

FICHA N.º 01

CNM N.º 092346.2.0026964-35
MATRÍCULA N.º 26964IMÓVEL Rua Dilermando Reis nº 152 aptº308 L.º 2/I FLS.41*
bloco 1**1º SRI**

Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

180-35600

IMÓVEL: Aptº308 da rua Dilermando Reis, antiga rua A nº152 bloco 1 e a fração ideal de 1/60 do respectivo terreno, na Freguesia do Engenho Novo, medindo o terreno na totalidade de frente para a rua - Dilermando Reis 14,50m em reta mais 3,83m em curva interna subordinada a um raio de 4,00m mais 8,90m em curva externa subordinada a um raio de 14,00m pelo varadouro da rua Dilermando Reis, 38,00m à direita confronta com a divisa lateral esquerda do terreno do prédio 182 da rua Dilermando Reis da Cobab, 15,00m à esquerda em reta confronta com parte da divisa lateral direita do terreno do prédio 106 da rua Dilermando Reis, 23,00m, confronta em ângulo obtuso externo, confronta com o prédio 106 já referido mais 24,50m - aprofundando o terreno, confronta com o rio Jacaré, 53,50m de fundos com a linha auxiliar da E.F. Central do Brasil. **PROPRIETÁRIO:** COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DO ESTADO DA GUANABARA. **TÍTULO ANTERIOR:** Livro 3/GB às fls.82 sob o nº90016, registrado em 20.09.71.-

R.1/26964-PROMESSA DE VENDA: Certifico que por escritura de 31 de maio de 1973, do 21º Ofício, livro 914, fls.4, a Companhia de Habitação Popular do Estado da Guanabara, com sede nesta cidade, CGC nº 33525221 prometeu vender à Angelina Dias dos Santos, brasileira, casada, servente, CPF 021911807 e seu marido Manoel João dos Santos, brasileiro, industrial, residente e domiciliado nesta cidade, o imóvel supra pelo valor de R\$21.221,22. Rio de Janeiro, 06 de agosto de 1980.-.-.-.-.-

R.2/26964-COMPRA E VENDA: Certifico que por escritura de 16.05.80, do 17º Ofício, livro 4234, fls.163, a Companhia Estadual de Habitação do Rio de Janeiro - CEHAB/RJ com sede nesta cidade, CGC número 33525331/0001-32, vendeu à Espólio de Manoel João dos Santos, representado por sua inventariante Angelina Dias dos Santos, brasileira, viúva, do 1ar, residente nesta cidade, conforme alvará da 4ª VOS, 1º Ofício, CPF 348001157-87, o imóvel supra pelo valor de R\$21.221,22. O imposto de transmissão no valor de R\$1.521,30 foi pago em 24.03.80 pela guia nº2420588. Rio de Janeiro, 06 de agosto de 1980.-.-.-.-.-

R.3/26964 - COMPRA E VENDA: Nos termos da escritura de 22.01.1985, do 22º Ofício, 1ª2388, às fls.004, o Espólio de MANOEL JOÃO DOS SANTOS neste ato representado por sua inventariante ANGELINA DIAS DOS SANTOS e MARCIA MARIA APARECIDA DIAS DOS SANTOS, brasileira, solteira maior, técnica em administração, CIO nº335.354.347-34, conforme alvará de autorização expedido pelo Juízo da 4ª V.O.S. em 30.10.84, venderam o imóvel matriculado a FRANCISCO SWEERIANO HIPARDO, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão parcial de bens,

.onr

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

saec

CNM Nº 092346.2.0026964-35

com MARIA HELENA RIPARDO, CPF nº441.237.447-53, pelo preço de R\$4.000.000. O imposto de transmissão foi pago em 22.01.1985, pela guia de nº24/01902. Rio de Janeiro, 04 de fevereiro de 1985.--- PM

Av.4/26964 - ADITAMENTO: Fica editada a matrícula a fim de constar que o imóvel está inscrito no FPK sob o nº114163-8 - C.L.14568-0. - Rio de Janeiro, 04 de fevereiro de 1985.--- PM

Av.5/26964 - RETIFICAÇÃO DE INSCRIÇÃO E OUT: Fica retificado o nº da inscrição predial do imóvel supra, para 11416328 e Cód.Log. nº 145680, conforme requerimento de 29.12.98 e demais documentos hoje arquivados. As custas no valor de R\$ 22,18 a que se refere a tabg II, foram pagas R\$ 10,20 para a averbação; R\$ 5,10 certidão de registro; R\$ 3,48, máfua e acoterj e R\$ 3,40 para 2 informaticas. Rio de Janeiro, 07 de janeiro de 1999.--- PM

R.6/26964 - COMPRA E VENDA - Pelo instrumento particular de 05.02.2002, hoje arquivado, os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a Elias Coelho da Silva, brasileiro, CPF 848.843.897-72, técnico em edificação, e sua mulher Cibele Lucia Arruda da Silva, brasileira, do lac, CPF 101.092.297-11 casados pelo regime da separação total de bens, nos termos do artº258 § único do CCB, pelo preço R\$25.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia 780319 em 25.02.2002, no valor de R\$500,00. Protocolo 245532 fls.78 Lº1-AE, talão 328620. Rio de Janeiro, 27 de fevereiro de 2002.-----jmt

R.7/26964 - HIPOTECA - Pelo mesmo título do R.6, os adquirentes ali qualificados deram em 1ª hipoteca o imóvel desta matrícula à Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília - DF, CNPJ 00.380.305/0001-04, em garantia de uma dívida no valor de R\$24.000,00, a ser paga 240 prestações mensais, aos juros de 6% a. a. (nominal) e de 6,1677% a.a. (efetiva), vencendo-se a 1ª de acordo com a cláusula 6ª do referido contrato. Rio de Janeiro, 27 de fevereiro de 2002.-----jmt

R.8/26964 - ADJUDICAÇÃO: Nos termos da Carta de Adjudicação Extrajudicial passada em 29.01.2010 por FIN-HAB Crédito Imobiliário S.A. com sede em Porto Alegre RS, CNPJ/MF nº.90.535.998/0001-11, na qualidade de Agente Fiduciário do extinto Banco Nacional de Habitação, conforme Decreto Lei nº70 de 21/11/66, extraída dos autos da execução extrajudicial movida pela credora contra Elias Coelho da Silva e a/m Cibele Lucia Arruda da Silva, já qualificados no R.6, contendo auto de leilão de 29.01.2010, o imóvel matriculado, foi adjudicado a Caixa Econômica Federal, qualificada no R.7, pelo valor de R\$28.241,26. O imposto de transmissão foi isento em 19.02.2010, através da guia nº.1450205. Protocolo, nº.880812, Lº1-AY, fls. 64 talão nº.418373. Rio de Janeiro, 27 de abril de 2010.-----jmt

Av.9/26964 - CANC. DE HIPOTECA: Em virtude da Adjudicação objeto do R.8, fica cancelada a hipoteca objeto do R.7. Rio de Janeiro, 27 de abril de 2010.-----jmt

R.10/26964 - COMPRA E VENDA: Nos termos do Instrumento Particular de 28/11/2011 e demais documentos, hoje arquivados, a proprietária, já qualificada no R.7, vendeu o imóvel desta matrícula a ANITA DE SOUSA RAMOS, brasileira, solteira, vendedor, CPF 082.331.747-18, pelo preço de R\$33.600,00, sendo R\$6.000,00, através de recursos concedidos pelo Fundos de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$27.600,00, através de financiamento. Isenta do imposto de transmissão através da guia nº.1653792 emitida em 30/01/2012. Prot. nº.351345, Lº1/BC, fls.233, talão nº.440532. Rio de Janeiro, 09 de fevereiro de 2012.-----SMM

R.11/26964 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: - Pelo mesmo instrumento que deu origem ao

Segue na ficha 2

..onr

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

FICHA Nº 2

CNM Nº 092346.2.0026964-35
MATRÍCULA Nº 26964IMÓVEL RUA DILERMANO REIS, Nº 152, APTº L.º 2/I FLS. 41
308, BLOCO 1**1º SRI**
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

R.10 a adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$27.600,00, que com os juros de 5,0000% a.a. e 5,1163% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago em 300 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 28/12/2011, tudo na forma do Art. 22 da Lei n.º 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do Art. 24, inciso VI, o valor de R\$42.000,00. Rio de Janeiro, 09 de fevereiro de 2012. *****SMM

