

FICHA Nº 01

MATRÍCULA Nº 93293

IMÓVEL **Rua Professor Antenor Nascentes nº 268**
aptº. 103.

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL:- Aptº. 103 do edifício situado na Rua Professor Antenor Nascentes, nº 268 (antigo nº 125), na Freguesia do Engenho Novo, e a fração ideal de 1/40 do terreno designado por lote 13, que mede 26,00m de frente em curva externa subordinada a um raio de 165,00m; 34,00m nos fundos, 41,00m à direita, limitando com o lote 12; 42,00m à esquerda, limitando com o lote 14..

PROPRIETÁRIA:- COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO (CEHAB-RJ), com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 33.525.221/0001-32. **TÍTULO ANTERIOR:-** Lº 3-CM, às fls. 85, sob o nº 100.544, registrado em 19.06.1974. **INSCRIÇÃO** nº 1.210475-8 e CL. nº 1.5452-6. *****ALS

R.1/93293 – PROMESSA DE VENDA:- Por escritura de 31.05.1973 do 21º Ofício de Notas desta cidade, Lº 904, fls. 7, Rerratificada por outra de 25.06.1998 do 10º Ofício de Notas desta cidade, Lº 5662, fls. 183/184, a proprietária acima qualificada, prometeu vender o imóvel desta matrícula a MARIA ANA DE OLIVEIRA ANDRÉ, brasileira, solteira, maior, servente, inscrita no CPF nº 315.331.917, pelo preço de Cr\$15.176,98 à época, hoje R\$0,01, a ser pago conforme o estabelecido na escritura. Protocolo nº 342462, Lº 1-BA, fls. 240, talão nº 430986. Rio de Janeiro, 20 de abril de 2011. *****ALS

R.2/93293 – ADJUDICAÇÃO DO DIREITO E AÇÃO:- Nos termos da Carta de Adjudicação extraída dos autos de inventário dos bens deixados por falecimento de MARIA ANA DE OLIVEIRA ANDRÉ, CPF nº 315.331.917-00, dada e passada no Juízo de Direito da 5ª V.O.S., desta cidade, assinada em 11.01.1991 pelo MM. Dr. Juiz Alberto Craveiro de Almeida e Aditamento de 06.09.2000, pelo MM. Juiz Dr. Ruyz Athayde Alcântara de Carvalho, contendo sentença de 11.12.1990, o direito e ação à compra do imóvel desta matrícula avaliado à época pelas partes em NCZ\$2.507,28, foi adjudicado a ELIZABETH ANDRÉ, brasileira, divorciada, inscrita no CPF nº 544.194.767-53. O imposto de transmissão foi pago através do processo nº E-04/077579/2009, quitado em 03.01.2011 parcelamento referente a guia nº 564.9026750-2, no valor total de R\$1.859,51. Protocolo nº 342.465, Lº 1-BA, fls. 241, talão nº 430989. Rio de Janeiro, 20 de abril de 2011. *****ALS

Av.3/93293 – CASAMENTO:- Por requerimento de 31.07.2009, instruído por xerox da Certidão de Casamento da 10ª Circunscrição desta cidade, Lº B.187, fls. 047, sob o nº 21148 de 17.01.1991, hoje arquivados, fica averbado o casamento de ELIZABETH ANDRÉ e ERALDO RIBEIRO DA SILVA, pelo regime da comunhão parcial de bens, realizado em 17.01.1991. O cônjuge mulher após o ato passou a assinar "ELIZABETH ANDRÉ DA SILVA". Protocolo nº 342463, Lº 1-BA, fls. 241, talão nº 430987. Rio de Janeiro, 20 de abril de 2011. *****ALS

R.4/93293 – COMPRA E VENDA:- Por escritura de 25.06.1998 do 10º Ofício de Notas desta cidade, Lº 5662, fls. 183/184, COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO – CEHAB/RJ, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 33.525.221/0001-32, efetivou a venda do imóvel desta matrícula a ELIZABETH ANDRÉ DA SILVA, brasileira, enfermeira, inscrita no CPF nº 544.194.767-53, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com ERALDO RIBEIRO DA SILVA, pelo preço de Cr\$15.176,98 à época, hoje R\$0,01. O imposto de transmissão foi pago em 25.06.1998, através da guia nº 499437, no valor de R\$198,09. Protocolo nº 342460, Lº 1-BA, fls. 240, talão nº 430984. Rio de Janeiro, 20 de abril de 2011. *****ALS

R.5/93293 – **COMPRA E VENDA**:- Por escritura de 31.01.2013 do 7º Ofício de Notas desta cidade, Lº 3527, fls. 048/049, ELIZABETH ANDRE DA SILVA, enfermeira, e seu marido ERALDO RIBEIRO DA SILVA, enfermeiro, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, inscritos no CPF nºs 544.194.767-53 e 505.289.127-04, venderam o imóvel desta matrícula a MARCELO MORAES SANTOS, empresário, e sua mulher ROSANA ALVES DOS SANTOS, secretária, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, inscritos no CPF nºs 608.436.917-00 e 810.364.427-72, pelo preço de R\$50.000,00. Isentos do pagamento do imposto de transmissão através da guia nº 1739572, emitida em 28.11.2012. Protocolo nº 362481, Lº 1-BF, fls. 075, talão nº 452459. Rio de Janeiro, 11 de março de 2013. *****ALS

R.6/93293 – **COMPRA E VENDA**:- Nos termos do Instrumento Particular de 21.03.2013 e demais documentos hoje arquivados, os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a JOÃO PAULO DE MATTOS FERREIRA VAZ, brasileiro, solteiro, técnico em telecomunicações, portador da carteira de identidade RG nº 213009368 expedida pelo DETRAN/RJ em 18.05.2007 inscrito no CPF nº 060.137.217-42, pelo preço de R\$100.000,00. Isento do pagamento do imposto de transmissão através da guia nº 1739574 emitida em 28.11.2012. Protocolo nº 364151, Lº 1-BF, fls. 186, talão nº 454330. Rio de Janeiro, 09 de maio de 2013. *****ALS

R.7/93293 – **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**:- Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R.6, 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\$90.000,00, que com os juros de 6,6600% a.a. e 6,8671% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago em 300 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 21.04.2013, 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\$104.000,00. Rio de Janeiro, 09 de maio de 2013. *****ALS

AV-8-93293 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**: Prenotação nº 442999, aos 19/04/2022. Por requerimento do credor fiduciário, já qualificado, no Ofício nº. 256712/2022 datado de 08/07/2022, 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 23/04/2024, 24/04/2024 e 25/04/2024, publicações nºs 1346/2024, 1347/2024 e 1348/2024, respectivamente, foi o devedor: JOAO PAULO DE MATTOS FERREIRA VAZ, CPF sob o nº 060.137.217-42, 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. Averbação concluída em 04/06/2024, por Renata Lima (94/6159) e conferido por Andrea Karlinski (94/7399). Selo de fiscalização eletrônica nºEESR 09836 RTY.

AV-9-93293 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Prenotação nº 464421, aos 25/07/2024. Nos termos do Escrito Particular de 08/07/2024 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, já qualificado, 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. Isento de pagamento do imposto de transmissão, guia nº. 2707993, emitida em 28/06/2024, com base legal: Lei 1.364/88, art.7º, inc.XII e Lei nº 2.277/94, art. 8º. Rio de Janeiro, RJ, 05/09/2024, averbado por ASB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEUE 40740 LPU. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

AV-10-93293 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº 464421, aos 25/07/2024. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-9, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato nº. 844440306270, objeto do R-7 conforme art. 1.488 do Código de Normas – Parte Extrajudicial – da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 05/09/2024, averbado por ASB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEUE 40741 HRE. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

FICHA Nº 2

MATRÍCULA Nº 93293

IMÓVEL RUA PROFESSOR ANTENOR NASCENTES, Nº 268, APTª 103.

**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. 05/09/2024

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 Eletrônico
EEUE 40742 RYU
Vinculado ao protocolo 464421
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

ADRIANA DA SILVA BARBOSA (Matrícula: 94/4819), Em 05/09/2024 - 14:12