



Valide aqui
este documento

CNM Nº 092346.2.0068072-95

FICHA Nº 01

MATRICULA Nº 68072

IMÓVEL: Rua Lins de Vasconcelos nº 346 - L.º 2-U/2 FLS. 79
Aptº.202..(em construção).

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: Aptº.202..em construção à Rua Lins de Vasconcelos nº 346. com direito a 1..vaga de garagem e correspondente fração ideal de 322/10.000..do respectivo terreno que mede 2,30m de frente em curva subordinada a um raio de 53,00m mais 17,80m em reta; nos fundos 9,00m mais 3,00m mais 12,70m, confrontando com o prédio 83 da Rua Azamor, 35,40m à direita, confrontando com o prédio 352 e 43,81m à esquerda confrontando com o prédio 342 casas I a VII estes da Rua Lins de Vasconcelos. **PROPRIETÁRIA:** SIMETRIA ENGENHARIA E PLANEJAMENTO LTDA, CGC 30.503.049/0001-28, conforme R.4/45558 de 16-10-1990 no Lº 2-L fls.256, matrícula base.....

AV.1/68072 - HIPOTECA: O imóvel matriculado em maior porção, está hipotecado em 1º grau à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, conforme R.8/ 45558 de 25-06-1992. Rio de Janeiro, 02 de julho de 1992.....

R.2/ 68072 - MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: A requerimento da proprietária, datado de 05-05-1991, foi registrado nesta data sob o nº R.9/45558, o Memorial de Incorporação do prédio 346 do qual a unidade/matriculada é parte. O presente registro é feito com base no Artº 348 § 1º do Ementário da Corregedoria de Justiça deste Estado. Rio de Janeiro, 02 de julho de 1992.....LGN

AV.3/68072:-CONSTRUÇÃO:- Nos termos da petição de 20/07/93; OND nº 430.190, série G, de 05/07/93 e certidão de 19/07/93, da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, hoje arquivadas, foi construído o aptº acima, com habite-se de 16/07/93. Deverá constar na escritura de convenção de condomínio as obrigações contidas no parágrafo 9º do Art. 114 do Regulamento de Zoneamento, aprovado pelo Decreto nº 322 de 1976, relativo a proibição dos fechamentos das varandas, na execução das obras que menciona. Rio de Janeiro, 27 de julho de 1993.....

ac

AV.4/68072 - DESLIGAMENTO: Nos termos do ofício 9507 de 04-02-1994 a credora autorizou o desligamento de Aptº. matriculado da hipoteca mencionada na AV.1. Rio de Janeiro, 18 de março de 1994.....LGN

R-5/68072 - COMPRA E VENDA - Nos termos da escritura de 24/5/94 do 18º Ofício Lº 5814 fls.05 a proprietária vendeu o imóvel matriculado à CLEIDE ABREU NUNES DE ANDRADE, bancária, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com Marcelo Rapute de Andrade, metrista, brasileiros, CPF 668.218.607-00 e 010.730.987-45 respectivamente, pelo preço de CR\$28.000.000,00. (sendo CR\$20.954.663,91 já anteriormente recebido pelos vendedores e os restantes CR\$ / / CR\$7.045.336,09 debitada na conta vinculada do FGTS). O imposto de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AB6RZ-N2254-MFWKY-BVPC2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM Nº 092346.2.0068072-95

Imposto de transmissão foi pago em 24/05/94 pela guia nº 213.299. Rio de Janeiro, 27 de maio de 1994.-----

R.6/68072 - **BEM RESERVADO** - Pela mesma escritura, que deu origem ao R-5, consta o comparecimento do marido da compradora a assistindo e concordando, que o imóvel desta matrícula fique como "BEM RESERVADO", na forma do art. 246 do Código Civil. Rio de Janeiro, 27 de maio de 1994.-----

R.7/68072 - **COMPRA E VENDA COM FGTS** - Nos termos do Instrumento Particular firmado em 17/04/2009, hoje arquivado, CLEIDE ABREU NUNES DE ANDRADE, representante comercial e s/m MARCELO CAPUTO DE ANDRADE, representante comercial, acima qualificados, venderam o imóvel matriculado, a JOSÉ AUGUSTO TRAMONTINI, brasileiro, solteiro, contador, CPF nº 714.153.789-91 e ANA CRISTINA SEIFERT, brasileira, solteira, empresária, CPF nº 069.567.877-92, pelo valor de R\$122.000,00, sendo R\$39.491,23 com recursos próprios, R\$9.008,77 do FGTS e R\$73.500,00 do financiamento. Imposto de transmissão pago em 15/04/2009, pela guia nº 1364257, no valor de R\$2.665,43. Prot. nº 319332 Lº 1/AU fls. 198 talão nº 406198. Rio de Janeiro, 06 de maio de 2009.-----LNR

