



Valide aqui
este documento

CNM Nº 092346.2.0010203-72
MATRÍCULA Nº 10203

FICHA Nº 01

IMÓVEL **Rua Araújo Leitão nº 607 aptº. 705 bloco 05.** L.º 2-C FLS. 249

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL:- Aptº. 705 do bloco 05 da Rua Araújo Leitão, 607 e respectiva fração ideal de 84/52340 do respectivo terreno, na Freguesia do Engenho Novo, que mede 110,25ms de frente para a Rua Araújo Leitão; 117,90ms do lado oposto pelo alinhamento da Estrada Grajaú-Jacarepaguá; 206,10ms a direita e 255,60ms a esquerda, confrontando pelos fundos com a Estrada Grajaú-Jacarepaguá, a direita com o prédio 545 da Rua Araújo Leitão e pelo lado esquerdo com terreno com frente para este logradouro, de propriedade do espólio de Caetano de Faria Castro. Transcrito em nome de COOPERATIVA HABITACIONAL DE SÓCIOS DO CLUBE DOS SUBTENENTES E SARGENTOS DO EXÉRCITO, no Lº 3-CF, fls. 160 sob o nº 94492 em 13.11.1972, e hipotecado a PATRIMÔNIO ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO FLUMINENSE, e caucionado os créditos hipotecários ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, conforme inscrição nº 24011 do Lº 2-BC, fls. 268.*****

R.1/10203-VENDA.- Certifico que por instrumento particular de 11.02.1977 a COOPERATIVA HABITACIONAL DE SÓCIOS DO CLUBE DOS SUBTENENTES E SARGENTOS DO EXÉRCITO, com sede nesta cidade à Rua Henrique Dias, 25, inscrita no CGC sob o nº MF 33.699 315/0001-28, vendeu a GERALDO FERREIRA e s/m DILEA DOS SANTOS FERREIRA, brasileiros, ele militar, ela do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, CPF nº 058.305.597-49, o imóvel acima matriculado pelo valor de Cr\$ 201.875,60. O imposto de transmissão no valor de Cr\$ 1 079,50 foi pago em 11.2.1977 pela guia nº 2407112. Rio de Janeiro, 30 de setembro de 1977 *****AL

Av.2/10203-DESLIGAMENTO:- Certifico que pelo mesmo título, o BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO - BNH, na qualidade de credor caucionário e PATRIMÔNIO ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO FLUMINENSE com sede em Niterói (RJ) à rua Presidente Backer nº 54/58 inscrita no CGC nº 30.138.689/0001 na qualidade de credor hipotecário, autorizaram o desligamento do apartamento acima matriculado, da caução e da hipoteca mencionada. Rio de Janeiro, 30 de setembro de 1977.*****AL

R.3/10203-HIPOTECA:- Certifico, ainda, que pelo referido título o adquirente acima qualificado se tornou devedor de PATRIMÔNIO ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO FLUMINENSE, acima qualificada, mediante hipoteca de 1º grau do imóvel acima matriculado, da quantia de Cr\$ 187 853,60 equivalente a 1.215,09444 UJC do BNH ou a 313,52304 vezes o maior salário mínimo habitacional, que com os juros de 9% nominal e 9,381% efetiva e correção monetária lhe serão pagos em 300 prestações mensais sendo a primeira delas no valor de Cr\$ 1.745,14 equivalente a 2,91259 vezes o maior salário mínimo habitacional com vencimento em 30.10.1976. Cumprindo o disposto no contrato de cessão de créditos hipotecários averbado à margem da inscrição hipotecária acima mencionada, a credora dá em caução ao BNH os créditos hipotecários decorrentes da presente hipoteca. Rio de Janeiro, 30 de setembro de 1977.*****AL

Av.4/10203-CANCELAMENTO DE HIPOTECA:- Certifico, que por ofício AGC-0000-1496/79 de 16.11.1979, o BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, que se constituiu credor de PATRIMÔNIO ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, garantido em parte pela

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GRY9A-74X4P-XEF3G-XEDMC>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GRY9A-74X4P-XEF3G-XEDMC>

CNM Nº 092346.2.0010203-72

caução de direitos creditórios incidente sobre o imóvel da matrícula acima, autorizou o cancelamento da mesma objeto do ato R.3/10203. Rio de Janeiro, 07 de fevereiro de 1980.***AL

Av.5/10203-**CANCELAMENTO DE HIPOTECA**:- Certifico, que por ofício s/nº de 18.01.1980, PATRIMÔNIO ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO FLUMINENSE, que se tornou credora de GERALDO FERREIRA e s/m DILÉA DOS SANTOS FERREIRA, mediante garantia de 1ª hipoteca do imóvel objeto da matrícula acima, tendo recebido o que lhe era devido autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do ato R.3/10203. Rio de Janeiro, 07 de fevereiro de 1980.*****AL

R.6/10203 - **DESAPROPRIAÇÃO** - Nos termos do Ofício PG/PPD/FLC (MSMM) nº867 de 06.08.02 e em cumprimento ao Mandado da 7ª Vara de Fazenda Pública, assinado pela MM Juíza Drª Daniela Ferro Affonso Rodrigues Alves em 09.07.2002, contendo a sentença de 14/12/83, hoje arquivados, do terreno desta matrícula foi desapropriada uma área de 720,00m2, em favor do Município do Rio de Janeiro, medindo de frente 117,90m à direita 6,10m, à esquerda 7,70m e aos fundos 119,62m, pelo valor de Cr\$6.572.405,00 à época. Protocolo 249961 fls. 74 Lº1-AF, talão 333318. Rio de Janeiro, 09 de setembro de 2002.*****AL

Av.7/10203 - **ÁREA REMANESCENTE** - Pelo mesmo título do R.6, em virtude da desapropriação, o terreno desta matrícula ficou com a seguinte área remanescente de 24.680,00m2, medindo 110,25m de frente, 200,00m à direita, 247,90m à esquerda e aos fundos 119,62m. Rio de Janeiro, 09 de setembro de 2002.*****AL

R.8/10203 - **FORMAL DE PARTILHA** - Nos termos do Formal de Partilha extraído dos autos de inventário de GERALDO FERREIRA, CPF nº 058.305.597-49, processado no Juízo de Direito da 1ª Vara de Família, Órfãos e Sucessões, desta cidade, assinado em 17/02/1982, pelo Juiz de Direito Dr. Asdrubal Zola Vasquez Cruxên, contendo sentença proferida em 04/02/1982, o imóvel objeto desta matrícula avaliado em Cr\$1.600.000,00, à época, foi partilhado à Diléa dos Santos Ferreira, viúva, do lar, CPF nº 690.684.617/53, Márcia Cristina Ferreira Pereira, CPF nº 894.091.407-49, casada com Ribamar Pereira da Silva, CPF nº 838.384.497-20, e Maria Cristina Ferreira Teixeira, casada com Paulo Sergio Cunha Teixeira, CPF nº 351.641.747-15, ambas casadas pelo regime da comunhão parcial de bens, todos brasileiros, na proporção de 50% para a viúva e 25% a cada uma das herdeiras. Imposto de transmissão pago em 06/07/1981, pela guia nº 2505143/81, no valor de Cr\$24.921,00 à época. Prot. nº 292948 Lº 1/AO fls. 240 talão nº 378325. Rio de Janeiro, 23 de fevereiro de 2007.-----LNR

Av.9/10203 - **CPF**: - Nos termos do requerimento de 03/08/2011 e xerox de documentos hoje arquivados, fica averbada o CPF nº 828.357.997-53 de MARIA CRISTINA FERREIRA TEIXEIRA. Prot. nº. 345885, Lº.1-BB, fls. 169, talão nº. 434680. Rio de Janeiro, 09 de agosto de 2011.*****SMM

R.10/10203 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos da escritura de 22/07/2011 do 8º Ofício de Notas, desta cidade, Lº 2584, fls. 100, 1)DILEA DOS SANTOS FERREIRA, pensionista, já qualificada no R.8, 2) MARCIA CRISTINA FERREIRA PEREIRA, professora, já qualificada no R.8, assistida de seu marido RIBAMAR PEREIRA DA SILVA, brasileiro, servidor público federal, CPF 838.384.497-20 e 3) MARIA CRISTINA FERREIRA TEIXEIRA, professora, já qualificada no R.8, assistida de seu marido PAULO SERGIO CUNHA TEIXEIRA, brasileiro, servidor público federal, CPF 351.641.747-15, venderam o imóvel matriculado a NATASHA BARBOSA HORTENCIO DE LIMA, brasileira, solteira, maior, estudante, CPF 138.522.627-71, pelo valor de R\$144.000,00. Isenta do imposto de transmissão através da guia nº.1594197 em 21/07/2011. Protocolo nº.345733, Lº.1-BB, fls.159, talão nº.434522. Rio de Janeiro, 09 de agosto de 2011.*****SMM

R.11/10203 - **COMPRA E VENDA** : Nos termos do Instrumento Particular de 16/08/2011 e demais documentos, hoje arquivados, a proprietária já qualificada no R.10, vendeu o imóvel desta matrícula a SERGIO SANTOS, brasileiro, solteiro, taxista, CPF 012.995.077-78, pelo preço

segue na ficha 2



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GRY9A-74X4P-XEF3G-XEDMC>

FICHA Nº 2

CNM Nº 092346.2.0010203-72
MATRICULA Nº 10203

IMÓVEL RUA ARAÚJO LEITÃO Nº 607, APTº 705 L.º 2-C FLS. 249
BLOCO 05

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

de R\$144.000,00, sendo R\$16.200,00, através de recursos próprios e R\$127.800,00, através de financiamento. Isento do imposto de transmissão através da guia nº.1600166 em 04/08/2011. Prot. nº.346568, Lº1/BB, fls.214, talão nº.435410. Rio de Janeiro de 30 de agosto de 2011.*****SMM

R.12/10203 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** - Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R.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 n.º 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$127.800,00, que com os juros de 8,5563% a.a. e 8,9001% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 16/09/2011, 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\$150.000,00. Rio de Janeiro, 30 de agosto de 2011.*****SMM

AV-13-10203 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Protocolo nº. 441860, Lº. 1-BX, fls. 267, talão nº. 544193 de 11/03/2022. Por requerimento do credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado, no Ofício nº. 242032/2022 - CESAV/BU, datado de 31/08/2022, intimações com resultado negativo via Registro de Títulos e Documentos e, consequentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 29/05/2023, 30/05/2023 e 31/05/2023, publicações nº.s 1121/2023, 1122/2023 e 1123/2023, respectivamente, foi o devedor: SERGIO SANTOS, 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, 10 de julho de 2023.*****FSF

AV-14-10203 - **CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE):** Prenotação nº 467073, aos 28/10/2024. Nos termos do Escrito Particular, datado de 21/05/2024, fica cancelada a AV-13 tendo em vista que o devedor purgou a mora, em relação as parcelas em atraso que ensejaram a constituição em mora. Rio de Janeiro, RJ, 29/11/2024, averbado por MAO e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EEVH 46344 SFJ. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

AV-15-10203 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S):** Prenotação nº 462346, aos 13/05/2024. Por requerimento do credor fiduciário, já qualificado, no Ofício nº.º 476336/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU datado de 13/05/2024, 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 07/02/2025, 10/02/2025 e 11/02/2025, publicações nº.s 1548/2025, 1549/2025 e 1550/2025, respectivamente, foi o devedor: SERGIO SANTOS, já qualificado, intimado/a/os 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, RJ, 20/03/2025, averbado por TSR e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EEXA 30085 BNE. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial.

AV-16-10203 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** : Prenotação nº 471709 , aos

CONTINUA NO VERSO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
10.203

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO / RJ

CNM:092346.2.0010203-72

Ficha: 02-V

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

07/05/2025. Nos termos do Escrito Particular de 08/04/2025 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do(a) **credor(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Asa Sul, 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\$ 164.620,98**, isento do imposto de transmissão, guia nº.2627014, emitida em 23/10/2023, com base legal: Lei 1.364/88, art.7º, inc.XII e Lei nº 2.277/94, art. 8º, parágrafo, I (com relação dada Lei 3.335/2001. Rio de Janeiro, RJ, 23/05/2025, averbado por RGF e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYB 54983 TXJ. Assinado digitalmente por ANDRÉ VINICIUS AZEVEDO DE FARIA - Matr. 94/11499 - Responsável pelo Expediente. - - - - -

AV-17-10203 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº **471709**, aos **07/05/2025**. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-16, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato nº. 155551481439, objeto do R-12, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 23/05/2025, averbado por RGF e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYB 54984 OSO. Assinado digitalmente por ANDRÉ VINICIUS AZEVEDO DE FARIA - Matr. 94/11499 - Responsável pelo Expediente. - - - - -

AV-18-10203 - **INSCRIÇÃO E CL**: Prenotação nº **471709**, aos **07/05/2025**. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-16, fica averbada a inscrição municipal do imóvel desta matrícula sob o nº. 1.340.722-6 e C.L nº. 0.1206-2. Rio de Janeiro, RJ, 23/05/2025, averbado por RGF e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYB 54985 AMO. Assinado digitalmente por ANDRÉ VINICIUS AZEVEDO DE FARIA - Matr. 94/11499 - Responsável pelo Expediente. - - - - -

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. 23/05/2025

Emolumentos.: **R\$ 108,60**
Selo.....**R\$ 2,87**
Ressag..... **R\$ 2,17**
Lei3217..... **R\$ 21,72**
Fundperj..... **R\$ 5,43**
Funperj..... **R\$ 5,43**
Funarpen..... **R\$ 6,51**
ISS..... **R\$ 5,83**
Total..... **R\$ 158,56**



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYB 54986 PCN
Vinculado ao protocolo 471709
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

ADRIANA DA SILVA BARBOSA (Matricula: 94/4819), Em 23/05/2025 - 16:25h
Rua Arquias Cordeiro, 486, Méier - Rio de Janeiro/RJ - Cep: 20.770-000

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GRY9A-74X4P-XEF3G-XEDMC>