



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 50263303-b14d-4298-b209-e325f9b9671

FICHA Nº 01

CNM Nº 092346.2.0078249-22
MATRÍCULA Nº 78249

IMÓVEL Rua Paim Pamplona, nº.465, aptº.302

L.º 2/Z FLS. 207

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: Rua Paim Pamplona, nº.465, aptº.302, e fração ideal de 1/14 do terreno, na Freguesia do Engenho Novo, medindo o terreno em sua totalidade 7,00m de frente; 17,00m na linha dos fundos, na divisa com o lote 31, onde existe o prédio nº.476 da Rua Paim Pamplona, 22,60m à direita no limite com o lote 69 e 10,30m à esquerda, fazendo frente para a Rua Paim Pamplona, sob a concordância da respectiva curva com o desenvolvimento de 14,00m subordinada a um raio de 10,00m. **PROPRIETÁRIOS:** VICENZO DE FRANCO, italiano, casado sob o regime da comunhão de bens, aposentado, CPF.nº.034.892.487-91 e sua mulher CARMENA MARIA DE FRANCO, italiana, aposentada, CPF.nº.014808517-28. **TÍTULO ANTERIOR:** Lº.3/CI, fls.275, nº.97.209, registrado em 14.8.73. C.L.7846-9. Inscrição nº.0387264-2.*****JS/

R.1/78249 - COMPRA E VENDA: Nos termos do Instrumento Particular de 27.9.99, os proprietários venderam o imóvel matriculado a FLAVIO MARTINS DO VALLE, brasileiro, solteiro, bancário, CPF.nº.051.471.167-83, NEBIA MARIA DINIZ MENDES, brasileira, solteira, professora, CPF.nº.199091908-18 e a NAIDE DA SILVA VALLE, brasileira, viúva, aposentada, CPF.nº.042.420.937-30, pelo preço de R\$34.000,00. Imposto de transmissão pago em 21.9.99, pela guia nº.605020. Rio de Janeiro, 16 de novembro de 1999.*****JS/

R.2/78249 - HIPOTECA: Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R.1, os adquirentes tornaram-se devedores da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, cgc.Nº.00.360.305/0001-04, da quantia de R\$34.000, 00 que deverá ser paga em 240 meses aos juros de 8,0000% ao ano (nominal) e 8,2999% ao ano (efetiva), mediante garantia hipotecária em 1º grau do imóvel matriculado, vencendo-se a primeira prestação no primeiro mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do Contrato. Rio de Janeiro, 16 de novembro de 1999.*****JS/

Av.3/78249 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:- Nos termos do Instrumento Particular de 01.02.2007 hoje arquivado, a Credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.2. Protocolo nº 319539, Lº 1-AU, fls. 212, talão nº 406415. Rio de Janeiro, 13 de maio de 2009.*****TCP

Av.4/78249 - CASAMENTO - Nos termos da petição de 04/08/2009, e cópia da certidão de casamento da 10ª Circunscrição/RJ, Lº B-0205, fls. 148, sob o nº. 26650, de 23/03/2000, e demais documentos hoje arquivados, fica averbado o casamento de NEBIA MARIA DINIZ MENDES, que passou a usar o nome de: NEBIA MARIA DINIZ MENDES DO VALLE, com FLÁVIO MARTINS DO VALLE, realizado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 23/03/2000. Prot. nº. 322796, Lº 1-AV, fls.129, talão nº. 409821. Rio de Janeiro, 14 de agosto de 2009.*****TCP

Av.5/78249 - RETIFICAÇÃO DE CPF:- Pela mesma petição que deu origem a Av.4, fica retificado no R.1, o nº do CPF de FLÁVIO MARTINS DO VALLE, para 051.471.267-83. Rio de Janeiro, 14 de agosto de 2009.*****TCP

R.6/78249 - COMPRA E VENDA COM FGTS:- Nos termos do Instrumento Particular de 24/07/2009, e demais documentos hoje arquivados, 01) NAIDE DA SILVA VALLE, do lar, já qualificada no R.1, e 02) FLÁVIO MARTINS DO VALLE, e sua mulher, NEBIA MARIA DINIZ MENDES DO VALLE, bancária, já qualificados no R.1 e Avs.4 e 5, venderam o imóvel

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

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

matriculado, a MARCELO DE JESUS DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, tecnólogo, CPF nº. 018.549.737-38, pelo preço de R\$66.000,00, sendo: R\$2.320,00 com recursos próprios; R\$7.980,00 do FGTS; R\$6.000,00 do FGTS na forma de desconto e R\$49.700,00 do financiamento. O imposto de transmissão pago em 29/07/2009, através da guia nº 1395204, no valor de R\$1.320,00, Prot. nº 322797, Lº 1-AV, fls. 129, talão nº 409822. Rio de Janeiro, 14 de agosto de 2009. *****TCP

R.7/78249 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: - Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem ao R.6, 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\$49.700,00, que com os juros de 4,5000% e 4,5941% ao ano, taxas nominal e efetiva, será pago em 300 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª prestação no dia 24/08/2009, tudo na forma do art.22 da Lei 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do art. 24, inciso VI, o valor de R\$63.700,00. Rio de Janeiro, 14 de agosto de 2009. *****TCP

Av.8/78249 - **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: - Nos termos do Instrumento Particular de 15.12.2010 e demais documentos hoje arquivados, foi autorizado pela Credora, o cancelamento da propriedade fiduciária, objeto do R.7. Protocolo nº 339223, Lº 1-BA, fls. 25, talão nº 427486. Rio de Janeiro, 21 de dezembro de 2010. *****ALS

