



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 9b175789-f2ef-4348-b163-120e3e9f1bd7

FICHA Nº 01

CNM Nº 092346.2.0080409-41
MATRÍCULA Nº 80409

IMÓVEL Rua Dr. Pache de Faria nº32, Aptº.108. L.º FLS.

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: Aptº. 108 do edifício situado na Rua Dr. Pache de Faria nº32, na freguesia do Engenho Novo, e a fração ideal de 1/8 do respectivo terreno, que mede 6,95m para a Rua Dr. Pache de Faria, 32,10m à direita confrontando com o nº34, da mesma rua; 31,22m à esquerda, confrontando com o nº28, dessa rua e 7,73m de fundos, dando para um barranco. No topo deste barranco tem um imóvel que tem frente para a rua Joaquim Meier. **PROPRIETÁRIA:** ZEV Empreendimentos e Participações LTDA., inscrito CNPJ nº02.738.090/0001-48. **TÍTULO ANTEIOR:** R.11/5943, registrado em 06/9/2000, no Lº2-A fls.594 na matrícula base nº5943. **INSCRIÇÃO** nº 0205715-6 e **CL.07719-8.**////////////////////////LGO.

R.1/80409 - **VENDA** - Nos termos do Instrumento Particular de 12/02/2001 hoje arquivado, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula Eula da Rocha Louzada, brasileira, viúva, secretária, CPF nº770.371.207-82, pelo preço de R\$27.000,00, nele incluído o FGTS da compradora. O imposto de transmissão pago em 07/02/2001, pela guia nº705987, no valor de R\$540,00. Prot. nº236315 Lº1/AC fls.64. Talão nº318891. Rio de Janeiro, 23 de abril de 2001.////////////////////////LGO.

R.2/80409 - **HIPOTECA** - Pelo mesmo título do R.1, à adquirente ali qualificada, deu o imóvel desta matrícula em hipoteca de 1º grau à Caixa Econômica Federal - CEF., inscrita no CNPJ nº00.360.305/0001-04, para garantir uma dívida no valor de R\$18.623,29, que com os juros de 6,0000% e 6,1677% ao ano taxas nominal e efetiva, será paga em 240 meses, vencendo-se o primeiro encargo no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato. Rio de Janeiro, 23 de abril de 2001.////////////////////////LGO.

Av.3/80409 - **CANC. DE HIPOTECA** - Nos termos do Instrumento Particular de 13/03/2014 e demais documentos hoje arquivados, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.2, em virtude de quitação. Protocolo nº.373041, Lº1/BH, fls. 179, talão nº.464114. Rio de Janeiro, 02 de abril de 2014.////////////////////////LGO.

R.4/80409 - **COMPRA E VENDA:** - Pelo mesmo Instrumento que deu origem a Av.3, EULA DA ROCHA LOUZADA, estenografa, datilografa, recepcionista e telefonista, já qualificada no R.1, vendeu o imóvel matriculado a MARIA LUIZA DE SOUZA CERQUEIRA, brasileira, solteira, maior, professora, identidade RG nº. 053735049, expedida pela SSP/RJ, em 19/01/2000 e CPF nº. 824.921.407-25, pelo preço de R\$130.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 21/03/2014, pela guia nº.1858500, no valor de R\$3.163,80. Rio de Janeiro, 02 de abril de 2014.////////////////////////LGO.

R.5/80409 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** - Pelo mesmo Instrumento que deu origem a Av.3, a adquirente na qualidade de fiduciante, deu 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\$117.000,00, que com os juros de 7,1600% a.a. e

onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCUS FILIPE MAIA KLEM - 22/05/2024 11:39

7,3997% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago em 328 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o 1º encargo mensal em 13/04/2014, 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\$130.000,00. Rio de Janeiro, 02 de abril de 2014.  LGO.

AV-06-80409 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) - Protocolo nº. 455248, Lº. 1-CA, fls. 259, talão nº. 560915 datado de 08/08/2023. Por requerimento do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificado, no Ofício nº. 398358/2023 datado de 13/09/2023, e intimação(ões) via 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade com resultado positivo, foi o(a) devedor(a): **MARIA LUIZA DE SOUZA CERQUEIRA**, já qualificado(a), intimado(a) a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo a mesmo(a) purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, 30/11/2023*****TSR

AV-7-80409 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:- Protocolo nº. 460924, Lº.1-CC, fls. 038, talão nº. 568881 de 15/03/2024. Nos termos do Requerimento de 07/03/2024 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 06/03/2024 através da guia nº. 2666554 no valor de R\$4.248,02. Rio de Janeiro, 30/04/2024.*****RGF/ARV

AV-8-80409 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- Pelo mesmo protocolo que deu origem à AV-7, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato nº. 844440579613 objeto do R-5, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, 30/04/2024.*****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 recaem 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 30/04/2024 e data de Selagem em: 02/05/2024.

**** VALORES ****

- Emol.....: 98,00
- Fetj.....: 19,60
- Fundperj...: 4,90
- Funperj.....: 4,90
- Funarpen...: 5,88
- ISS.....: 5,26
- Ressag.....: 1,96
- Selo.....: 2,59

TOTAL R\$: 143,09

Produzida por:
LEONARDO MASSENA CORREA
Matrícula 94/24352
Em 22/05/2024 (09:58:11)

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EERZ12123 IZZ
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/sitepublico>

Assinado Eletronicamente



TALÃO Nº.: 648166

Conferida por:
SIMONE FERNANDES GONÇALVES BRAGA
Matrícula 94/4634
Em 22/05/2024 (11:24:21)