



CNM Nº 092346.2.0074912-42

FICHA N.º 01

MATRICULA N.º 74912

IMÓVEL Rua Antonio Caetano, nº.17 L.º 2/X FLS. 295

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

ONR

www.registradores.onr.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCUS FILIPE MAIA KLEM - 25/09/2024 11:56

IMÓVEL: Rua Antonio Caetano, nº.17, na Freguesia do Engenho Novo, / prédio e respectivo terreno que mede 11,00m de largura por 20,00m de extensão. Confronta à direita com o lote 6/A, da Rua N.S.da Guia e aos fundos com terreno da Igreja N.S.da Guia. PROPRIETÁRIOS: / LUIZ CARLOS GRECO, aposentado, e sua mulher NEUMA DA COSTA GRECO, a posentada, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF.nº.023507777-15 e 338923347-49. TÍTULO ANTERIOR: L.º.3/CM, fls.176 nº.101.250, registrado em 19.8.1974. Inscrição nº.088965-99. C.L.. nº.057562.-----

R.1/74912 - COMPRA E VENDA: Nos termos da Escritura do 23º Ofício de Notas de 25.3.97, L.º.6831, fls.050, os proprietários qualificados na matrícula, venderam à GENAINA PEREIRA DOS SANTOS, brasileira, desquitada, funcionária pública municipal, CPF.nº.332209217-87, o imóvel matriculado por R\$15.000,00. Imposto de transmissão pago pela guia nº.400.675 em 24.3.97. Rio de Janeiro, 05 de maio de... 1997.-----

R.2/74912 - HIPOTECA: Pela mesma escritura do R.1, a adquirente ali qualificada, deu o imóvel matriculado em hipoteca de 1º grau/ ao INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO-PREVI.. RIO, CGC.nº.31.941.123/0001-50, para garantir uma dívida de..... R\$16.151,70 que com os juros de 0,4% ao ano, será paga em 180 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 10.5.97. Rio de Janeiro, 05 de maio de 1997.-----

Av.3/74912 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Nos termos do OF.DPA Nº65 de 14.07.2009, hoje arquivado, fica cancelada a hipoteca objeto do R.2, em virtude de quitação dada pelo credor. Protocolo 322903 fls.137 Lº1-AV, talão 409934. Rio de Janeiro, 01 de setembro de 2009***** jmt

R.4/74912 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Instrumento Particular de 20/08/2013 e demais documentos hoje arquivados, GENAINA PEREIRA DOS SANTOS, qualificada no R.1, vendeu o imóvel matriculado a JORGE DAMASCENO COSTA, brasileiro, proprietário de estabelecimento, RG nº 062642707 expedido por DETRAN/RJ em 20/04/2012 e CPF nº 748.285.177-15, casado pelo regime da separação legal de bens com SIMONE MARIA DA HORA DAMASCENO COSTA, brasileira, advogada, RG nº 132165 expedida pela OAB/RJ em 11/05/2012 e CPF nº 024.199.407-17, pelo preço de R\$300.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1811973, no valor de R\$6.000,00 em 21/08/2013. Protocolo nº 367475, Lº 1-BG, fls. 108, Talão nº 458008. Rio de Janeiro, 02 de setembro de 2013*****CG

R.5/74912 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao ato R.4, os adquirentes na qualidade de fiduciantes, deram o imóvel matriculado em alienação

JS/
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
JS/
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
JS/

Selo Nº
113-9416

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash cc1220a2-437c-49df-810e-8441ee0c2938

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 no prazo de 351 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 20/09/2013, 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\$307.245,00. Rio de Janeiro, 02 de setembro de 2013. *****CG

Av.6/74912 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Ainda pelo mesmo Instrumento, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0383004-7, Série 0813, garantida pela propriedade fiduciária objeto do ato R.5, na forma da Lei 10.931 de 02/08/2004. Rio de Janeiro, 02 de setembro de 2013. *****CG

AV-7-74912 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)** - Protocolo nº. 452073, Lº. 1-CB, fls. 048, talão nº. 556949 datado de 10/04/2023. Por requerimento do credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado, no Ofício nº. 359499/2023 datado de 04/04/2023, intimações com resultados negativos via 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e, consequentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 31/01/2024, 01/02/2024 e 02/02/2024, publicações nº.s 1291/2024, 1292/2024 e 1293/2024 respectivamente, foram os devedores: **JORGE DAMASCENO COSTA, CPF nº 748.285.177-15 e SIMONE MARIA DA HORA DAMASCENO COSTA, CPF nº 024.199.407-17**, 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, 05/03/2024. **RGF/ARV

AV-8-74912 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Prenotação nº 465087, aos 20/08/2024. Nos termos do Escrito Particular de 30/07/2024 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, já qualificada, com fulcro nos § 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, ficando obrigado o fiduciário 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\$336.953,79** que foi pago através da guia nº. 2719064 em 29/07/2024, no valor de R\$10.108,61. Rio de Janeiro, RJ, 20/09/2024, averbado por MAO e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nºEEUT 58644 DFB. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

AV-9-74912 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA**: Prenotação nº 465087, aos 20/08/2024. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-8, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R-5, bem como a Cédula de Crédito Imobiliário nº. 1.4444.0383004-7, série 0813, objeto da AV-6, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 20/09/2024, averbado por MAO e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nºEEUT 58645 HZV. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

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. 20/09/2024

Emolumentos.: R\$ 98,00
Ressag.....: R\$ 1,96
Lei3217.....: R\$ 19,60
Fundperj.....: R\$ 4,90
Funperj.....: R\$ 4,90
Funarpen.....: R\$ 5,88
ISS.....: R\$ 5,26
Total.....: R\$ 143,09



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EEUT 58646 HPC
Vinculado ao protocolo 465087
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

ADRIANA DA SILVA BARBOSA (Matrícula: 94/4819), Em 20/09/2024 - 11:32

ONF

www.registradores.onf.org.br

Saef

Saef