% ao ano, taxas nominal e efetiva, será pago em 240 meses, vencendo-se a 1ª prestação em 28/01/2008, 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\$80.000,00. Rio de Janeiro, 10 de março de 2008.-----MVG.

Av.16/1267 - **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:-** Nos termos do Instrumento Particular de 10.08.2011 e demais documentos hoje arquivados, foi autorizado pela Credora o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R.15, em virtude de quitação. Protocolo nº 347224, Lº 1-BB, fls. 258, talão nº 436109. Rio de Janeiro, 26 de setembro de 2011.*****ALS

R-17/1267 - **COMPRA E VENDA:-** Pelo mesmo Instrumento que deu origem a Av.16, CLAUDIO FERREIRA DIAS, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F59MX-KXSZZ-86AGV-XLXKV>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F59MX-KXSZZ-86AGV-XLXKV>

CNM Nº 092346.2.0001267-11

vigência da Lei 6.515/77, sacerdote, inscrito no CPF nº 004.510.507-38 e sua mulher ANDREIA DE LIMA LACK FERREIRA DIAS, brasileira, professora, inscrita no CPF nº 047.613.857-40, venderam o imóvel desta matrícula a CARLA NAZARE DA SILVA PINTO, brasileira, vendedora, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, inscrita no CPF nº 072.467.427-60 e seu marido HERNANI HENRIQUE PINTO, brasileiro, corretor, inscrito no CPF nº 117.933.607-07, pelo preço de R\$180.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 15.09.2011, através da guia nº 1612810, no valor de R\$3.809,41. Rio de Janeiro, 26 de setembro de 2011. ***** ALS

R.18/1267 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**:- Ainda pelo mesmo Instrumento que deu origem a Av.16, os adquirentes na qualidade de fiduciários, deram o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$162.000,00, que com os juros de 10,0262% a.a. e 10,5000% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 10.09.2011, 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\$185.000,00. Rio de Janeiro, 26 de setembro de 2011. ***** ALS

AV-19-1267 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)** - Protocolo nº 453357, Lº 1-CA, fls. 133, talão nº 558591 datado de 31/05/2023. Por requerimento do credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado, no Ofício nº. 378308/2023, datado de 26/06/2023, intimações com resultados negativos via 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade e, conseqüentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 16/11/2023, 17/11/2023 e 20/11/2023, publicações nº.s 1239/2023, 1240/2023 e 1241/2023 respectivamente, foram os devedores: CARLA NAZARE DA SILVA PINTO, CPF nº 072.467.427-60 e HERNANI HENRIQUE PINTO, CPF nº 117.933.607-07, já qualificados, intimados a pagarem os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo os mesmos purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, 14/12/2023. ***** RGF/ANK

AV-20-1267 - **CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE**: Prenotação nº 468014, aos 03/12/2024. Nos termos do Escrito Particular, datado de 12/11/2024, fica cancelada a AV-19, tendo em vista que os devedores purgaram a mora, em relação as parcelas em atraso que ensejaram a constituição em mora. Rio de Janeiro, RJ, 08/01/2025, averbado por ASB e conferido por RGF. Selo de fiscalização eletrônica nº EEVY 37006 TAI. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

AV-21-1267 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**: Prenotação nº 463257, aos 19/06/2024. Por requerimento da credora fiduciária, já qualificada, no Ofício nº. 491932/2024 datado de 14/06/2024, retificado por outro de 12/07/2024, e intimação(ões) via Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade com resultado positivo, foram os devedores: CARLA NAZARE DA SILVA PINTO, CPF sob o nº 072.467.427-60 e HERNANI HENRIQUE PINTO, CPF sob o nº 117.933.607-07, já qualificados, intimados a pagarem os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo os mesmos purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, RJ, 24/02/2025, averbado por ISB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EEXA 26164 NDQ. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial. - - - -

AV-22-1267 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Prenotação nº 471236, aos 14/04/2025. Nos termos do Escrito Particular de 12/03/2025 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 calculo do imposto de transmissão R\$ 231.227,45 que



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
1.267

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO / RJ

CNM:092346.2.0001267-11

Ficha: 03

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

foi pago através da guia n°. 2688817, em 17/05/2024 no valor de R\$ 6.936,82. Rio de Janeiro, RJ, 28/05/2025, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica n°EEYB 56155 GBW. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-23-1267 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação n° 471236, aos 14/04/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-22, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato n°. 155551459835, objeto do R-18, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 28/05/2025, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica n°EEYB 56156 BMG. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-24-1267 - **INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação n° 471236, aos 14/04/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-22, fica averbada a inscrição municipal do imóvel desta matrícula sob o n°. 0.863.812-4 e C.L n°. 0.8292-5. Rio de Janeiro, RJ, 28/05/2025, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica n°EEYB 56157 YEH. 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 n° 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. 28/05/2025

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
EEYB 56158 LFY
Vinculado ao protocolo 471236
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

VERONICA DA RIN (Matricula: 94/17683), Em 28/05/2025 - 09:57h
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/F59MX-KXSZZ-86AGV-XLXKV>