

FICHA Nº 01

MATRÍCULA Nº 41312

IMÓVEL. Rua Maranhão, nº 837 apto. 302

L. 2-K

FLS. 425

1º SRI

Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: Rua Maranhão nº 837 apartamento 302 e fração ideal de 1/5 do respectivo terreno, que mede: 12,00m de frente, 20,50m de fundos, 38,50m de um lado e 51,00m do outro, confrontando de um lado com o lote 40, do outro com o lote nº 43 e nos fundos com uma paredeira existente. **PROPRIETÁRIO:** ANTONIO RODRIGUES BARBOSA, português, casado, do comércio. **TÍTULO ANTERIOR:** L.º 3-AJ, fls. 5 sob o nº 28019 e 3-AE, fls. 112 nº 21776, registrado em 28/05/1947, registrados em 28/05/47 e 26/07/43. Inscrição nº 796.010-7 e C.L. nº 3012-2. Rio de Janeiro, 08 de julho de 1983.-----L

R.1/41312 - FORMAL DE PARTILHA: Nos termos do Formal de Partilha, extraído dos autos de inventário por falecimento de Maria Pinto / Barbosa e Antonio Rodrigues Barbosa, subscrito pelo escrivão o Dr. José Carlos Galliez Pinto, dado e passado pela 7ª V.O.S., em 29/11/1982, sentença de 27/10/82, pelo Dr. Ralph Lopes Pinheiro, pelo qual foi partilhado o imóvel objeto a Nelson Rodrigues Barbosa e s/m Lucia Maria Rodrigues Barbosa, do lar, ele comerciante, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF Nº 175.752.227/15, residentes e domiciliados nesta cidade, avaliado em XXXX CR\$300.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 29/05/1981. Rido, pela guia nº 2503638/81. Rio de Janeiro, 08 de julho de 1983.-----L

R.2/41312 - COMPRA E VENDA: Nos termos da escritura de 16/02/95, do 16º Ofício, L.º 2932, fls. 165, os proprietários qualificados no R-1, venderam o imóvel matriculado a JANICE FERRÃO DE SOUZA, brasileira, solteira, maior, secretária, CPF nº 021.952.667-24, pelo preço de R\$5.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 16/02/1995 pela guia nº 258929. Rio de Janeiro, 18 de maio de 1995.-----L

Av.3/41312-CASAMENTO: Nos termos de petição de 09.9.97 e certidão da 10ª ORC, L.º BR-0175, fls. 26, nº 42925, hoje arquivadas, consta o casamento de JANICE FERRÃO DE SOUZA com ALEXANDRE ALBERTO DA SILVA, realizado em 18.5.96 pelo regime da comunhão universal de bens, a qual passou a usar o nome de JANICE FERRÃO DE SOUZA, conforme pacto registrado no L.º 3-A-Auxiliar, fls. 370 nº 3200, em 01.10.97. Rio de Janeiro, 17 de Setembro de 1997.-----L

R.4/41312-COMPRA E VENDA: Nos termos da escritura de 28.10.97 do 29º Ofício, L.º 006, fls. 105/114, JANICE FERRÃO DE SOUZA e s/mãe ALEXANDRE ALBERTO DA SILVA, já qualificados, venderam o imóvel acima a ALMIR HERNARDO CASTRO, brasileiro, solteiro, motorista, CPF nº 175.698.773-49, e OLEBER JORGE CASTRO ALVES, brasileiro,

brasileiro, solteiro, vigilante, CPF nº.006.159.227-75, pelo preço de R\$22.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 22.10.97, pela guia nº.45960. Rio de Janeiro, 21 de Novembro de 1997.-

.....AL

R.5/41312 - **HIPOTECA** - Pelo mesmo título do R.4, os adquirentes deram o imóvel acima em hipoteca de 1º grau a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CGC nº.00.360.305/0001-04, para garantir uma dívida no valor de R\$13.500,00, com os juros de 12% e 12,6825% ao ano, taxas nominal e efetiva, a ser pago em 180 meses, vencendo-se a 1ª prestação em 28.11.97. Rio de Janeiro, 21 de Novembro de 1997.-

.....AL

R-6/41312 - **CARTA DE ARREMATACÃO** - Nos termos da Carta de Arrematação Extrajudicial de 20/02/2001, hoje arquivada, extraído dos Autos de Execução Extrajudicial movida pelo credor qualificado no Av-5, contra Almir Bernardo Castro e Cleber Jorge Castro Alves, já qualificados no R-4, contendo Auto de Leilão de 12/02/2001, o imóvel desta matrícula foi arrematado pela Caixa Econômica Federal, inscrito no CNPJ nº.00.360.305/0001-04, no valor de R\$14.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 13/03/2001, pela guia nº.714267, no valor de R\$280,00. Protocolo nº.236278, Lº.1-AC, fls.061, talão nº.318852. Rio de Janeiro, 10 de abril de 2001.-

.....MVG.

Av-7/41312 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da arrematação objeto do R-6, fica cancelada a hipoteca do R-5. Rio de Janeiro, 10 de abril de 2001.-

.....MVG.

R-8/41312 - **COMPRA E VENDA C/FGTS** - Por Instrumento Particular de 29/08/2003, a proprietária qualificada no R-6, vendeu o imóvel desta matrícula a Joel Alves dos Santos, brasileiro, divorciado, vigia, inscrito no CPF sob o nº.368.523.337-87, pelo valor de R\$14.000,00, sendo R\$2.100,16 através do FGTS na forma de desconto e R\$11.899,84 por financiamento. O imposto de transmissão foi pago em 05/09/2003, pela guia nº.902010, no valor de R\$280,00. Protocolo nº.260222, Lº.1-AH, fls.158, talão nº.344035. Rio de Janeiro, 19 de setembro de 2003.-

.....MVG.

R-9/41312 - **HIPOTECA** - Pelo mesmo título do R-8, o adquirente deu o imóvel matriculado em hipoteca de 1º grau a Caixa Econômica Federal, CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04, para garantir uma dívida no valor de R\$11.899,84, aos juros de 6,00% e 6,1677% ao ano, taxas nominal e efetiva, pelo prazo de 239 meses, vencendo-se a 1ª prestação (encargo) no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao da assinatura deste contrato. Rio de Janeiro, 19 de setembro de 2003.-

.....MVG.

R.10/41312 - **ADJUDICAÇÃO** - Nos termos da Carta de Adjudicação Extrajudicial, de 12/04/2010, passada por COMPANHIA PROVÍNCIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, CNPJ/MF nº.87.091.716/0001-20, na qualidade de Agente Fiduciário do extinto Banco Nacional de Habitação, conforme Decreto Lei nº 70 de 21/11/1966, extraída dos autos da execução extrajudicial movida pela Caixa Econômica Federal, CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04, contra JOEL ALVES DOS SANTOS, já qualificado no R.8, contendo auto de adjudicação de 12/04/2010, o imóvel matriculado, foi adjudicado a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$20.455,91. O imposto de transmissão pago em 13/05/2010, através da guia nº.1470568, no valor de R\$421,24. Prot. nº.333705, Lº1-AY, fls. 257, talão nº. 421521. Rio de Janeiro, 15 de julho de 2010.-

.....TCP

Av.11/41312 - **CANC. DE HIPOTECA**: Em virtude da Adjudicação objeto do R.10, fica cancelada a hipoteca objeto do R.9. Rio de Janeiro, 15 de julho de 2010.-

.....TCP

R.12/41312 - **COMPRA E VENDA**:- Por escritura de 10.06.2014 do 15º Ofício de Notas desta cidade, Lº 3347, fls. 038, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, inscrita

FICHA Nº 02

MATRÍCULA Nº 41312

IMÓVEL Rua Maranhão nº 837 aptº. 302.

L.º 2-K FLS. 425

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

JUN 14 2014

no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, vendeu o imóvel desta matrícula a SERGIO MARCIO COSTA GOMES, e sua mulher ANA CLAUDIA ROCHA RODRIGUES, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ele motorista, inscrito no CPF nº 011.548.927-43, ela professora, inscrita no CPF nº 011.078.937-71, pelo preço de R\$22.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 14.12.2012, através da guia nº 1740348, no valor de R\$842,45. Protocolo nº 375692, Lº 1-BI, fls. 056, talão nº 467067. Rio de Janeiro, 17 de julho de 2014. ~~Assinado~~ ***** ALS

R.13/41312 - **COMPRA E VENDA**:- Por escritura de 10.06.2014 do 15º Ofício de Notas desta cidade, Lº 3347, fls. 041, SERGIO MARCIO COSTA GOMES, e sua mulher ANA CLAUDIA ROCHA RODRIGUES, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ele motorista, inscrito no CPF nº 011.548.927-43, ela professora, inscrita no CPF nº 011.078.937-71, venderam o imóvel desta matrícula a ALINE RODRIGUES PAULA, brasileira, solteira, maior, secretária, inscrita no CPF nº 099.067.417-75, pelo preço de R\$25.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 04.06.2014, através da guia nº 1873902, no valor de R\$1.050,66. Protocolo nº 375693, Lº 1-BI, fls. 056, talão nº 467068. Rio de Janeiro, 17 de julho de 2014. ~~Assinado~~ ***** ALS

R.14/41312 - **COMPRA E VENDA**: - Nos termos do Instrumento Particular de 24/11/2014 e demais documentos hoje arquivados, ALINE RODRIGUES PAULA, já qualificada no R.13, vendeu o imóvel desta matrícula a FRANCINE ELIZA DE SOUZA DAMASCENO, brasileira, solteira, maior, cabeleireira, identidade nº. 277908232, expedida pelo DETRAN/RJ em 07/07/2014, e CPF nº. 149.619.687-22, pelo preço de R\$228.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 02/12/2014, pela guia nº.1924199, no valor de R\$4.560,00. Protocolo nº.379710, Lº1/BJ, fls. 024, talão nº.471552. Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 2014. ~~Assinado~~ LGO.

R.15/41312 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: - Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R.14, 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\$200.000,00, que com os juros de 8,7873% a.a. e 9,1500% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago em 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o 1º encargo mensal em 24/12/2014, 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\$251.000,00. Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 2014. ~~Assinado~~ LGO.

Av.16/41312 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**: - Ainda pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R.14, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº.1.4444.0758000-2, Série 1114, garantida pela propriedade fiduciária objeto do ato R.15, na forma da Lei 10.931 de 02/08/2004. Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 2014. ~~Assinado~~ LGO.

FICHA Nº:

03

CNM:

MATRÍCULA:

41312

IMÓVEL: Rua Maranhão, nº 837, Apt.º 302.

1º SRI
 Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

 ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 CIDADE DO RIO DE JANEIRO

propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do(a) **credor(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, 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 cálculo do imposto de transmissão **R\$270.553,36** que foi pago através da guia nº. 2611106, em 14/09/2023 no valor de R\$8.116,60. Rio de Janeiro, RJ, 26/12/2024, averbado por MAO e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EEVY 35879 HTS. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial.*****

AV-23-41312 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CCI**: Prenotação nº **467726**, aos **22/11/2024**. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-22, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R-15, bem como a Cédula de Crédito Imobiliário objeto da AV-16, conforme art. 1.488 do Código de Normas – Parte Extrajudicial – da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 26/12/2024, averbado por MAO e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EEVY 35880 MUJ. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial.*****

AV-24-41312 - **ATUALIZAÇÃO DA INSCRIÇÃO E CL**: Prenotação nº **467726**, aos **22/11/2024**. Pelo mesmo requerimento que deu origem ao AV-22 e demais documentos hoje arquivados, fica atualizado a inscrição no cadastro municipal sob o nº. 0.796.010-7 e C.L. nº. 03012-2. Rio de Janeiro, RJ, 26/12/2024, averbado por MAO e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EEVY 35881 EOP. 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. **26/12/2024**

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
EEVY 35882 NXJ
 Vinculado ao protocolo 467726
 Consulte a validade do selo em:
<https://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

ADRIANA DA SILVA BARBOSA (Matrícula: 94/4819), Em 26/12/2024 - 08:46