



FICHA Nº 01

CNM nº. 092346.2.0014032-31
MATRÍCULA Nº 14032

IMÓVEL Rua Canindé, nº.63

L.º 2/D

FLS. 423

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: Prédio e respectivo terreno sito na Rua Canindé, nº.63, na Freguesia do Engenho Novo, medindo o terreno em sua totalidade 7,10m de largura na linha da frente e dos fundos por 17,65m de extensão por ambos os lados, confrontando de um lado com terreno de J.A. Moreira, do outro lado, e aos fundos com o terreno do prédio 63-A da mesma Rua Canindé, de Rosa Ribeiro da Costa ou sucessores. **PROPRIETÁRIOS:** DOMINGOS DE MORAES GONÇALVES, comerciante, e sua mulher MARIA DE JESUS PEREIRA GONÇALVES, do lar, ambos portugueses, domiciliados nesta cidade, CPF.nº.100.738.767-04. **TÍTULO ANTERIOR:** Livro 3/CH, às fls.286 sob o nº.97558, registrado em 14.09.1973.*****pc

R.1/14032 – COMPRA E VENDA: Certifico que por escritura de 16.06.78, lavrada em notas do 8º Ofício desta cidade, livro 1420, fls.74, DOMINGOS DE MORAES GONÇALVES e sua mulher, venderam a JULIVAL GARCIA DE SENA, brasileiro, industrial, e sua mulher VICTURINA DE ANDRADE SENA, domiciliado e residente nesta cidade, CPF.nº.100.639.357-91, o imóvel matriculado pelo valor de Cr\$150.000,00 foi pago em 22.07.1975 pela guia nº.2440477. Rio de Janeiro, 12 de julho de 1978.*****pc

Av.2/14032 – ADITAMENTO: Certifico em aditamento a matrícula, que o nome da esposa do proprietário é MARIA DE JESUS PEREIRA GONÇALVES, do lar, portuguesa. Rio de Janeiro, 07 de janeiro de 1985.*****pc

Av.3/14032 – ACRÉSCIMO: Nos termos da petição de 07.10.1985, Certidão da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, arquivadas nesta data, o imóvel matriculado foi transformado em prédio comercial com 02 pavimentos com finalidade industrial, licença concedida e aceita em 28.11.1984. Apresentou o C.N.D. em 256937 datado de 23.10.1986. Rio de Janeiro, 28 de novembro de 1986.*****PM

R.4/14032 – COMPRA E VENDA: Nos termos da escritura de 29.01.1987, livro 5110, às fls.21, do 23º Ofício desta cidade, os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a AUGUSTO VICENTE ESPINHA, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens com NEUSA ROCHA ESPINHA, CPF.nº.066.714.117-00, e ANTERO MILHEIRO MIGUEL, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens com SOLANGE ROCHA MIGUEL, CPF.nº.066.714.037-91, todos residentes nesta cidade, pelo preço de CZ\$1.000.000,00. O Imposto de transmissão foi pago pela guia de nº.4.64-201.522-0 em 29.01.1987. Rio de Janeiro, 28 de julho de 1987.*****PM

Av.5/14032 – RETIFICAÇÃO: Pela mesma escritura do ato R.4, fica retificado aquele registro para tornar certo que a venda é de 50% do imóvel e não como constou. Rio de Janeiro, 28 de julho de 1987.*****PM

R.6/14032 – PROMESSA DE VENDA DE 50%: Nos termos da escritura de 31.05.77 da 10ª Circunscrição, Lº.124, fls.196, AUGUSTO VICENTE ESPINHA, e ANTERO MILHEIRO MIGUEL e sua mulher SOLANGE ROCHA MIGUEL, já qualificados, prometeram vender metade do imóvel supra a JULIVAL CONFECÇÕES DE ROUPAS LTDA., CGC. nº.27.935.

.onr

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

saes

CGC.nº.27.935.584/0001-43, pelo valor de R\$0,01, atualmente. Rio de Janeiro, 28 de maio de 1997.*****JS/

R.7/14032 - VENDA: Nos termos da escritura de 23.09.96, do 8º Ofício, Lº.2151, fls.92, **AUGUSTO VICENTE ESPINHA** e sua mulher **NEUSA ROCHA ESPINHA** e **ANTERO MILHEIRO MIGUEL** e sua mulher **SOLANGE ROCHA MIGUEL**, já qualificados, venderam o imóvel supra a **JULIVAL CONFECÇÕES DE ROUPAS LTDA.**, pelo valor de R\$0,01. Imposto de transmissão pago em 19.12.89, pela guia nº.5-0158/89. Rio de Janeiro, 28 de maio de 1997.*****JS/

R.8/14032 - PROMESSA DE VENDA: Nos termos da escritura de 02.08.93, do 8º Ofício, Lº.2189, fls.01, **JULIVAL CONFECÇÕES DE ROUPAS LTDA.**, prometeu vender o imóvel supra a **JULIVAL GARCIA DE SENA** e sua mulher **VICTURINA DE ANDRADE SENA**, já qualificados, pelo valor de Cr\$300.000,00 à época. Rio de Janeiro, 28 de maio de 1997.*****JS/

R.9/14032 - COMPRA E VENDA DE 50%: Nos termos da Escritura de 25.10.96, do 8º Ofício, Lº.2277, fls.17, **JULIVAL CONFECÇÕES DE ROUPAS LTDA.**, já qualificada, vendeu 50% do imóvel acima a **JULIVAL GARCIA DE SENA**, e sua mulher **VICTURINA DE ANDRADE SENA**, brasileiros, industriais, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, CPF.nº.100.639.357-91 e 023.902.707-86, pelo preço de Cr\$300.000,00 à época, convertido hoje para R\$109,09. Imposto de transmissão pago em 25.01.94 pela guia nº.193018. Rio de Janeiro, 25 de junho de 1997.*****JS/

Av.10/14032 - ADITAMENTO: De acordo com o art. 213 inciso 1º da Lei 6015/73, ficam aditados a fim de constar que a Venda e a Promessa de Venda objetos dos atos R.7 e R.8 respectivamente, são de **50%** do imóvel objeto desta matrícula. Rio de Janeiro, 08 de novembro de 2010.*****JS/

R.11/14032 - PARTILHA:- Nos termos da escritura de inventário e partilha dos bens deixados por **JULIVAL GARCIA DE SENA**, CPF nº 100.639.357-91, falecido em 23.12.2010, lavrada no 12º Ofício de Notas desta cidade, Lº 3329, fls. 057, em 05.06.2012, o imóvel desta matrícula avaliado pelas partes para efeitos fiscais em R\$58.477,00, foi partilhado a 1) **VICTURINA DE ANDRADE SENA**, brasileira, viúva, aposentada, inscrita no CPF nº 023.902.707-86, 2) **MARCIA DE ANDRADE SENA SOUZA**, arquiteta, inscrita no CPF nº 730.196.587-72, assistida de seu marido **FABIO CAVALIERE DE SOUZA**, engenheiro, inscrito no CPF nº 730.196.667-91, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e 3) **ROSIANE MARIA DE ANDRADE SENA**, brasileira, divorciada, do lar, inscrita no CPF nº 964.340.157-04, na proporção de 50% para a viúva e 25% para cada uma das herdeiras, tendo como advogado assistente Dr. Cesar Alves Ramos, inscrito na OAB/RJ nº 28.934. O imposto de transmissão foi pago em 12.12.2011, através da guia nº 7.64.225899-5, no valor de R\$7.884,99 e excesso na partilha através da guia nº 564.958936-6, em 17.05.2012, no valor de R\$213,11. Protocolo nº 357295, Lº 1-BE, fls. 029, talão nº.446957. Rio de Janeiro, 13 de setembro de 2012.*****ALS

Av.12/14032 - TRANSFORMAÇÃO DE USO: - Nos termos do requerimento de 15/10/2013, instruído por certidão da Secretaria Municipal de Fazenda de 24/08/2009, processo nº.04/257.131/09 e talão do IPTU exercício do ano de 2013, hoje arquivados, foi concedida a licença para transformação de IPTU de uso não residencial, em uso residencial, que de acordo com as informações prestadas no supracitado processo, em fiscalização local não foi constatado o funcionamento de qualquer atividade econômica no imóvel objeto desta matrícula, e a inscrição municipal nº.03628779, que constava para o imóvel foi suspensa de Ofício em 19/08/2009. Protocolo nº.368807, Lº 1-BG, fls. 197, talão nº. 459456. Rio de Janeiro, 22 de outubro de 2013.*****LGO.

R.13/14032 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Instrumento Particular de 27/01/2014 e demais documentos hoje arquivados, os proprietários qualificados no R.11, venderam o imóvel

Continua na Ficha nº 02



PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

matriculado a LINALDO LIMA XAVIER, brasileiro, trabalhador de fabricação de artefatos de madeira, CNH nº 00975633598 expedida por DETRAN/RJ em 02/09/2013 e CPF nº 894.079.207-63, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com MARCIA MALITO LIMA XAVIER, brasileira, do lar, RG nº 06006382-3 expedida por IFP/RJ em 13/06/1997 e CPF nº 766.489.077-20, pelo preço de R\$200.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1849026, no valor de R\$5.020,00 em 15/01/2014. Protocolo nº 372178, Lº 1-BH, fls. 122, Talão nº 463169. Rio de Janeiro, 17 de fevereiro de 2014. *****CG

R.14/14032 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao ato R.13, os adquirentes na qualidade de fiduciantes, deram o imóvel matriculado 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\$180.000,00 que com os juros de 8,5101% a.a. e 8,8500% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago no prazo de 309 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 27/02/2014, 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\$217.000,00. Rio de Janeiro, 17 de fevereiro de 2014. *****CG

Av.15/14032 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Ainda pelo mesmo Instrumento, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0470465-7, Série 0114, garantida pela propriedade fiduciária objeto do ato R.14, na forma da Lei 10.931 de 02/08/2004. Rio de Janeiro, 17 de fevereiro de 2014. *****CG

AV-16-14032 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES FIDUCIANTES** - Protocolo nº. 443530, Lº. 1-BY, fls. 78, talão nº. 546088 em 12/05/2022. Por requerimento do credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado, no Ofício nº. 271884/2022-CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU datado de 08/07/2022, e intimações via 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade com resultado positivo, foram os devedores: LINALDO LIMA XAVIER e MARCIA MALITO LIMA XAVIER, 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 04/08/2023.-----PLM

AV-17-14032 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Protocolo nº. 455437, Lº. 1-CA, fls. 272, talão nº. 561149 de 14/08/2023. Nos termos do Escrito Particular de 20/12/2022 e demais documentos hoje arquivados, fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, com fulcro no § 7º do Art. 26, da Lei 9514/97, ficando obrigado o credor fiduciário a promover o LEILÃO PÚBLICO, no prazo máximo de 30 dias a partir desta data, obedecendo ao valor atribuído no registro da alienação. O imposto de transmissão foi pago em 16/12/2022 através da guia nº. 2526366 no valor de R\$12.742,57. Rio de Janeiro, 24/10/2023. *****FSF

AV-18-14032 - **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA** - Pelo mesmo documento que deu origem à AV-17, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R-14, bem como o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário objeto da AV-15, referentes ao contrato nº.1.4444.0470465-7 (conforme art.1.488 do Código de Normas). Rio de Janeiro, 24/10/2023. *****FSF

CERTIFICO QUE CONSTA PRENOTADO SOB O N° 455821, TALÃO 561642, L. 1-CA, FLS. 298 DE 25/08/2023 -REQT.DE 20/12/2022 P/AV.CONSolidacao DA PROPRIEDADE E CANC.DA CCI CEF.

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, com buscas no indicador real até 08/11/2023 e data de Selagem em: 13/11/2023.

**** VALORES ****

- Emol.....: 93,59
- Fetj.....: 18,71
- Fundperj...: 4,67
- Funperj.....: 4,67
- Funarpen...: 3,74
- ISS.....: 5,02
- Ressag.....: 1,87
- Selo.....: 2,48

TOTAL R\$: 134,75

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEPJ01909 VSD
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/sitepublico>

Assinado Eletronicamente



TALÃO N°.: 638805

..onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec