

IMÓVEL: Rua Heraclito Graça nº347 aptº403 do bloco 10.

FICHA N.º 01

**MATRÍCULA N.º 31715**

**IMÓVEL**

L.º 2/J

FLS. 79

**1º SRI**  
*Capital-RJ*

## PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: Rua Heraclito Graça nº347 aptº403 do bloco 10, e a fração ideal de 22/10.000 do terreno designado por lote 1 do P.A. 27282-que mede 42,00m de frente pela rua Heraclito Graça 33,00m do lado oposto da rua Zizi, por onde também o lote faz testada a direita 129,00m, 63,00m (alargando o terreno), mais 4,00m (aprofundando o terreno) mais 18,00m (alargando o terreno) mais 60,00m (aprofundando o terreno) a esquerda mede 140,00m mais 46,50m (alargando o terreno) mais 55,00m (aprofundando o terreno, configurando com a anterior um ângulo obtuso interno) mais 62,30m (estreitando o terreno configurando com a anterior um ângulo obtuso interno) mais 21,00m (aprofundando o terreno, configurando com a anterior um ângulo obtuso) alcançando o alinhamento da rua Zizi, fechando o perímetro. Cumprindo-se notar que o lote nas 3ª, 4ª e 5ª medições é atingido por uma faixa de proteção com 6,50m de largura resultante da passagem de uma adutora de ferro, 0,60m na 6ª medições - esta mesma faixa tem a largura de 4,50m confronta a direita com o lote 2 do P.A. 24398 da rua Heraclito Graça e a esquerda com o lote 5 do P.A. 24398 da rua Heraclito Graça aos fundos com a rua Zizi com a qual faz testada. PROPRIETÁRIO: WANDERLEN MAGALHÃES - e sua mulher HAYDEE KIRST MAGALHÃES. TÍTULO ANTERIOR: Livro 3/BT-fls.140 sob o nº66048.

R.1/31715-COMPRA E VENDA: Certifico que por escritura de 13.02.81 do 12º Ofício, livro 2123, fls.144, Wanderlen Magalhães, brasileiro do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF 094075377-49 residentes na rua Pereira Nunes 410 casa 4, venderam a Adilson - Penna Denis, brasileiro, desquitado, tec. em processamento de dados, CPF 054592147-34, residente na rua Heraclito Graça 347 bloco 10 aptº403 o imóvel ora matriculado pelo valor de Cr\$870.000,00. - O imposto de transmissão no valor de Cr\$4.851,34 pago pela guia - 01160 em 09.12.80. Rio de Janeiro, 09 de abril de 1981.--.--.--

R.2/31715-HIPOTECA: Certifico que pelo mesmo titulo Adilson Penha Denis, retro qualificado, se tornou devedor da Caixa Econômica Federal, CGC 00360305/0198-08 da quantia de Cr\$769.729,60 que com os juros de 8,5% ao ano correspondente a taxa efetiva de 8,83909% - ao ano deverá ser pago em 300 prestações mensais na forma estabelecida na escritura, mediante garantia de 1º grau do imóvel matriculado. Rio de Janeiro, 09 de abril de 1981. . . . .

Av.3/31715-RETIFICAÇÃO: Fica retificada a matrícula para tornar certo que o terreno mede a direita 129,00m mais 63,00m (alargando o terreno) mais 89,00m (aprofundando o terreno) mais 18,20m (estreitando o terreno) mais 4,00m (aprofundando o terreno) mais -



Valide aqui  
este documento

CNM: 092346.2.0031715-41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5SKL9-QLHYR-EURRL-HSSXQ>

18,00m (alargando o terreno) mais 60,00m (aprofundando o terreno) - a esquerda mais 140,00m mais 46,50m (alargando o terreno) mais - 55,00m (aprofundando o terreno, configurando com a anterior um angulo obtuso interno) mais 62,30m (estreitando o terreno configurando com a anterior um angulo obtuso interno) mais 21,00m (aprofundando o terreno, configurando com a anterior um angulo obtuso externo) mais 60,80m (aprofundando o terreno, configurando com a anterior um angulo obtuso externo) alcançando o alinhamento da rua - Zid, fechando o perimetro. Rio de Janeiro, 20 de junho de 1986...-

**R.4/31715 - COMPRA E VENDA:** Nos termos do Instrumento Particular de 12.11.1986, ADILSON PERNA DENIS, brasileiro, divorciado, comerciante, CPF nº054.592.147-34, vendeu o imóvel matriculado a NALVA LINS DA SILVA, brasileira, divorciada, autônoma, CPF nº412.354.527-00, pelo preço de CZ\$96.606,56. O imposto de transmissão foi pago em 04 de novembro de 1986, pela guia de nº464-182.321-5. Rio de Janeiro, 04 de dezembro de 1986...-.-.-.-.-. PM

**AV.5/31715 - SUB-ROGAÇÃO:** Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao ato R.4, a adquirente se sub-rogou na dívida objeto do ato R.2, dívida esta no valor atual de CZ\$92.606,56, que deverá ser paga em - 232 meses, aos juros de 8,5% ao ano, vencendo-se a 1ª prestação em 13.11.1986. Rio de Janeiro, 04 de dezembro de 1986...-.-.-.-.-. PM

**AV.6/31715 - F R E:** O imóvel está inscrito no FRE sob o nº0001527 -1 e C.L.02494-3. Rio de Janeiro, 04 de dezembro de 1986...-.-.-.-.-.

**Av.7/31715 - CANC. DE HIPOTECA:** Nos termos do Instrumento Particular de 03.10.2002, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca, objeto do ato R.2, bem como a Sub-Rogação, objeto do ato Av.5. Protocolo nº 252590, Lº 1-AF, fls. 249, talão nº 336094. Rio de Janeiro, 19 de novembro de 2002. \*\*\*\*\*AL

**R.8/31715 - COMPRA E VENDA -** Nos termos da escritura de 23/03/2004, do 9º Ofício de Notas desta cidade, Lº 2592 fls. 162, a proprietária no R/4, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, a José Adalton Pinheiro da Costa, brasileiro, técnico em radiologia, casado com Daniela Martins de Oliveira da Costa, pelo regime da comunhão parcial de bens, CPF nº 522.315.859-87, pelo valor de R\$23.000,00. Imposto de transmissão pago em 18/02/2004, pela guia nº 935273, no valor de R\$474,62. Prot. nº 274192, Lº 1/AK fls. 189 talão nº 358667. Rio de Janeiro, 14 de abril de 2005...-.-.-.-.-. LNR

**R.9/31715 - COMPRA E VENDA:** Nos termos da escritura de 21/09/2007 da 11ª Circunscrição desta cidade, Lº SED-258, fls.090/091, José Adalton Pinheiro da Costa já qualificado, e s/m. Daniela Martins de Oliveira da Costa, brasileira, inscrita no CPF sob o nº.077.081.797-18, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, venderam o imóvel desta matrícula a Jirdley Tiuba Junior, brasileiro, solteiro, maior, motorista, inscrito no CPF sob o nº.101.610.147-39, pelo preço de R\$42.000,00. Isento do imposto de transmissão através da guia de nº.1216162, com base legal: Lei nº.2.277/94, Art.8, § único, I. Protocolo nº.300277, Lº1-AQ, fls.128, talão nº386052. Rio de Janeiro, 02 de outubro de 2007.\*\*\*\*\*VGM

**R-10-31715 - COMPRA E VENDA:-** Nos termos do Instrumento Particular de 25/07/2019 e demais documentos hoje arquivados, JIRDLEY TIUBA JUNIOR, brasileiro, filho de Jirdley Tiuba e de Vandy de Souza Tiuba, vendedor, solteiro, portador da CNH nº.02645485470 expedida pelo DETRAN/RJ em 23/11/2017 e do CPF nº.101.610.147-39, residente e domiciliado na Rua Heraclito Graça, nº.347, bloco 3 aptº.202, Lins de Vasconcelos, Rio de

Continua na ficha 02.

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui  
este documento

CNM: 092346.2.0031715-41

FICHA Nº 02

MATRÍCULA Nº 31715

IMÓVEL Rua Heráclito Graça nº.347 aptº.403 do bloco L.º 2-J FLS. 79  
10.

**1º SRI**  
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Janeiro/RJ, vendeu o imóvel desta matrícula a DAYANE AMANCIO LOPES, brasileira, filha de Sandra Célia Amâncio Lopes, gerente, solteira, portadora da CNH nº.06925775536 expedida pelo DETRAN/RJ em 14/11/2018 e do CPF nº.134.832.477-50, residente e domiciliada na Rua Heráclito Graça, nº.347, bloco 10, aptº.403, Lins de Vasconcelos, Rio de Janeiro/RJ, pelo preço de R\$180.000,00. Isenta do pagamento do imposto de transmissão; Base Legal na Lei nº.2.277/94, art. 8, parágrafo único, I (com redação dada pela Lei nº.3.335/2001), conforme Certificado Declaratório de Isenção de ITBI através da guia nº.2266541, emitida em 18/07/2019. Protocolo nº.419168, L.º.1-BR, fls.254, talão nº.518196. Rio de Janeiro, 21 de agosto de 2019. \*\*\*\*\* ALS

R-11-31715 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**:- Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem ao ato 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 nº. 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$144.000,00, que com os juros de 9.3396% a.a. e 9.7500% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago em 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo a 1ª em 23/08/2019, 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\$180.000,00. Rio de Janeiro, 21 de agosto de 2019. \*\*\*\*\* ALS

AV-12-31715 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**:- Ainda pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem ao ato R-10, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº.1.4444.1163370-0, Série: 0719, garantida pela propriedade fiduciária objeto do ato R-9, na forma da Lei 10.931 de 02.08.2004. Rio de Janeiro, 21 de agosto de 2019. \*\*\*\*\* ALS

AV-13-31715 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE)**:- Conforme Ofício nº.241977/2022 – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CESAV/BU datado de 12/05/2022, intimações com resultado negativo via Registro de Títulos e Documentos e, consequentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 17/11/2022, 18/11/2022 e 21/11/2022, publicações nºs. 990/2022, 991/2022 e 992/2022, respectivamente, foi a devedora DAYANE AMANCIO LOPES, CPF nº 134.832.477-50, já qualificada, intimada a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo a mesma purgado a mora no prazo legal, é aqui certificada esse fato para dos devidos efeitos legais. Protocolo nº 441850, L.º 1-BZ, fls. 266, Talão nº 544183. Rio de Janeiro, 26 de dezembro de 2022. \*\*\*\*\*CG

O Oficial.

Rozaldo Graeff Vilela  
Substituto  
Matr. 94/4.815

AV-14-31715 - **CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA**: Prenotação nº 466112, aos 24/09/2024. Nos termos do Escrito Particular, datado de 19/12/2023, da credora fiduciária, fica cancelada a constituição em mora da devedora fiduciante do ato AV-13 tendo em vista que a devedora purgou a mora, em relação as parcelas em atraso que ensejaram a constituição em mora. Rio de Janeiro, RJ, 22/10/2024, averbado por MAO e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EETU 34852 IKL. Dr. Lélio Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. \*\*\*\*\*

AV-15-31715 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5SKL9-QLHYR-EURRL-HSSXQ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/5SKL9-QLHYR-EURRL-HSSXQ>

CNM: 092346.2.0031715-41

Prenotação nº 457448, aos 26/10/2023. Por requerimento do **credor fiduciário**, já qualificado, no Ofício nº. 423697/2023 datado de 23/10/2023, retificado em 27/11/2023, intimações com resultados negativos via Ofício de Registro de Títulos e Documentos e, conseqüentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 28/11/2024, 29/11/2024 e 02/12/2024, publicações nº.s 1499/2024, 1500/2024 e 1501/2024, respectivamente, foi a devedora: **DAYANE AMANCIO LOPES**, CPF sob o nº 134.832.477-50, já qualificada, intimada a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo a mesma purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, RJ, 27/01/2025, averbado por ASB e conferido por CSC. Selo de fiscalização eletrônica nºEEWM 95748 HVU. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. \*\*\*\*\*

AV-16-31715 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 470276, aos 10/03/2025. Nos termos do Escrito Particular de 11/02/2025 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do(a) **credor(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 calculo do imposto de transmissão **R\$188.096,46** que fé isento de pagamento através da guia nº. 2789395, emitida em 05/02/2025, com base Legal: Lei nº 1.364/88, art. 7º, inc.XII e Lei nº 2.277/94, art. 8º. Rio de Janeiro, RJ, 26/03/2025, averbado por TSR e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEETG 60922 YSA. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial. - - - - -

AV-17-31715 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA:** Prenotação nº 470276, aos 10/03/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem ao AV-16, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato nº 1.4444.1163370 objeto do R-11, bem como a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1163370-0 Série 0719,, objeto da AV-12, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 26/03/2025, averbado por TSR e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEETG 60923 TOI. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial. - - - - -

AV-18-31715 - **ATUALIZAÇÃO DA INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº 470276, aos 10/03/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem ao AV-16, fica atualizado a inscrição no cadastro municipal sob o nº. 0.001.527-1 e C.L. nº. 0.2494-3. Rio de Janeiro, RJ, 26/03/2025, averbado por TSR e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEETG 60924 XTA. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 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. 26/03/2025

Emolumentos.: R\$ 102,61  
Selo.....R\$ 2,71  
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 Eletrônica  
**EETG 60925 XUT**  
Vinculado ao protocolo 470276  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

VERONICA DA RIN (Matricula: 94/17683), Em 26/03/2025 - 14:33  
Rua Arquias Cordeiro, 486, Méier - Rio de Janeiro/RJ - Cep: 20.770-000

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr