



CNM: 092346.2.0086173-15
MATRÍCULA Nº 86173

FICHA Nº 01

IMÓVEL Rua General Belegarde nº 259 - fundos
Casa 02.

L.º FLS.

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL:- Casa 02, situada na Rua General Belegarde, nº 259-fundos, na Freguesia do Engenho Novo, e sua respectiva fração ideal de 35/100 do terreno que mede 10,00m de frente e fundos por 49,00m de comprimento de ambos os lados, confrontando do lado direito com o prédio nº 255, pelo lado esquerdo com o prédio nº 263 e pelos fundos com o prédio nº 400 da Rua Condessa de Belmonte. **Área de Utilização Exclusiva** - medindo 10,00m de frente e fundos, 10,60m de ambos os lados. **Área Construída Exclusiva** - medindo 7,75m de frente, 10,60m pelo lado esquerdo, 12,85m pelo lado direito em 5 segmentos: 4,20m + 0,35m + 4,95m + 1,90m + 1,45m, 10,00m de fundos. **Área Livre Exclusiva** - medindo 2,25m de frente, 9,15m pelo lado direito, 9,50m pelo lado esquerdo em 3 segmentos: 4,20m + 0,35m + 4,95m, 1,90m de fundos. **Área de Acesso** - Tendo acesso pela servidão de uso comum ao nº 259-Fundos - Casa 01, medindo 2,10m de frente, 34,45m pelo lado esquerdo em 05 segmentos: 25,10m (23,30m + 1,80m) + 0,20m + 4,05m + 0,35m + 4,75m, 2,25m de fundos. **Área de Acesso comum ao nº 259 e nº 259-Fundos Casa 01 e Casa 02** - medindo 2,10m de frente, 34,45m pelo lado esquerdo em 5 segmentos: 25,10m (23,30m + 1,80m) + 0,20m + 4,05m + 0,35m, + 4,75m, 2,25m de fundos. **PROPRIETÁRIO:-** ANTONIO CARLOS DA SILVA MAGALHÃES, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, inscrito no CPF nº 890.539.907-04. **TÍTULO ANTERIOR:-** Lº 2-A, fls. 88, da matrícula nº R.6/3400, registrado em 25.03.2002.*****AL

R-1/86173 - **COMPRA E VENDA** - Por Instrumento Particular de 16/09/2005, o proprietário qualificado na matrícula, vendeu o imóvel matriculado, vendeu o imóvel desta matrícula a Jacira Fernandes Moraes, brasileira, viúva, aposentada, inscrita no CPF sob o nº.024.374.627-08, pelo valor de R\$65.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 19/09/2005, pela guia nº.1051093, no valor de R\$1.300,00. Protocolo nº.279111, Lº.1-AL, fls.217, talão nº.363834. Rio de Janeiro, 23 de setembro de 2005.-----MVG.

R-2/86173 - **HIPOTECA** - Pelo mesmo título que deu origem ao R-1, o adquirente deu o imóvel matriculado em hipoteca de 1º grau a Caixa Econômica Federal, inscrito no CNPJ/MF sob o nº.00.360.305/0001-04, para garantir uma dívida no valor de R\$45.000,00, aos juros de 8,1600% e 8,4722% ao ano, taxas nominal e efetiva, pelo prazo de 204 meses, vencendo-se a 1ª prestação em 16/10/2005. Rio de Janeiro, 23 de setembro de 2005.-----MVG.

Av.3/86173 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA:-** Nos termos do Instrumento Particular de 24.01.2013 e demais documentos hoje arquivados, foi autorizado pela credora o cancelamento da hipoteca objeto do R.2, em virtude de quitação. Protocolo nº 361598, Lº 1-BF, fls. 016, talão nº 451523. Rio de Janeiro, 05 de fevereiro de 2013.-----ALS

R.4/86173 - **COMPRA E VENDA:** Nos termos do Instrumento Particular de 20/03/2014, e demais documentos hoje arquivados, a proprietária já qualificada no R.1, vendeu o imóvel desta matrícula a Aguinaldo Cardoso Viana, brasileiro, separado judicialmente, vendedor de comércio varejista e atacadista, RG nº 03154215471 expedido pelo OTOE/RJ em 16/03/2009, inscrito no

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCUS FILIPE MAIA KLEM - 03/04/2024 16:11

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 56e5b378-ec03-44b6-9842-5dbd6a95a6fd

CPF sob o nº 575.000.533-04, pelo valor de R\$280.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 19/03/2014 através da guia nº 1862335 no valor de R\$5.600,00. Protocolo nº 372960, Lº 1-BH, fls. 174, talão nº 464025. Rio de Janeiro, 04 de abril de 2014.//LFT

R.5/86173 – PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R.4, 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\$160.000,00, que com os juros de 8,5101% ao ano e 8,8500% ao ano, taxas nominal e efetiva, que será pago em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo o 1º encargo mensal em 20/04/2014, tudo na forma do art. 22 da Lei 9514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do art. 24, inciso VI, o valor de R\$295.000,00. Rio de Janeiro, 04 de abril de 2014.//LFT

Av.6/86173 – CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Ainda pelo mesmo Instrumento que deu origem a R.4, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0541331-1 Série 0314, garantida pela propriedade fiduciária objeto do R.5, na forma da Lei nº 10.931 de 02/08/2004. Rio de Janeiro, 04 de abril de 2014.//LFT

AV-7-86173 - INDISPONIBILIDADE - Nos termos do Ofício nº 1642/2018/OF da 4ª Vara de Família Regional do Méier de 04/10/2018, assinado eletronicamente em 09/10/2018 pelo M.M. Juiz de Direito Dr. Marcos Borba Caruggi, hoje arquivado, Processo nº 0007818-29.2018.8.19.0208, extraído dos autos da Ação de Procedimento Comum – Reconhecimento e ou Dissolução de União Estável ou Concubinato, autor: ANA RITA CUNEGUNDES RODRIGUES, réu: AGUINALDO CARDOSO VIANA, foi decretada a indisponibilidade de bens e direitos de transferência a terceiros do imóvel desta matrícula pertencente a AGUINALDO CARDOSO VIANA, qualificado no R-4, conforme disposto no Art. 185-A do CTN, não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-los ou onerá-los, até que seja solucionada a demanda. Protocolo nº 412656, Lº 1-BQ, fls. 120, Talão nº 510055. Rio de Janeiro, 30 de outubro de 2018.***CG

AV-8-86173 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDOR (FIDUCIANTE):- Conforme Ofícios nºs.5560/2018 e 59009/2018- SIALF – GIGAD/RJ datados de 12/04/2018 e 25/10/2018; e Editais de Intimação publicados no Jornal EXTRA em 02/01/2019, 03/01/2019 e 04/01/2019, por solicitação da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº.00.360.305/0001-04, como Credora Fiduciária, foi o devedor AGUINALDO CARDOSO VIANA, qualificado no R-4, CPF nº.575.000.533-04, 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. Protocolo nº.409467, Lº.1-BP, fls. 207, talão nº.506113. Rio de Janeiro, 05 de fevereiro de 2019.//LGO

AV-9-86173 – CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE):- Protocolo nº.450581, Lº.1-BZ, fls. 248, talão nº.554974 de 01/02/2023. Nos termos do Instrumento Particular de 20/10/2022 da credora fiduciária, fica cancelado a AV-8, tendo em vista que o devedor já qualificado no R-4, purgou a mora com relação as parcelas em atraso que ensejaram a constituição em mora. Rio de Janeiro, 16 de fevereiro de 2023.*****CG

AV-10-86173 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE: – Protocolo nº 441830, Lº 1-BX, fls. 265, talão nº 544163 datado de 11/03/2022. Por requerimento do credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado, no Ofício nº. 241847/2022 datado de 28/03/2023, intimações com resultados negativos via 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade e, consequentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 25/09/2023, 26/09/2023 e 27/09/2023, publicações nº.s 1204/2023, 1205/2023 e 1206/2023 respectivamente, foi o(a) devedor(a): AGUINALDO CARDOSO VIANA, CPF nº 575.000.533-04, já qualificado, intimado a pagar os débitos decorrentes do

Continua na ficha 02

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

FICHA Nº:

02

CNM:

092346.2.0086173-15

MATRÍCULA:

86173

IMÓVEL: Rua General Belegarde nº 259 - fundos
Casa 02

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

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, 01/11/2023.

*****RGF

AV-11-86173 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Protocolo nº. 460271, Lº. 1-CB, fls. 294, talão nº. 567721 de 21/02/2024. Nos termos do Instrumento Particular de 19/12/2023 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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. O imposto de transmissão foi pago em 18/12/2023 através da guia nº. 2641511 no valor de R\$9.630,52. Rio de Janeiro, 27/03/2024. ***** DNL/ARV

AV-12-86173 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:-** Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem à AV-11, fica cancelado a alienação fiduciária, contrato nº. 144440541331, objeto do R-5, bem como fica cancelado a Cédula de Crédito Imobiliário, objeto da AV-6, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, 27/03/2024. ***** DNL/ARV

AV-13-86173 - **INSCRIÇÃO E C. L.:** - Ainda pelo mesmo documento que deu origem a AV-11 fica averbada a inscrição municipal do imóvel sob o nº.0.515.030-5 e o código logradouro nº. 0.7249-6. Rio de Janeiro, 27/03/2024. ***** DNL/ARV

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, com buscas no indicador real até 27/03/2024 e data de Selagem em: 27/03/2024.

**** VALORES ****

- Emol.....: 98,00
- Fetj.....: 19,60
- Fundperj...: 4,90
- Funperj.....: 4,90
- Funarpen...: 5,88
- ISS.....: 5,26
- Ressag.....: 1,96
- Selo.....: 2,59

TOTAL R\$: 143,09

Produzida por:
IELVA DA SILVA BARBOSA
Matrícula 94/4633
Em 03/04/2024 (10:38:54)

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EERZ09188 YYW
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/sitepublico>

Assinado Eletronicamente**TALÃO Nº.: 645994**

Conferida por:
CARLOS EDUARDO DE CARVALHO TORRES
Matrícula 94/17949
Em 03/04/2024 (15:40:07)

ONJ

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onj.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCUS FILIPE MAIA KLEM - 03/04/2024 16:11