



CNM Nº. 092346.2.0098591-09
MATRÍCULA Nº 82821

FICHA Nº 01

IMÓVEL Rua Eliza de Albuquerque, nº228-Fundos, L.º FLS.
Casa 03

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: Rua Eliza de Albuquerque, nº228- fundos, casa 03, na Freguesia do Engenho Novo, e fração ideal de 0,15/100 do terreno que mede: 11,00m de frente e fundos por 58,00m de extensão de ambos os lados, confrontando de um lado com o prédio nº.266, pelo outro com o prédio nº.230, e nos fundos com terreno de quem de direito. **Área de Utilização Exclusiva:** mede: 4,95m de frente para a servidão, 8,85m de fundos ou parte lateral direita do terreno, 8,00m pelo lado direito e limita com o prédio nº.228 casa 02 fundos, pelo lado esquerdo mede em linha sutada, em 02 segmentos de 4,50m mais 5,88m e limita com o prédio nº.228 casa 04-fundos, a servidão de entrada por onde tem acesso do lado esquerdo do terreno e que mede 3,00m de frente e fundos, por 47,00m de extensão, sendo a área de servidão comum as cinco unidades. **PROPRIETÁRIOS:** Afrânio Pacheco dos Santos, aposentado, e sua mulher Maria Helena dos Santos, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF nº.073.556.967-34 e 084.163.287-14. **TÍTULO ANTERIOR:** Lº3-CO, fls.51, nº.102514, registrado em 14/11/1974. **INSCRIÇÃO** nº0025057-1 - C.L. 07063-1.*****

R.1/82821 - **COMPRA E VENDA:** Nos termos da escritura de 26/07/2002 do 17º Ofício de Notas, Lº6161, fls.106/107, os proprietários qualificados na matrícula, venderam o imóvel matriculado a Ronaldo Pereira de Oliveira, brasileiro, auxiliar administrativo, CPF nº.874.191.577-15, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Carla Roberta de Almeida, pelo preço de R\$46.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 25/07/2002 através da guia nº814712, no valor de R\$920,00. Protocolo nº252123, Lº1-AF, fls.218, talão nº.335605. Rio de Janeiro, 01 de novembro de 2002.*****VGM

R.2/82821 - **COMPRA E VENDA:** - Nos termos do Instrumento Particular de 21/01/2011 e demais documentos hoje arquivados, RONALDO PEREIRA DE OLIVEIRA, já qualificado no R.1, e s/m CARLA ROBERTA DE ALMEIDA, brasileira, do lar, CPF 012.470.537-50, venderam o imóvel desta matrícula a SABRINA FERRAZ DA SILVA, brasileira, solteira, maior, despachante, inclus aduaneiro, CPF 011.811.266-06, pelo preço de R\$158.500,00. O imposto de transmissão pago através das guias nºs.1541238 e 1543808, em 30/01/2011 e 03/02/2011, nos valores de R\$3.160,00 e R\$10,00 Prot. nº.340317, Lº1/BA, fls.97, talão nº.428659. Rio de Janeiro, 07 de fevereiro de 2011.*****LGO.

R.3/82821 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** - Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R.2, a adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$142.650,00, 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 21/02/2011, 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\$158.500,00. Rio de Janeiro, 07 de fevereiro de 2011.*****LGO.

Av.4/82821 - **CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:**- Nos termos do Instrumento Particular de 04.11.2013 e demais documentos hoje arquivados, foi autorizado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, o cancelamento da propriedade fiduciária

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

objeto do R.3, em virtude de quitação. Protocolo nº 369789, Lº 1-BG, fls. 262, talão nº 460549. Rio de Janeiro, 26 de novembro de 2013. *****ALS

R.5/82821 - **COMPRA E VENDA**:- Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem a Av.4, SABRINA FERRAZ DA SILVA, brasileira, professora, solteira, inscrita no CPF nº 011.811.266-06, vendeu o imóvel desta matrícula RENATO FERRAZ DA SILVA, brasileiro, administrador, solteiro, portador da carteira de identidade RG nº 13099702 expedida pela SSP/MG em 25.11.2008, inscrito no CPF nº 011.811.256-26, pelo preço de R\$500.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 12.11.2013, através da guia nº 1831643, no valor de R\$10.000,00. Protocolo nº 369789, Lº 1-BG, fls. 262, talão nº 460549. Rio de Janeiro, 26 de novembro de 2013. *****ALS

R.6/82821 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**:- Ainda pelo mesmo Instrumento que deu origem a Av.4, o adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$410.000,00, que com os juros de 8,5101% a.a. e 8,8500% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago em 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 04.12.2013, 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\$499.000,00. Rio de Janeiro, 26 de novembro de 2013. *****ALS

Av.7/82821 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**:- Ainda pelo mesmo Instrumento que deu origem a Av.4, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº.1.4444.0445273-9, Série 1113, garantida pela propriedade fiduciária objeto do ato R.6, na forma da Lei 10.931 de 02.08.2004. Rio de Janeiro, 26 de novembro de 2013. *****ALS

AV-8-82821 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)** - Protocolo nº 446074, Lº 1-BY, fls. 248, talão nº 549305 datado de 12/08/2022. Por requerimento do credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado, no Ofício nº. 299898/2022 datado de 30/08/2022, 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 27/12/2023, 28/12/2023 e 29/12/2023, publicações nº.s 1267/2023, 1268/2023 e 1269/2023 respectivamente, foi o devedor: **RENATO FERRAZ DA SILVA, CPF nº 011.811.256-26**, 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, 31/01/2024. *****RGF/ARV

AV-9-82821 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**:- Protocolo nº. 460016, Lº.1-CB, fls. 277, talão nº. 567303 de 07/02/2024. Nos termos do Requerimento de 29/01/2024 e demais documentos hoje arquivados, 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 10/08/2023 através da guia nº. 2599913 no valor de R\$16.186,36. Rio de Janeiro, 26/03/2024*****RGF/ANK

AV-10-82821 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**:- Pelo mesmo protocolo que deu origem à AV-9, fica cancelada a alienação fiduciária, objeto do R-6 bem como fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário objeto da AV-7, referentes ao contrato nº. 144440445273, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, 26/03/2024. *****RGF/ANK

CONTINUA NA FICHA 2

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

FICHA Nº 2

MATRÍCULA Nº 82821

IMÓVEL RUA ELIZA DE ALBUQUERQUE, Nº 228, FUNDOS, CASA 03



PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

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. 30/05/2024

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

IELVA DA SILVA BARBOSA
Matricula: 94/4633
Em 30/05/2024 - 10:34

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EESR 08476 FEX



Protocolo: 24/650313

Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>