Av.12/26964 - **CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**:- Nos termos do Instrumento Particular de 30.04.2012 e demais documentos hoje arquivados, foi autorizado pela credora o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R.11, em virtude de quitação. Protocolo nº 354281, Lº 1-BD, fls. 128, talão nº 443728. Rio de Janeiro, 12 de junho de 2012. *****ALS

R.13/26964 - **COMPRA E VENDA C/FGTS**:- Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem a Av.12, ANITA DE SOUSA RAMOS, brasileira, solteira, vendedora, inscrita no CPF nº 082.331.747-18, vendeu o imóvel desta matrícula a RICARDO LEITE DE LIRA, brasileiro, solteiro, agente administrativo, inscrito no CPF nº 047.516.167-06, pelo preço de R\$60.000,00, sendo: R\$4.750,00 através do FGTS, R\$6.000,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$49.250,00 do financiamento. Isento do pagamento do imposto de transmissão através da guia nº 1661451 emitida em 02.03.2012. Rio de Janeiro 12 de junho de 2012. *****ALS

R.14/26964 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**:- Ainda pelo mesmo Instrumento que deu origem a Av.12, o adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$49.250,00, que com os juros de 4,5000% a.a. e 4,5939% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago em 240 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 30.05.2012, tudo na forma do Art. 22 da Lei n.º 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do Art. 24, inciso VI, o valor de R\$62.000,00. Rio de Janeiro, 12 de junho de 2012. *****ALS

AV-15-26964 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDOR (FIDUCIANTE)**:- Conforme Ofícios nºs.5035/2018 e 59000/2018- SIALF - GIGAD/RJ datados de 13/04/2018 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 RICARDO LEITE DE LIRA, CPF nº 047.516.167-06, qualificado no R-13, 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 408903, Lº 1-BP, fls. 170, talão nº 505400. Rio de Janeiro, 06 de fevereiro de 2019. *****LGO

.onr

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

saec

CNM Nº 092346.2.0026964-35

AV-16-26964 - CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE):- Protocolo nº.450308, Lº.1-BZ, fls.230, talão nº.554588 de 23/01/2023. Nos termos do Instrumento Particular de 20/10/2022, da credora fiduciária fica cancelado a AV-15, tendo em vista que o devedor purgou a mora com relação às parcelas em atraso que ensejaram a constituição em mora. Rio de Janeiro, 02 de fevereiro de 2023. *****ALS

AV-17-26964 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) - Protocolo nº 442057, Lº 1-BX, fls. 280, talão nº 544420 datado de 17/03/2022. Por requerimento do credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado, no Ofício nº. 242927/2022 datado de 02/03/2023, 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 27/11/2023, 28/11/2023 e 29/11/2023, publicações nº.s 1246/2023, 1247/2023 e 1248/2023 respectivamente, foi o devedor: **RICARDO LEITE DE LIRA**, CPF nº.047.516.167-06, 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, 26/12/2023. *****RGF/ARV

AV-18-26964 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 460843, aos 14/03/2024. Nos termos do requerimento de 06/02/2024, 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. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$67.766,71**, que é isento de pagamento como consta da guia nº.2658845, emitida em 05/02/2024, com base legal: Lei nº 2.277/94, art. 8, par. único, I com redação da Lei 3335/2001. Averbação concluída em 05/06/2024, por Renata Lima (94/6159) e conferido por Andrea Karlinski (94/7399). Selo de fiscalização eletrônica nºEESR 09899 UMQ.

AV-19-26964 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 460843, aos 14/03/2024. Pelo mesmo requerimento que deu origem a AV-18, fica cancelada a alienação fiduciária, objeto do R-14, conforme art. 1.488 do Código de Normas – Parte Extrajudicial – da CGJ/RJ. Averbação concluída em 05/06/2024, por Renata Lima (94/6159) e conferido por Andrea Karlinski (94/7399)). Selo de fiscalização eletrônica nºEESR 09900 OFJ.

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. 06/06/2024

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

CARLOS EDUARDO DE CARVALHO TORRES
 Matrícula: 94/17349
 Em 06/06/2024 - 15:42

Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral de Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônico
EESI 52945 DCO



Vinculado ao protocolo 460843
 Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>