R.8/68072 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo título que deu origem ao R-7, os adquirentes na qualidade de fiduciários, deram o imóvel matriculado em alienação fiduciária a Caixa Econômica Federal, CNPJ/MF sob o nº.00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$73.500,00, que com juros de 9,0178% e 9,4000% ao ano, taxas nominal e efetiva, será pago em 240 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª prestação no dia 17/05/2009, tudo na forma do art.22 da Lei 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do art.24, inciso VI, o valor de R\$122.000,00. Rio de Janeiro, 06 de maio de 2009.-----LNR

Av.9/68072 - **CASAMENTO** - Nos termos do requerimento de 04/09/2013, instruído por copia da Certidão de Casamento da 12ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, datada de 01/11/2011, Matrícula nº 093336 02 55 2011 2 00043 081 0008396 11, hoje arquivados, fica averbado o casamento de: JOSÉ AUGUSTO TRAMONTINI com ANDREA CRISTINA LOPES DOS SANTOS, pelo regime da **Separação Total de Bens**, realizado em 01/11/2011, de acordo com o Pacto Antenupcial registrado nesta data, no Lº 3/C Aux. Fls. 30, sob o nº 4573, o cônjuge mulher após o ato não mudou seu nome. Protocolo nº 367935, Lº 1-BG, fls. 139, Talão nº 458502. Rio de Janeiro, 18 de setembro de 2013.-----CG

Av.10/68072 - **CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**:- Nos termos do Instrumento Particular de 29.08.2013 e demais documentos hoje arquivados, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, autorizou o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R.8, em virtude de quitação. Protocolo nº 367936, Lº 1-BG, fls. 139, talão nº 458503. Rio de Janeiro, 08 de outubro de 2013.-----ALS

R.11/68072 - **COMPRA E VENDA DE 50%**:- Pelo mesmo Instrumento que deu origem a Av.10, JOSE AUGUSTO TRAMONTINI, brasileiro, advogado, inscrito no CPF nº 714.153.789-91, casado pelo regime da separação total de bens, com ANDREA CRISTINA LOPES DOS SANTOS, brasileira, inscrita no CPF nº 097.960.507-57, vendeu 50% do imóvel desta matrícula a ANA CRISTINA SEIFERT, brasileira, solteira, professora, portadora da carteira de identidade RG nº 087771523 expedida pela SSP/RJ em 16.05.2006, inscrita no CPF nº 069.567.877-92, pelo preço de R\$164.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 20.08.2013 através da guia nº 1809317, no valor de R\$3.660,65. Rio de Janeiro, 08 de outubro de 2013.-----ALS

R.12/68072 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**:- Ainda pelo mesmo Instrumento que deu origem a Av.10, 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\$40.168,73, que com os juros de 8,5101% a.a. e 8,8500% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago no prazo de 240 meses, em prestações mensais e sucessivas,

Continua na ficha 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AB6RZ-N2254-MFWKY-BVPC2>

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

FICHA Nº 02

CNM Nº 092346.2.0068072-95

MATRÍCULA Nº 68072

IMÓVEL Rua Lins de Vasconcelos nº 346 aptº. 202 L.º 2-U FLS. 079

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

vencendo-se a 1ª em 29.09.2013, 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\$330.000,00. Rio de Janeiro, 08 de outubro de 2013.*****ALS

Av.13/68072 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**:- Ainda pelo mesmo Instrumento que deu origem a Av.10, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0393636-8, Série 813, garantida pela propriedade fiduciária objeto do ato R.12, na forma da Lei 10.931 de 02.08.2004. Rio de Janeiro, 08 de outubro de 2013.*****ALS

Av.14/68072 - **CANC. DE CÉDULA IMOBILIÁRIO**: Nos termos do Ofício nº 019/2013 de 29/11/2013, foi autorizado pela credora a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada no R.12, o cancelamento da cédula nº 1.4444.0393636-8, objeto da Av.13. Protocolo nº 370360, Lº 1-BG, fls. 300, talão nº 461175. Rio de Janeiro, 09 de dezembro de 2013.//////////LFT

Av.15/68072 - **CANC. DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: Nos termos do Instrumento Particular de 07/11/2013, e demais documentos hoje arquivados, foi autorizado pela credora o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R.12 em virtude de quitação. Protocolo nº 370055, Lº 1-BG, fls. 280, talão nº 460843. Rio de Janeiro, 09 de dezembro de 2013.//////////LFT

R.16/68072 - **COMPRA E VENDA**: Pelo mesmo Instrumento que deu origem a Av.15, a proprietária já qualificada no R.11, vendeu o imóvel desta matrícula a Janaina Uchoa Nepomuceno, brasileira, solteira, gerente, RG nº 00006283356 expedido pelo Detran/RJ em 05/10/2010, inscrita no CPF sob o nº 051.921.577-06, pelo valor de R\$295.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 07/11/2013, através da guia nº 1831443, no valor de R\$7.321,30. Rio de Janeiro, 09 de dezembro de 2013.//////////LFT

R.17/68072 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: Ainda pelo mesmo Instrumento que deu origem a Av.15, a adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$265.500,00, que com os juros de 8,5101% a.a. e 8,8500% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago em 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o 1º encargo em 07/12/2013, 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\$330.000,00. Rio de Janeiro, 09 de dezembro de 2013.//////////LFT

Av.18/68072 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**: Ainda pelo mesmo Instrumento que deu origem a Av.15, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0441951-0 Série 1113, garantida pela propriedade fiduciária objeto do R.17, na forma da Lei nº 10.931 de 02/08/2004. Rio de Janeiro, 09 de dezembro de 2013.//////////LFT

AV-19-68072 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DA DEVEDORA (FIDUCIANTE)**:- Conforme Ofício nº 241802/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU datado de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AB6RZ-N2254-MFWKY-BVPC2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM Nº 092346.2.0068072-95

11/05/2022, intimações com resultado negativo via Registro de Títulos e Documentos e, consequentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 21/11/2022, 22/11/2022 e 23/11/2022, publicações nºs. 992/2022, 993/2022 e 994/2022, respectivamente, foi a devedora **JANAINA UCHOA NEPOMUCENO**, já qualificado no R-16, 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 dos devidos efeitos legais. Protocolo nº.441685, Lº.1-BX, fls.255, talão nº.544005. Rio de Janeiro, 28 de dezembro de 2022. ANK

O Oficial.

Rozaldo Graeff Vieira
Substituto
Matr. 94/4.815

AV-20-68072 - CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES (FIDUCIANTES) - Protocolo nº. 459117, Lº. 1-CB, Fls. 217, Talão nº. 565989 de 28/12/2023. Nos termos do Ofício da GIGAD - Gestão da Adimplência - RJ, datado de 11/12/2023, da credora fiduciária fica cancelado a AV-19, tendo em vista que os devedores purgaram a mora com relação às parcelas em atraso que ensejaram a constituição em mora. Rio de Janeiro, 26/01/2024. ISB/SOE.

AV-21-68072 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): Prenotação nº **458378**, aos **04/12/2023**. Por requerimento do **credor fiduciário**, já qualificado, no Ofício nº. 434805/2023 datado de 29/11/2023, retificado em 21/03/2024, 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 29/11/2024, 02/12/2024 e 03/12/2024, publicações nºs 1500/2024, 1501/2024 e 1502/2024, respectivamente, foi a devedora: **JANAINA UCHOA NEPOMUCENO**, CPF sob o nº 051.921.577-06, 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 95750 MVR. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial.

AV-22-68072 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **470279**, aos **10/03/2025**. Nos termos do Escrito Particular de 09/01/2025, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da **credora 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 cálculo do imposto de transmissão **R\$355.418,48** que foi pago através da guia nº. 2600402, em 10/08/2023 no valor de R\$10.662,55. Rio de Janeiro, RJ, 31/03/2025, averbado por TSR e conferido por RGF. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXL 22679 UMG. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial.

AV-23-68072 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA: Prenotação nº **470279**, aos **10/03/2025**. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-22, fica cancelada a alienação fiduciária relativa ao contrato nº 144440441951 objeto do R-17, bem como a Cédula de Crédito Imobiliário, objeto da AV-18, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 31/03/2025, averbado por TSR e conferido por RGF. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXL 22680 ETZ. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial.

AV-24-68072 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº **470279**, aos **10/03/2025**. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-22, fica averbada a inscrição municipal do imóvel desta matrícula sob o nº. 1.967.133-8 e C.L nº. 0.2872-0. Rio de Janeiro, RJ, 31/03/2025, averbado por TSR e conferido por RGF. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXL 22681 HRJ. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial.

CONTINUA NA FICHA 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AB6RZ-N2254-MFWKY-BVPC2>

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
68072

Ficha: 03

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO / RJ

CNM:
092346.2.0068072-95

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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. 31/03/2025

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
EEXL 22682 PNQ
Vinculado ao protocolo 470279
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

ADRIANA DA SILVA BARBOSA (Matricula: 94/4819), Em 31/03/2025 - 11:00
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/AB6RZ-N2254-MFWKY-BVPC2>