R.9/78249 - **COMPRA E VENDA**: - Pelo mesmo Instrumento que deu origem a Av.8, MARCELO DE JESUS DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, tecnólogo, inscrito no CPF nº 018.549.737-38, vendeu o imóvel desta matrícula a PEDRO HENRIQUE DE SOUZA, brasileiro, solteiro, militar, inscrito no CPF nº 123.166.827-07, pelo preço de R\$121.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 17.12.2010 através da guia nº 1532870, no valor de R\$2.420,00. Rio de Janeiro, 21 de dezembro de 2010. *****AL

R.10/78249 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: - Ainda pelo mesmo Instrumento, o adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel matriculado 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\$115.000,00, que com os juros de 8,1600% a.a. e 8,4722% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago em 240 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 15.01.2011, 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\$121.000,00. Rio de Janeiro, 21 de dezembro de 2010. *****ALS

Av.11/78249 - **CANC. DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: - Nos termos do Instrumento Particular de 20/03/2013 e demais documentos hoje arquivados, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, autorizou o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R.10, em virtude de quitação. Protocolo nº.363291, Lº1/BF, fls. 129, talão nº.453343. Rio de Janeiro, 19 de abril de 2013. *****LGO.

R.12/78249 - **COMPRA E VENDA COM FGTS**: - Pelo mesmo Instrumento que deu origem a Av.11, PEDRO HENRIQUE DE SOUZA, tecnólogo, já qualificado no R.9, vendeu o imóvel matriculado a PAULO ROBERTO TEIXEIRA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, porteiro vigia, identidade RG nº.453083, expedida em 14/02/1980, pela SSP/AL e CPF nº.346.345.254-53, pelo preço de R\$149.000,00, sendo R\$8.702,91 com recursos próprios, R\$26.297,09 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$114.000,00 através do financiamento. O imposto de transmissão foi pago em 16/04/2013, pela guia nº.1768428, no valor de R\$2.980,00. Rio de Janeiro, 19 de abril de 2013. *****LGO

R.13/78249 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: - Ainda pelo mesmo Instrumento que deu origem a Av.11, 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,

Continua na ficha 02

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

FICHA Nº 02

CNM Nº 092346.2.0078249-22
MATRÍCULA Nº 78249

IMÓVEL Rua Paim Pamplona, nº.465, aptº.302

L.º 2/Z FLS. 207

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

em garantia de empréstimo de R\$114.000,00, que com os juros de 6,6600% a.a. e 6,8671% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago no prazo de 323 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o 1º encargo em 20/04/2013, tudo na forma do Art. em garantia de empréstimo de R\$114.000,00, que com os juros de 6,6600% a.a. e 6,8671% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago no prazo de 323 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o 1º encargo em 20/04/2013, 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\$149.000,00. Rio de Janeiro, 19 de abril de 2013. ~~CG~~ LGGO.

Av.14/78249 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Nos termos do Instrumento Particular de 30/11/2015, foi registrado nesta data no Lº 3/C-Auxiliar, às fls. 118, sob o nº 4.792, à Convenção de Condomínio do imóvel objeto desta matrícula. Protocolo nº 390262, Lº 1-BL, fls. 127, Talão nº 483391. Rio de Janeiro, 12 de abril de 2016. ~~CG~~ CG

AV-15-78249 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)** - Protocolo nº. 447025, Lº. 1-BZ, fls. 011, talão nº. 550439 datado de 19/09/2022. Por requerimento do credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado, no Ofício nº. 308595/2022 datado de 31/01/2023, 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 31/08/2023, 01/09/2023 e 04/09/2023, publicações nº.s 1188/2023, 1189/2023 e 1190/2023, respectivamente, foi os devedor: PAULO ROBERTO TEIXEIRA DOS SANTOS, CPF nº. 346.345.254-53, 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, 05/10/2023. ~~ALS~~ ALS

AV-16-78249 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**:- Protocolo nº. 459638, Lº.1-CB, fls. 252, talão nº. 566682 de 23/01/2024. Nos termos do Requerimento de 08/01/2024 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 05/01/2024 através da guia nº. 2648170 no valor de R\$4.878,48. Rio de Janeiro, 26/03/2024. ~~RGF/ARV~~ RGF/ARV

AV-17-78249 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**:- Pelo mesmo protocolo que deu origem à AV-16, fica cancelado a alienação fiduciária, objeto do R-13, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, 26/03/2024. ~~RGF/ARV~~ RGF/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 26/03/2024 e data de Selagem em: 27/03/2024 .

**** VALORES ****

- Emol.....: 98,00
- Fetj.....: 19,60
- Fundperj...: 4,90
- Funperj.....: 4,90
- Funarpen...: 3,92
- ISS.....: 5,26
- Ressag.....: 1,96
- Selo.....: 2,59

TOTAL R\$: 141,13

Produzida por:
LEONARDO MASSENA CORREA
Matricula 94/24352
Em 02/04/2024 (07:43:59)

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EERZ09072 LTD
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/sitepublico>

Assinado Eletronicamente**TALÃO Nº.: 644917**

Conferida por:
CARLOS EDUARDO DE CARVALHO TORRES
Matricula 94/17349
Em 02/04/2024 (18:28:58)



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec