



IMÓVEL: Rua Vaz de Toledo nº95 aptº102 do bloco A.

FICHA N.º 01

MATRÍCULA N.º 19990

IMÓVEL

L.º 2/F

FLS. 542

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: Aptº102 do bloco A da rua Vaz de Toledo nº95 e a fração - ideal de 29/1964 do terreno, na Freguesia do Engenho Novo, medindo o terreno designado como lote 1 do P.A. 27339 20,00m de frente pela rua Vaz de Toledo, 6,20m de frente pela rua Martins Lage, à direita de quem de dentro do terreno olha para a rua Vaz de Toledo 22,50m mais 16,00m alargando o terreno, mais 39,39m aprofundando o terreno, mais 10,50m alargando o terreno, mais 12,68m aprofundando o terreno mais 6,37m mais 36,00m configurando um angulo obtuso-interno, mais 16,50m aprofundando o terreno, mais 24,60m alargando o terreno até alcançar o alinhamento da rua Martins Lage, à esquerda de quem de dentro do terreno olha para a rua Vaz de Toledo 22,50m mais 20,00m configurando um angulo obtuso externo mais 24,00m alargando o terreno, alcançando o alinhamento da rua Martins Lage, fechando o perimetro, confronta à direita com o lote 8 do P.A. 26178 da rua Vaz de Toledo dos vendedores e como nº111 da rua Vaz de Toledo de Carlos Souza Rodrigues ou sucessores, à esquerda com o lote 5 do P.A. 26178 da rua Vaz de Toledo, esquina da rua Martins Lage, também dos vendedores e nos fundos com o lote 1 do P.A. 26163 com frente para a rua Sobral dos vendedores, e com o imóvel 331 da rua Martins Lage, de Stella de Carvalho Moreira Lima, e outros ou sucessores. PROPRIETARIO: WALTER ALVES ANTUNES e sua mulher LEONORA MICELI ANTUNES, brasileiros. TITULO ANTERIOR: Livro 3/CB às fls.240 sob o nº91064, registrado em 20.12.71.---.sr

R.1/19990-ADJUDICAÇÃO: Certifico que por carta de adjudicação de 07.06.79, extraída dos autos de inventário dos bens deixados por - Walter Alves Antunes, passada pela 1ª VOS, 3º Ofício, assinada pelo Juiz Mario Rebello de Mendonça Filho, que homologou a adjudicação por sentença proferida em 09.05.79, foi adjudicado à viúva-meeira Leonora Miceli Antunes, brasileira, do lar, residentes no imóvel - referido, CPF 552168897-87, o imóvel constante da matrícula retro-pelo valor de Cr\$150.000,00. O imposto de transmissão no valor de . Cr\$7.747,60 foi pago em 1979 pela guia nº25/1873. Rio de Janeiro, 28 de agosto de 1979.---.sr

R.2/19990 -COMPRA E VENDA: Nos termos da escritura de 26.08.1985, do 16º Ofício de Notas, desta cidade, Lº2459, às fls.44vº, LEONORA MICELI ANTUNES, qualificada no do R.1, vendeu o imóvel desta matrícula a JORGE FERNANDES DA CRUZ, brasileiro, comerciante, e sua mulher CLOTILDE CARDOSO DA CRUZ, portuguesa, do lar, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, CIC nºs 262.614.997-72 e 495.900.737-00, domiciliados nesta cidade, pelo preço de Cr\$30.000,00 (Trinta mil cruzados) anteriormente Cr\$30.000.000). O imposto de transmissão foi pago em 23.08.1985, pela guia de nº4.64-057796-2. Rio de Janeiro, 21

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

21 de janeiro de 1987.....PM.

R.3/19990 - **HIPOTECA**: - Pelo mesmo título que deu origem ao ato R.2, os compradores deram o imóvel desta matrícula em 1ª hipoteca a vendedora, para garantir uma dívida de CZ\$15.000,00 que será paga em 15.10.1985, representada por uma Nota Promissória em ORTN emitida pelos devedores no ato da escritura, em favor da credora, com o mencionado vencimento em caráter pro-solvendo, e demais condições estipulada na escritura. Rio de Janeiro, 21 de janeiro de 1987.....PM

AV.4/19990 - **INSCRIÇÃO**: O imóvel desta matrícula está inscrito sob o nº. 0081448-3 - C.L. 08314-7. Rio de Janeiro, 21 de janeiro de 1987.....PM

AV.5/19990 - **CANCELAMENTO**: Nos termos da autorização de 12.01.1987, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca. Rio de Janeiro, 09 de fevereiro de 1987.....PM

R.6/19990 - **COMPRA E VENDA COM FGTS**: - Nos termos do Instrumento Particular de 21/03/2014 e demais documentos hoje arquivados, JORGE FERNANDES DA CRUZ e s/m CLOTILDE CARDOSO DA CRUZ, aposentados exceto funcionários públicos, já qualificados no R.2, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, venderam o imóvel matriculado a 1) CARLOS ALBERTO CORREA DIAS, identidade RG nº.128580461, expedida pela SSP/RJ, em 26/06/1998 e CPF nº. 086650.087-13 e 2) ELIANA PENHA DA GRAÇA, identidade RG nº.01305476151, expedida pela OTOE/RJ, em 17/07/2013 e CPF nº. 114.192.248-75, ambos brasileiros, solteiros, maiores e agentes administrativos, pelo preço de R\$210.000,00, sendo R\$11.954,28 com recursos próprios, R\$9.045,72 com recursos da conta vinculada do FGTS e 189.000,00 através do financiamento. O imposto de transmissão foi pago em 25/03/2014, pela guia nº.1864705, no valor de R\$4.200,00. Protocolo nº.373685, Lº1/BH, fls. 222, talão nº.464808. Rio de Janeiro, 28 de abril de 2014.....LGO.

R.7/19990- **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: - Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R.6, os adquirentes na qualidade de fiduciantes, deram 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\$189.000,00, que com os juros de 8,5101% a.a. e 8,8500% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago em 417 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o 1º encargo mensal em 21/04/2014, 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\$210.000,00. Rio de Janeiro, 28 de abril de 2014.....LGO.

Av.8/19990 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**: - Ainda pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R.6, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº.1.4444.0530552-7, Série 0314, garantida pela propriedade fiduciária objeto do ato R.7, na forma da Lei 10.931 de 02/08/2004. Rio de Janeiro, 28 de abril de 2014.....LGO.

AV-9-19990 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)** - Protocolo nº. 441828, Lº. 1-BX, fls. 265, talão nº. 544161 de 11/03/2022. Por requerimento do credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado, no Ofício nº. 241843/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU datado de 31/05/2022, e intimações com resultado negativo via Registro de Títulos e Documentos e, consequentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 15/03/2023, 16/03/2023 e 17/03/2023, publicações nº.s 1071/2023, 1072/2023 e 1073/2023, respectivamente, foram os devedores: CARLOS ALBERTO CORREA DIAS e ELIANA PENHA DA GRAÇA, já qualificados, intimados a pagarem os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo os mesmos purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, 20 de abril de 2023. *****FSF

AV-10-19990 - **CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES FIDUCIANTES**: Prenotação nº 464974, aos 15/08/2024. Nos termos do Escrito Particular, datado de 14/06/2024 da credora fiduciária, fica cancelada a AV-9, tendo em vista que os devedores

Continua na ficha 02

..onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

FICHA Nº:

02

CNM:

MATRÍCULA:

19990

IMÓVEL: Rua Vaz de Toledo, nº95, apt.º102.
Bloco A.

L.º 2/F FLS. 542

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

purgaram a mora, em relação as parcelas em atraso que ensejaram a constituição em mora. Rio de Janeiro, RJ, 26/08/2024, averbado por ASB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EEUE 39197 UBY. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

AV-11-19990 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S):

Prenotação nº 458273, aos 30/11/2023. Por requerimento do credor fiduciário, já qualificado, no Ofício nº. 432679/2023 datado de 13/12/2023, 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 20/06/2024, 21/06/2024 e 24/06/2024, publicações nº.s 1386/2024, 1387/2024 e 1388/2024, respectivamente, foram os devedores: **CARLOS ALBERTO CORREA DIAS**, CPF sob o nº 086.650.087-13 e **ELIANA PENHA DA GRACA**, CPF sob o nº 114.192.248-75, já qualificados, intimados a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo os mesmos purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, RJ, 28/08/2024, averbado por ASB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEUE 39781 GHS. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

AV-12-19990 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 468201, aos 11/12/2024. Nos termos do Escrito Particular de 29/11/2024 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do(a) credor(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificado(a), 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 calculo do imposto de transmissão **R\$226.273,91** que foi pago através da guia nº. 2601826, em 10/08/2023 no valor de R\$6.788,22. Rio de Janeiro, RJ, 22/01/2025, averbado por MAO e conferido por CSC. Selo de fiscalização eletrônica nºEEVY 38218 BBY. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial.***

AV-13-19990 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA E CÉDULA:

Prenotação nº 468201, aos 11/12/2024. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-12, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato nº. 144440530552, objeto do R-7, bem como a Cédula de Crédito Imobiliário, objeto da AV-8, conforme art. 1.488 do Código de Normas – Parte Extrajudicial – da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 22/01/2025, averbado por MAO e conferido por CSC. Selo de fiscalização eletrônica nºEEVY 38219 NEV. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

.onr

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

saec

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. 22/01/2025

Emolumentos.: R\$ 102,61
Ressag..... R\$ 2,05
Lei3217..... R\$ 20,52
Fundperj..... R\$ 5,13
Funperj..... R\$ 5,13
Funarpen..... R\$ 6,15
ISS..... R\$ 5,50
Total..... R\$ 149,80



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEVY 38220 XIL
Vinculado ao protocolo 468201
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

ADRIANA DA SILVA BARBOSA (Matrícula: 94/4819), Em 22/01/2025 - 15:13

ONR

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado