

IMÓVEL - Aptº 605 - em construção- Rua Engº Brotero, 137

CNM Nº 092346.2.0033793-15

FICHA N.º 01

MATRÍCULA N.º 33793

IMÓVEL

L.º 2/J

FLS. -147

1º SRI

Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CIDADE DO RIO DE JANEIRO

..onr

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE VINICIUS AZEVEDO DE FARIA - 04/07/2024 15:31

IMÓVEL - Aptº 605 - em construção à rua Engenheiro Brotero, 137 com direito a uma vaga de garage indistintamente de sua localização, na freguesia do Engenho Novo, e correspondente fração ideal de 0,02047 di respectivo terreno, resultante do remembramento dos lotes 3 e 4 do P.A. 12.557, medindo 32,00m de frente pela rua Engenheiro Brotero e mais 15,70m em curva interna subordinada a um raio de 10,00m, concordando com o alinhamento da rua Baronesa de Uruguaiana, por onde mede 15,00m, nos fundos mede 30,00m mais 5,00m aprofundando o terreno mais 12,00m alargando o terreno, 30,00m à direita, confrontando com a rua Engenheiro Brotero, à esquerda com o prédio 148 e com o lote 5, de Silvio de Magalhães Pegado, seus herdeiros ou sucessores, com o lote 8 de propriedade da Imobiliária Fernandes Ltda ou sucessores e com a área de terreno destinada a jardim, de propriedade em condomínio com a vila com entrada pelo nº 65 da rua Conselheiro Ferraz e nos fundos com o prédio nº 47 da rua Engenheiro Brotero (lote 2) do Dr. José Custódio Campos da Paz, seus herdeiros/ou sucessores. PROPRIETÁRIO.- DADUR COMERCIAL CONSTRUTORA S/A. TÍTULO ANTERIOR.- L.º 2-D, fls. 432 sob o nº 13.866 (matrícula base), registrado em 27/04/81. Memorial de Incorporação registrado sob o nº R-6/13.866. Rio de Janeiro, 25 de agosto de 1981. ---

R.1/ 33793 - HIPOTECA DE 1º GRÁU - Certifico, que por escritura de 03/08/81 do 6º Ofício de Notas L.º 3954, fls. 32, COFRELAR-ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO, com sede na Av. 13 de Maio, 45-21º andar, CGC. 33.824.251/0001-40, concedeu à DADUR COMERCIAL CONSTRUTORA S/A com sede nesta cidade à rua Uruguaiana, 55 sala 924, CGC. número 33.136.003/0001-06, um empréstimo no valor de R\$ 173.141.424,00 equivalente na data da escritura a 165.600.00000 UFGs/BNH a ser liberado em 18 parcelas, que com os juros e correção monetária será paga no prazo de 180 dias após a conclusão das obras, o que deverá ocorrer até 09/03/1983, na forma estipulada no título, mediante garantia hipotecária de 1º grau, dentre outros do imóvel matriculado. Rio de Janeiro, 25 de agosto de 1981. ---

AV.2/ 33793- CESSÃO FIDUCIÁRIA - Certifico, que pelo mesmo título a devedora dá a credora, além da hipoteca acima, em garantia subsidiária, em cessão fiduciária, os direitos decorrentes da alienação do imóvel matriculado. Rio de Janeiro, 25 de agosto de 1981. ---

R.3/33793- VENDA - Nos termos da escritura de 30/06/82 do 18º Ofício desta cidade, L.º 3527, fls. 75, a proprietária qualificada no R.1, vendeu o imóvel desta matrícula a LIDER ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA, com sede nesta cidade, CGC. 33.077.462/0001-66, pelo valor de R\$ 161.176.634,00 nele incluído o valor das demais frações e benfeitorias que constituem o prédio, sendo R\$ 31.575.706,40 pelo terreno e R\$ 129.600.927,60 pelas benfeitorias. O imposto de transmissão foi

foi pago pela guia nº 24/19717, em 30/06/82. Rio de Janeiro, 02 de agosto de 1982.

AV.4/33793- SUBROGAÇÃO DE HIPOTECA E CESSÃO FIDUCIÁRIA.- Pelo mesmo título que deu origem ao R.3/33793, a adquirente acima qualificada, subrogou-se no débito hipotecário a que se refere o R.1/33793 com a COFRELAR-ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO, já qualificada, que compareceu como interveniente anuente, bem como no cumprimento da cessão fiduciária objeto do AV.2/33793. Rio de Janeiro, 02 de agosto de 1982.

