



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0064714-81

FICHA N.º 01

MATRÍCULA N.º 64714

IMÓVEL Av. Dom Helder Câmara, nº 1475 L.º 2-S/4 FLS 109
Aptº.301 - Bloco 01.

1º SRI

Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CIDADE DO RIO DE JANEIRO

41-182-75605

IMÓVEL: Avenida Suburbana nº 1475, Aptº.301, Bloco 01 e correspondente fração ideal de 1/80 do terreno na freguesia do Engenho Novo, medindo o terreno lote nº 01 do PAL 29522: 21.50m de frente para a Av. Suburbana mais 26.50m aprofundando o terreno, confrontando com a divisa lateral direita do terreno do prédio nº 141 da Rua "A", 31.50m à esquerda, confrontando em parte com a divisa lateral direita do terreno do prédio nº 1501 da Av. Suburbana e com parte da divisa dos fundos do terreno do prédio nº 41 da Rua "A", nos fundos mede 32.00m em reta, limitando-se com a divisa dos fundos do terreno do prédio nº 131 da Rua "A" mais 13.00m aprofundando o terreno limitando-se com parte da divisa lateral esquerda do prédio nº 131 da Rua "A" mais 27.50m alargando o terreno, limitando-se com parte da divisa lateral direita do terreno do prédio nº 141 da Rua "A".
PROPRIETÁRIA: COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO-CE HAB-RJ, com sede nesta cidade, CGC 33.525.221/0001-32. **TÍTULO ANTERIOR:** Lº 3-CB fls.82 nº 90016 registrado em 20-09-1971. INSCRIÇÃO-1141185. CL-6393.-----LGN

R.1/64714 - **PROMESSA DE VENDA:** Nos termos da escritura de 30 de maio de 1973 do 21º Ofício de Notas desta cidade, Lº nº 906 fls.01 a proprietária acima qualificada, prometeu vender o imóvel dessa matrícula a JOSÉ CAVALCANTE DE ALBUQUERQUE, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, inscrito no CPF sob o nº 273.800.257-91, domiciliado nesta cidade, pelo preço na data da escritura de Cr\$18.605,40 (dezoito mil, seiscentos e cinco cruzeiros e quarenta centavos) e atualmente NCz\$0,01, a ser pago na forma e condições estabelecidas na escritura. Rio de Janeiro, 23 de agosto de 1989.-----LGN

R.2/64714 - **PROMESSA DE CESSÃO:** Nos termos da escritura de 09 de novembro de 1976 do 19º Ofício de Notas desta cidade, Lº 938 fls./89, JOSÉ CAVALCANTE DE ALBUQUERQUE, qualificado no ato R.1, prometeu ceder e transferir os direitos a compra do imóvel desta matrícula a JOSÉ FURTADO DE FARIAS, brasileiro, casado, comerciante, CPF 352.939.347-91, domiciliado nesta cidade, pelo preço de Cr\$..... Cr\$5.320,00, (cinco mil, trezentos e vinte cruzeiros) na data da escritura, não tendo conversão na moeda atual NCz\$, integralmente recebido. Rio de Janeiro, 23 de agosto de 1989.-----LGN

R.3/64714 - **CESSÃO:** Nos termos da escritura de 27-10-1987 do 6º Ofício de Notas desta cidade, Lº 4683 fls.021, JOSÉ CAVALCANTE DE ALBUQUERQUE, qualificado no ato R.1, cedeu e transferiu os seus direitos à compra do imóvel desta matrícula a JOSÉ FURTADO DE FARIAS qualificado no ato R.2, pelo preço de Cr\$5.320,00 (não tendo conversão na moeda atual NCz\$), integralmente recebido. Rio de Janeiro, 23 de agosto de 1989.-----LGN

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NYY5B-AZ6VW-LV9LD-XZNUF>

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: 092346.2.0064714-81

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NYY5B-AZ6VW-LV9LD-XZNUF>

Janeiro, 23 de agosto de 1989.....LGN

R.4/64714 - COMPRA E VENDA: Pela mesma escritura que deu origem.. ao ato R.3, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a JOSÉ FURTADO DE FARIAS, qualificado no ato R.2, casado pelo regime da comunhão de bens com VIRGINIA DE SOUZA FARIAS, pelo preço de NCz\$0,01 (anteriormente Cz\$10,60). O imposto de..... transmissão foi pago em 30-09-1987 pela guia nº 464-249858-0. Rio de Janeiro, 23 de agosto de 1989.....LGN

AV.5/64714 - ADITAMENTO: Fica aditado ao ato R.3, para constar que o imposto de transmissão devido pela cessão foi pago em 30-09-1987 pela guia nº 464-249857-1. Rio de Janeiro, 23 de agosto de 1989... ..LGN

R.6/64714-COMPRA E VENDA:-Nos termos do Instrumento Particular de 23.01.97, JOSÉ FURTADO DE FARIAS e s/m VIRGINIA DE SOUZA FARIAS, acima qualificados, venderam o imóvel matriculado a JONAS MORENO .. BARRETO, militar, CPF nº 293.319.432-53 e s/m ILIDIONAR DA SILVA / BARRETO, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, pelo preço de R\$ 21.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 16.01.97 pela guia nº 385712. Rio de Janeiro, 06 de Fevereiro de 1997.....AL

R.7/64714-HIPOTECA:-Pelo mesmo Instrumento Particular do R.6, os / adquirentes deram o imóvel acima em hipoteca de 1º grau a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL OGC nº 00.360.305/0001-04, para garantir uma dívida no valor de R\$ 18.900,00, com os juros de 7,3000% e 7.5492% ao ano, taxas nominal e efetiva, será paga em 240 meses, vencendo-se a 1ª prestação em 23.02.97. Rio de Janeiro, 06 de Fevereiro de 1997 AL

Av.8/64714 - CANCELAMENTO - Nos termos da escritura de 11-02-2000 do 11º Ofício, Lº 2955 fls. 40/44, foi autorizado pela Credora, o cancelamento da hipoteca objeto do R-7. Rio de Janeiro, 15 de Março de 2000.....LNR.

R.9/64714 - COMPRA E VENDA - Pelo mesmo título que deu origem a Av.9, os adquirentes no R6, venderam o imóvel supra, a Irene de Jesus Guerra, brasileira, viúva, pensionista, CIC nº 016.451.647-64, pelo valor de R\$26.771,22. Imposto de transmissão pago em 10/02/2000 pela guia nº 635.477. Rio de Janeiro, 15 de Março de 2000.....LNR.

R.10/64714 - HIPOTECA - Ainda pelo mesmo título, a adquirente no R-9, deu o imóvel desta matrícula, em hipoteca de 1º grau, a Caixa Econômica Federal, para garantir uma dívida no valor de R\$21.271,92, que com os juros de 12% e 12,6825% ao ano, taxas de juros nominal e efetiva, será pago em 132 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 11/03/2000 e as demais em igual dia dos meses subsequentes Prot. nº 226.158, Lº 1/Z fls.287. Talão nº 308.191. Rio de Janeiro, 15 de março de 2000.....LNR.

Av.11/64714 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Nos termos do Instrumento Particular de 16.09.2008 e demais documentos, hoje arquivados, fica cancelada a hipoteca objeto do R.10, em virtude de quitação dada pela credora, Prot. 312751 fls 60 Lº1-AT, talão 399242. Rio de Janeiro, 02 de outubro de 2008.*****jmt

Continua ficha 02.

Selo Nº RMH 11
29/03/2011



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0064714-81

FICHA Nº 02

MATRÍCULA Nº 64714

IMÓVEL Av. Dom Helder Câmara, nº 1475, Apt.º 301 L.º 2-S FLS.109
Bloco 01

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

R.12/64714 – **COMPRA E VENDA** – Pelo mesmo título da Av.11, Irene de Jesus Guerra, brasileira, viúva, aposentada, CPF 016.451.647.64, vendeu o imóvel desta matrícula a Mauro Lourenço da Silva, brasileiro, viúvo, porteiro, CPF 012.990.487.22, pelo preço de R\$32.000,00. Isento do imposto de transmissão pela guia 1311748. Rio de Janeiro, 02 de outubro de 2008. *****jmt

R.13/64714 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Pelo título que deu origem à Av.11 acima, o adquirente na qualidade de fiduciante, deu 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\$32.000,00, que com os juros de 5,5000% e 5,6409% ao ano, taxas nominal e efetiva, será pago em 240 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª prestação no dia 16.10.2008, 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\$32.000,00. Rio de Janeiro, 02 de outubro de 2008. *****jmt

Av.14/64714 - **REVISÃO DE LOGRADOURO:** - De acordo com o Art. 213 § 1º da Lei 6015/73, consta a revisão de logradouro da antiga Av. Suburbana para atual Av. Dom Helder Câmara, conforme Decreto de 06/09/99, sob o nº.17.888, arquivado nesta Serventia. Rio de Janeiro, 02 de outubro de 2008. *****jmt

Av.15/64714 – **CANC. DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** - Nos termos do Instrumento Particular de 02/10/2012 hoje arquivado, foi autorizado pelo credor o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R.13, em virtude de quitação. Prot nº.358382, Lº1/BE, fls. 102, talão nº.448114. Rio de Janeiro, 15 de outubro de 2012. *****SMM

R.16/64714 - **COMPRA E VENDA:** Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem a Av.15 e demais documentos, hoje arquivados, o proprietário já qualificado no R.12, vendeu o imóvel desta matrícula a FELIPE DA SILVA OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, feirante, identidade RG nº 237999529 expedida pelo DETRAN/RJ em 18/09/2009 e CPF 128.959.907-60, pelo preço de R\$90.000,00, sendo R\$9.000,00 através de recursos próprios e R\$81.000,00, através de financiamento. Isento do pagamento do imposto de transmissão conforme Certificado Declaratório de Isenção de ITBI através da guia nº.1724295, emitida em 02/10/2012. Rio de Janeiro, 15 de outubro de 2012. *****SMM

R.17/64714 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** - Ainda pelo mesmo Instrumento que deu origem a Av.15, o 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\$81.000,00, que com os juros de 6,0000% a.a. e 6,1677% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago em 300 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 02/11/2012, 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\$95.000,00. Rio de Janeiro, 15 de outubro de 2012. *****SMM

AV-18-64714 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE):**- Conforme Ofício nº.242947/2022 – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CESAV/BU datado de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NYY5B-AZ6VW-LV9LD-XZNUF>

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/NYY5B-AZ6VW-LV9LD-XZNUF>

CNM: 092346.2.0064714-81

13/05/2022, intimações com resultado negativo via Registro de Títulos e Documentos e, consequentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 14/10/2022, 17/10/2022 e 18/10/2022, publicações n.ºs. 968/2022, 969/202 e 970/2022, respectivamente, foi o devedor FELIPE DA SILVA OLIVEIRA, CPF. n.º 128.959.907-60, 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 dos devidos efeitos legais. Protocolo n.º 442058, L.º 1-BX, fls. 280, Talão n.º 544421. Rio de Janeiro, 22 de novembro de 2022. *****CG

O Oficial.


VERA LUCIA G. M. DE ALMEIDA
SUBSTITUTA
MAT. 94/4.817

AV-19-64714 - **RETIFICAÇÃO**: De acordo com o artigo 213 inciso I, da Lei 6015/73, fica retificado o ato AV-8, no texto onde se lê "AV-9" leia-se "AV-8". Rio de Janeiro, RJ, 18/10/2024, averbado por ACV e conferido por ANK. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

AV-20-64714 - **CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA**: Prenotação n.º 466106, aos 24/09/2024. Nos termos do Escrito Particular, datado de 12/04/2024, fica cancelada a AV-18 tendo em vista que o devedor purgou a mora, em relação as parcelas em atraso que ensejaram a constituição em mora. Rio de Janeiro, RJ, 18/10/2024, averbado por ACV e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica n.º EEUT 62479 BNI. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

AV-21-64714 - **RETIFICAÇÃO**: De acordo com o artigo 213 inciso I, da Lei 6015/73, fica retificado no AV-19, onde se lê, "fica retificado o ato AV-8", leia-se fica retificado o ato R-9, no texto onde se lê "AV-9", leia-se "AV-8". Rio de Janeiro, RJ, 05/12/2024, averbado por ACV e conferido por ANK. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

AV-22-64714 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA**: Prenotação n.º 456024, aos 01/09/2023. Por requerimento do **credor fiduciário**, já qualificado, no Ofício n.º. 406118/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 16/11/2023, 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 29/10/2024, 30/10/2024 e 31/10/2024, publicações n.ºs 1479/2024, 1480/2024 e 1481/2024, respectivamente, foi o devedor **FELIPE DA SILVA OLIVEIRA**, 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. Rio de Janeiro, RJ, 05/12/2024, averbado por MAO e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica n.ºEEVH 46590 MNM. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

AV-23-64714 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Prenotação n.º 469500, aos 04/02/2025. Nos termos do Escrito Particular de 27/01/2025 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da **credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, já qualificada, 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\$102.243,70**, que foi isento do através da guia n.º. 2554635, emitida em 16/03/2023, de acordo com o, Art. 8º, § único, I da Lei 2.277/94, com redação dada pela Lei 3.335/2001. Rio de Janeiro, RJ, 24/02/2025, averbado por ISB e conferido por DSH. Selo de fiscalização eletrônica n.ºEEXA 26256 FAD. Ato assinado



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
64.714

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO / RJ

CNM:092346.2.0064714-81

Ficha: **03**

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

eletronicamente por Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos, Oficial, matrícula n°: 06/1021.-

AV-24-64714 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação n° 469500, aos 04/02/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-23, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato n°. 844440171932, objeto do R-17, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 24/02/2025, averbado por ISB e conferido por DSH. Selo de fiscalização eletrônica n°EEXA 26257 BZH. Ato assinado eletronicamente por Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos, Oficial, matrícula n°: 06/1021.-

AV-25-64714 - **ATUALIZAÇÃO DA INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação n° 469500, aos 04/02/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-23, fica atualizado a inscrição no cadastro municipal sob o n°. 1.141.185-7 e C.L. n°. 0.6393-3. Rio de Janeiro, RJ, 24/02/2025, averbado por ISB e conferido por DSH. Selo de fiscalização eletrônica n°EEXA 26258 RDT. Ato assinado eletronicamente por Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos, Oficial, matrícula n°: 06/1021.-

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. 24/02/2025

Emolumentos.: R\$ 102,61
Ressag.....: R\$ 2,05
Lei3217.....: R\$ 20,52
Fundperj.....: R\$ 5,13
Funperj.....: R\$ 5,13
Funarpen.....: R\$ 6,15
ISS.....: R\$ 5,50
Total.....: R\$ 149,80



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXA 26259 YMN

Vinculado ao protocolo 469500
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

CAIO SILVA PIMENTEL COELHO (Matrícula: 94/17299), Em 24/02/2025 - 15:00

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NYY5B-AZ6VW-LV9LD-XZNUF>