Av.5/33793 - CESSÃO DE CRÉDITO: Nos termos do Instrumento Particular de 01/07/82, hos arquivado, a credora já qualificada, cedeu os direitos creditórios decorrentes da hipoteca do 1º grau do R.1 e do Av4, ao B.R.J.Crédito Imobiliário S./A., com sede nesta cidade, C.G.C. nº 27.937.333/0001-06, dentre outros, do apartamento desta matrícula, no valor de CR\$152.182.569,02. Rio de Janeiro, 21 de outubro de 1982.-LC

AV.6/33793 - CONSTRUÇÃO: Nos termos do requerimento de 18 de maio de 1983, a construção do apartamento matriculado pelo processo número 06/370156/78, com habite-se de 16.05.1983, conforme prova certidão de 18.05.1983 da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos. Rio de Janeiro, 20 de maio de 1983.

Av.7/33793 - CAUÇÃO: Nos termos do requerimento de 05/12/1984, a credora dá em caução ao BNH, seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca objeto do Av.5. Rio de Janeiro, 11 de janeiro de 1985.-LC

Av-8/33.793 - CANCELAMENTOS - Nos termos do Instrumento Particular de 4/9/85, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca e cessão fiduciária objetos do Av-4, bem como cessão crédito e caução objetos dos Av-5 e Av-7. Rio de Janeiro, 31 de dezembro de 1985.B*

R-9/33.793 - COMPRA E VENDA - Pelo mesmo título do Av-8, a proprietária já qualificada, no R-3, vendeu o imóvel matriculado à CELIO/MOURA PINTO, gerente de vendas, brasileiro, divorciado, CPF 467.950.497-87, e CELIA DE FATIMA TENORIO DA SILVA, escriturária, brasileira, solteira, maior, CPF nº 278.916.235-20, residentes nesta cidade pelo valor de Cr\$190.133.430. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 4.64-095672-6, em 24/12/85. Rio de Janeiro, 31 de dezembro de 1985.B*

R-10/33.793 - HIPOTECA - Pelo mesmo título do Av-8, os adquirentes deram em 1ª hipoteca o imóvel matriculado à BRJ-CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A já qualificado, para garantir uma dívida no valor de Cr\$..... Cr\$199.673.308, que será paga em 240 prestações mensais e sucessivas, aos juros de 6% ao ano, vencendo-se a 1ª prestação em 4/10/85, Rio de Janeiro, 31 de janeiro de, digo, 31 de dezembro de 1986.B*

Av-11/33.793- CAUÇÃO - Pelo mesmo título do Av-8, a credora dá em caução ao BNH, os seus direitos creditórios da hipoteca objeto do R-10. Rio de Janeiro, 31 de dezembro de 1985.B*

Av-12/33.793 - EMISSION CÉDULA - A BRJ-CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, emi-

SEGUE FICHA 02

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM N° 092346.2.0033793-15
MATRÍCULA N.º 33.793

IMÓVEL RUA ENGº BROTERO Nº 137 APTº 605 L.º 2:/J FLS. 147

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

emitiu uma Cédula Hipotecária a seu favor, contra os devedores de nº 77275, série "A", nos mesmos valores e vencimentos da hipoteca/objeto do R-10. Rio de Janeiro, 31 de dezembro de 1985..*.*.*.*.*

AV-13/33.793 - ADITAMENTO - Fica aditada a matrícula para constar o FRE 1.662.880-. Rio de Janeiro, FRE 1.662.880, C.L.02137.8.Rio de Janeiro, 31 de dezembro de 1985...*.~..*.*.*.*.*.*.*.*.*.*.*.*.*.*.B*

AV.14/33793 - CANCELAMENTO DA CÉDULA: Por petição de 12-08-1991, a credora autorizou o cancelamento da cédula hipotecária nº 77275 série "A", objeto da AV.12. Rio de Janeiro, 21 de agosto de 1991.--

R.15/33793 - ARREMATACÃO: Por carta de arrematação dada e passada aos 25-02-1991, o imóvel matriculado foi arrematado por: BRJ - CR\$ DITO IMOBILIÁRIO S/A, OGC 27.937.333/0001-06, pelo valor de Cr\$... Cr\$9.140.198,00. O imposto de transmissão pago em 20-03-1991 pela guia nº 028368. Rio de Janeiro, 21 de agosto de 1991.-----IGN

AV.16/33793 - CANCELAMENTO: Que em virtude da arrematação acima,..
ficam canceladas a hipoteca objeto do R.10, bem como a caução da..
AV.11. Rio de Janeiro, 21 de agosto de 1991.--- -- -- -- -- LGW

R.17/33793 - COMpra E VENDA: Por Instrumento Particular, de 30.4.. 1991, a proprietária vendeu o imóvel matriculado a MARIZE MOURÃO.. BAR.ETO, representante, separada consensualmente, brasileira, CPF. 721959247-72, pelo valor de Cr\$9.650.000,00. O Imposto de transmissão pago em 26.7.1991, pela guia nº.045902. Ric de Janeiro, 05 de setembro de 1991.

R.18/33793 - HIPOTECOA: Pelo mesmo Instrumento, a adquirente se tornou devedora da BRJ - CRÉDITO INCUBILIÁRIO S/A, CGC.27.937333/0001-06, da quantia de Cr\$8.685.000,00, que deverá ser paga em 240 meses, aos juros de taxa nominal 9,8% ao ano, e efetiva de 10,253%.. ao ano, mediante garantia hipotecária em 1º grau do imóvel matriculado, vencendo-se a 1ª prestação 30 dias da data deste Instrumento. Rio de Janeiro, 05 de setembro de 1991.-----

AV.19/33793 - EMIÇÃO DE CÉDULA: Foi emitida uma cédula hipotecária de nº.82126.27, série "A", no valor da dívida, pela credora contra a devedora a seu favor. Rio de Janeiro, 05 de setembro de 1991.--

AV.20/33793 - CAUÇÃO: Pelo mesmo Instrumento, a credora deu à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CGC.00360.305/0198, em caução, os créditos decorrentes da hipoteca objeto do R.18. Rio de Janeiro, 05 de setembro/7

•.onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônicos. Os e-mails de

JS/

JS/



JS/

setembro de 1991.*****JS

Av.21/33793 - **CANCELAMENTO DE CAUÇÃO**:- Nos termos do Ofício nº 4100/2013/GIFUG/RJ de 06.12.2013, hoje arquivado, foi autorizado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CNPJ nº.00.360.305/0001-04, sucessora do Banco Nacional da Habitação – BNH, de acordo com o Decreto-Lei nº.2.291, de 21.11.1986, o cancelamento da caução objeto do ato Av.20, em virtude de quitação. Protocolo nº 371366, Lº 1-BH, fls. 067, talão nº 462289. Rio de Janeiro, 16 de janeiro de 2014.*****ALS

Av.22/33793 - **RAZÃO SOCIAL**:- Nos termos do requerimento de 18.12.2013, hoje arquivado, fica averbada a alteração da razão social de BRJ – CREDITO IMOBILIÁRIO S/A, para BANCO BRJ S.A, com sede nesta cidade, CNPJ nº 27.937.333/0001-06, conforme documentos arquivados nesta Serventia. Protocolo nº 371367, Lº 1-BH, fls. 067, talão nº 462290. Rio de Janeiro, 16 de janeiro de 2014.*****ALS

Av.23/33793 - **CANCELAMENTO DE CÉDULA**:- Nos termos do requerimento 18.12.2013, instruído pela Cédula Hipotecária Integral de nº 82126.27, Série “A”, hoje arquivados, foi autorizado pelo credor BANCO BRJ S/A, já qualificado na Av.22, o cancelamento da cédula hipotecária integral, objeto da Av.19. Protocolo nº 371368, Lº 1-BH, fls. 068, talão nº 462291. Rio de Janeiro, 16 de janeiro de 2014.*****ALS

Av.24/33793 - **CANC. DE HIPOTECA**:- Pelo mesmo requerimento que deu origem a Av.23, fica cancelada a hipoteca objeto do R.18, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO BRJ S/A, já qualificado na Av.22. Rio de Janeiro, 16 de janeiro de 2014.*****ALS

Av.25/33793 - **DIVÓRCIO**:- Nos termos do requerimento de 07/12/2015 instruído por cópia da certidão da 1ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, matrícula sob o nº.0001210155 2011 7 00303 214 0090814 50 de 14/06/2011, hoje arquivados, fica averbada a conversão da separação consensual em divórcio de: MARIZE MOURÃO BARRETO, por sentença proferida em 07/11/1990, pela M.M. Juíza de Direito Drª Suely Lopes Magalhães, da 6ª Vara de Família desta cidade. Protocolo nº.388170, Lº.1-BK, fls. 288, talão nº.480954. Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 2015.*****LGO.

R.26/33793 - **COMPRA E VENDA**:- Nos termos do Instrumento Particular de 23/10/2015 e demais documentos hoje arquivados, MARIZE MOURÃO BARRETO, divorciada, proprietária de estabelecimento comercial, já qualificada no R.17 e Av.25, vendeu o imóvel desta matrícula a CICERO FERREIRA DE LIMA, brasileiro, divorciado, motorista de veículos de transporte de passageiros, CNH nº.106055079, expedida pelo DETRAN/RJ em 27/10/2014 e CPF nº.368.737.301-06, pelo preço de R\$190.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº.1998545, no valor de R\$5.523,57, em 11/11/2015. Protocolo nº.387944, Lº1/BK, fls. 273, talão nº.480711. Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 2015.*****LGO

R.27/33793 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**:- Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R.26, o 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\$154.000,00, que com os juros de 7,1600% a.a. e 7,3997% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o 1º encargo mensal em 23/11/2015, 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\$190.000,00. Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 2015.*****LGO

AV-28-33793 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)** - Protocolo nº. 444451, Lº. 1-BY, fls. 140, talão nº. 547177 de 15/06/2022. Por requerimento do credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado, no Ofício nº. 281959/2022 datado de 18/08/2022, intimações com resultado negativo via Registro de Títulos e Documentos e

Continua na Ficha 03

FICHA Nº 03

CNM Nº 092346.2.0033793-15
MATRÍCULA Nº 33793

IMÓVEL

Rua Engenheiro Brotero, nº. 137, Aptº. 605

Lº 2/J FLS. 147



PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE VINICIUS AZEVEDO DE FARIA - 04/07/2024 15:31

consequentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 03/04/2023, 04/04/2023 e 05/04/2023, publicações nº.s 1084/2023, 1085/2023 e 1086/2023, respectivamente, foi o devedor: CICERO FERREIRA DE LIMA, já qualificado, intimado a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo o mesmo purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, 16 de maio de 2023. *****FSF

AV-29-33793 - CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES (FIDUCIANTES): Protocolo nº. 459707, Lº. 1-CB, fls.257, talão nº. 566796 de 24/01/2024. Nos termos do Escrito Particular, datado de 12/12/2023, da credora fiduciária fica cancelada a AV-28 tendo em vista que o devedor purgou a mora com relação às parcelas em atraso que ensejaram a constituição em mora. Rio de Janeiro, 08/02/2024*****RGF/ANK

AV-30-33793 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) - Protocolo nº. 458272, Lº. 1-CB, fls. 161, talão nº. 564834 datado de 30/11/2023. Por requerimento do credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado, no Ofício nº. 433137/2023, datado de 28/11/2023, e intimação via 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade com resultado positivo, foi o devedor: CICERO FERREIRA DE LIMA, CPF nº 368.737.301-06, já qualificado, intimado a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo o mesmo purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, 02/05/2024.*****RGF/ARV

AV-31-33793 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 462844, aos 03/06/2024. Nos termos do Escrito Particular de 20/05/2024 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor, já qualificado, 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. Base de calculo do imposto de transmissão R\$210.103,10 que foi pago através da guia nº. 2599897, em 10/08/2023 no valor de R\$6.303,09. Rio de Janeiro, RJ, 03/07/2024, averbado por ISB e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nºEETG 60453 AXY. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

AV-32-33793 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 462844, aos 03/06/2024. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-31, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato nº. 844441066140, objeto do R-27, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 03/07/2024, averbado por ISB e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nºEETG 60454 TTG. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

AV-33-33793 - ATUALIZAÇÃO DA INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº 462844, aos 03/06/2024. Ainda pelo mesmo Escrito Particular que deu origem ao AV-31, fica atualizado a inscrição no cadastro municipal sob o nº. 1.662.188-0 e C.L. nº. 0.2137-8. Rio de Janeiro, RJ, 03/07/2024, averbado por ISB e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nºEETG 60455 MEK. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (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. **03/07/2024**

Emolumentos.: R\$ 98,00
Ressag.....: R\$ 1,96
Lei3217.....: R\$ 19,60
Fundperj....: R\$ 4,90
Funperj.....: R\$ 4,90
Funarpen....: R\$ 5,88
ISS.....: R\$ 5,26
Total.....: R\$ 143,09

IELVA DA SILVA BARBOSA
Matricula: 94/4633
Em 03/07/2024 - 14:28

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EETG 60456 JCC



Vinculado ao protocolo 462844
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec