



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO

JF

RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 75102 2/DD-2 45	Nº: 01	Lº: 4/S FLS: 151 Nº: 59804

10/07/2023

IMÓVEL RUA HERCULANO PINHEIRO, nº1200 casa 194 condomínio 4 e a fração de 1/278 avos do terreno, anteriormente designado por lote nº04 do PAL. 27198. MEDINDO: 155,00m de frente para a Rua Herculano Pinheiro, mais 9,00m em curva concordando com os alinhamentos desta Rua e a Rua Três, mais 7,85m em curva concordando os alinhamentos da Rua Herculano Pinheiro e Rua Dois, 224,50m do lado oposto pela Rua Quatro mais 13,60m em curva concordando os alinhamentos das Ruas Quatro e Três, 254,50m a esquerda pela Rua Três, a direita 118,50m pela Rua Dois, mais 92,00m limitando com o lote comercial nº04, do referido PA, de propriedade de Machado da Costa S/A, Empresa de Engenharia ou sucessores. TITULO AQUISITIVO: Livro 3/DV fls.182 nº106332. PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL OPERÁRIA SERP, com sede nesta cidade, CGC nº33.733.239/0001-20. Rio de Janeiro, RJ 25 de julho de 1984 Assinado pelo T.J.J. Atila Nascimento dos Santos. Eu O Oficial dou autenticidade.

AV-1 HIPOTECA: Por contrato particular de 26.07.71, BNH concedeu a PROPRIETÁRIA acima, um empréstimo no valor de CR\$10.695.921,60, sendo dado em garantia hipotecária de 1º grau, o imóvel objeto da presente. As demais cláusulas e condições são as constantes do referido contrato, registrado neste cartório no livro 2/V fls.153 nº20409 em 04.07.73. Rio de Janeiro, RJ 25 de julho de 1984 Assinado pelo T.J.J. Atila Nascimento dos Santos. Eu O Oficial dou autenticidade.

AV-2 CESSÃO DE CRÉDITO: Por contrato particular de 28.09.79, re-ratificado por outro de 26.01.82, BNH, cedeu e transferiu à APEX ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO, todos os direitos creditórios decorrentes da hipoteca mencionada na AV-1 acima, pelo valor de CR\$202.633.027,60. As demais cláusulas e condições são as constantes do referido contrato averbado neste cartório no livro 2/V fls 153 nº20409 AV-1 em 22.04.82. Rio de Janeiro, RJ 25 de julho de 1984 Assinado pelo T.J.J. Atila Nascimento dos Santos. Eu O Oficial dou autenticidade.

AV-3 CAUÇÃO: Pelo mesmo título que deu origem a AV-2 acima, APEX ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO, caucionou ao BNH, todos os direitos hipotecários decorrentes da hipoteca mencionada na AV-1 acima. A referida caução foi averbada neste cartório no livro 2/V fls. 153 nº20409, em 22.04.82. Rio de Janeiro, RJ 25 de julho de 1984. Assinado pelo T.J.J. Atila Nascimento dos Santos. Eu O Oficial dou autenticidade.

R-4 TITULO: COMPRA E VENDA FORMA DO TITULO: Por escritura de 12.09.83, lavrada em notas do 24º ofício desta cidade, (Lº2927 fls.018), a PROPRIETÁRIA acima, VENDEU à HENRIQUE GINO DE SOUZA, técnico de telefonia, e s/m MARIA LUCIA RODRIGUES DE SOUZA, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF nº221.404.687-91, residentes nesta cidade, o imóvel objeto da presente, pelo preço de CR\$196.117,07. ITBI nº24/07132 de 02.02.84 Rio de Janeiro, RJ 25 de julho de 1984 Assinado pelo T.J.J. Atila Nascimento dos Santos. Eu O Oficial dou autenticidade.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2TFR9-5Q6EV-2XK7J-5ECDU>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2TFR9-5Q6EV-2XK7J-5ECDU>

AV-5 TITULO: SUB-ROGAÇÃO: FORMA DO TITULO: Pelo mesmo titulo que deu origem ao R-4 acima, no valor atual de CR\$196.117,07, que será pago em 300 meses, aos juros de 4% ao ano, em prestações mensais e consecutivas com acessórios correspondente a CR\$1.316,37, vencendo-se a 1ª em 30.01.79 Para fins do artigo 818 do Código Civil, foi dado ao imóvel o valor de CR\$196.117,07 Rio de Janeiro, RJ 25 de julho de 1984. Assinado pelo T.J.J. Atila Nascimento dos Santos. Eu O Oficial dou autenticidade.

AV-6 TITULO: CESSÃO DE CRÉDITO: FORMA DO TITULO: Pelo mesmo titulo que deu origem ao R-4 retro, APEX ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO, com sede nesta cidade, CGC nº33.840.810/0001-05, CEDEU E TRANSFERIU à BRJ CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, com sede nesta cidade, CGC nº27.937 333/0001-06, todos os direitos creditorios decorrentes da hipoteca objeto da AV-5 acima, pelo valor de CR\$1.090.855,94. Rio de Janeiro, RJ 25 de julho de 1984. Assinado pelo T.J.J. Atila Nascimento dos Santos. Eu O Oficial dou autenticidade.

AV-7 TITULO: RATIFICAÇÃO DA CAUÇÃO: FORMA DO TITULO: Pelo mesmo titulo que deu origem ao R-4 retro, a credora ratificou a caução de direitos hipotecários dada ao BNH, e incidente sobre a dívida ora sub-rogada, na AV-5 acima. Rio de Janeiro, RJ 25 de julho de 1984. Assinado pelo T.J.J. Atila Nascimento dos Santos. Eu O Oficial dou autenticidade.

AV-8 TITULO: CANCELAMENTO: FORMA DO TITULO: Por ofício nºBRJ-02/785/84 de 19.10.84, hoje arquivado, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto da AV-6 acima, que gravava o imóvel objeto da presente. Rio de Janeiro, RJ 12 de novembro de 1984. Assinado pelo T.J.J. Atila Nascimento dos Santos. Eu O Oficial dou autenticidade.

AV-9 TITULO: CANCELAMENTO: FORMA DO TITULO: Por ofício nº0000/3553/84 de 08.10.84, hoje arquivado, o credor autorizou o cancelamento da caução objeto da AV-7 acima, que gravava o imóvel objeto da presente. Rio de Janeiro, RJ 12 de novembro de 1984. Assinado pelo T.J.J. Atila Nascimento dos Santos. Eu O Oficial dou autenticidade.

R-10 TITULO: COMPRA E VENDA: FORMA DO TITULO: Por escritura de 23.04.97, lavrada em notas do 23º ofício desta cidade, (Lº6856 fls.101), HENRIQUE GINO DE SOUZA, aposentado, e s/m MARIA LUCIA RODRIGUES DE SOUZA, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF nº221.404.687-9, ident. nºs01661906-6 e 02378317-8 IFP de 16.11.81 e 11.11.81, residentes na Rua Alameda América, nº194, VENDERAM à MARIA DA CONCEIÇÃO CORREIA DE AZEVEDO, brasileira, solteira, maior, func. púb. municipal, CPF nº669.951.247-15, ident. nº05592619-0 IFP de 16.11.79, residente na Rua Monte Branco, nº61 casa 06, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$30.000,00 ITBI nº400120 de 15.04.97 FRE nº1475937-7 CL 09525-7. Rio de Janeiro, RJ 28 de maio de 1997. O OFICIAL.

R-11 TITULO HIPOTECA: FORMA DO TITULO: Pelo mesmo titulo que deu origem ao R-10 acima, o INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - PREVI - RIO, com sede na Rua Afonso Cavalcanti, nº455 anexo I 11º andar, CGC nº31.941.123/0001-50, concedeu a adquirente, um empréstimo no valor de R\$30.600,00, sendo dado em garantia hipotecaria de 1º grau, o imóvel objeto da presente. A dívida será para em 180, prestações mensais e sucessivas, sendo o valor da 1ª prestação calculado com base no valor referencial da prestação estabelecido pelo credor para o mês de, março/97, que corresponde a R\$284,10, devidamente corrigido pelo mesmo índice de reajuste concedido à remuneração total do mutuário, sobre o qual incida o desconto da contribuição previdenciária a favor do credor, sendo computado inclusive qualquer perda de remuneração já existente ou ganho adicional, decorrente de Lei ou sentença, transitada em julgado, inclusive se pago em folha suplementar. As demais prestações serão corrigidas da mesma forma, tomando-se por base o valor da prestação imediatamente anterior. Para efeitos de estabelecimento do valor da prestação, o mutuário obriga-se a comprometer o percentual de 31,49%, da sua remuneração total, tal como definida nesta cláusula, percentual este obtido pela remuneração que serviu de base para o calculo da prestação inicial. Vencendo-se a 1ª em 10.06.97, e, as demais em igual dia dos meses subsequentes. Aos juros de 06% ao ano. Para fins do artigo 818 do Código Civil, foi dado ao imóvel o valor de R\$30 000,00. As demais cláusulas e condições são as constantes do titulo. Rio de Janeiro, RJ. 28 de maio de 1997. O OFICIAL.

CONTINUA NA FICHA 02



Valide aqui
este documento



CNM 089722.2.0075102-08

OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL. Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO

RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 75102 / 2DD-2 / 45	Nº: 02	Lº: 4S FLS.: 151 Nº: 59804

10/047/2023

AV-12-75102 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO ATO R-11. Nos termos do requerimento de 11/11/2011, prenotado sob nº 647198 em 11/11/2011, acompanhado do Ofício PRES. Nº 81 de 01/01/2006, hoje arquivados, fica averbado que o credor Instituto de Previdência do Município do Rio de Janeiro-Rio, autorizou o cancelamento da referida hipoteca. dst. Rio de Janeiro, RJ, 13 de novembro de 2011. O OFICIAL

AV-13-75102- IDENTIDADE: Nos termos do requerimento de 26/03/2013, prenotado sob o nº 679478 em 02/04/2013, acompanhado da cópia da Carteira de Identidade, hoje arquivados, fica averbado que MARIA DA CONCEIÇÃO CORREIA DE AZEVEDO, é portadora do registro nº 05.592.619-0 expedido em 29/03/2011 pelo DETRAN/RJ. esl. Rio de Janeiro, RJ, 15 de maio de 2013. O OFICIAL

R-14-75102- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro e Obrigações e Alienação Fiduciária nº 155552584104 de 15/03/2013, prenotado sob o nº 679479 em 02/04/2013, hoje arquivado. **VALOR:** R\$105.000,00 (base de cálculo). **JUROS:** representada pela TR, acrescida do Cupom de 17,4000 ao ano, proporcional a 1,4500% ao mês. **FORMA DE PAGAMENTO:** 300 meses, sendo o primeiro encargo no valor de R\$1 972,34, como referencial e poderá ser alterado em função da aplicação da TR vigente para a data da efetiva cobrança. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$150.000,00. **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** MARIA DA CONCEIÇÃO CORREIA DE AZEVEDO, CI/DETRAN-RJ nº 055926190 de 29/03/2011, qualificada no ato R-10. **CREDÔRA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-41, com sede em Brasília/DF. esl. Rio de Janeiro, RJ, 15 de maio de 2013. O OFICIAL.

AV - 15 - M - 75102 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00 360 305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 344237/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 14/02/2023, acompanhado de outros de 08/08/2023, 14/02/2023 e 13/04/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, a Intimação da devedora fiduciante MARIA DA CONCEIÇÃO CORREIA DE AZEVEDO, CPF nº 669.951.247-15, notificada em 13/05/2023 às 09:40h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 17/05/2023, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo: R\$105 000,00 (**Prenotação nº 875908 de 16/02/2023**)(Selo de fiscalização eletrônica nº EEMV 33251 XFP).dst. Rio de Janeiro, RJ, 10/07/2023 O OFICIAL.

AV - 16 - M - 75102 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 457870/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 14/02/2024, acompanhado de outro de 21/03/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação da devedora fiduciante MARIA DA CONCEIÇÃO CORREIA DE AZEVEDO, CPF nº 669.951.247-15, notificada em 27/04/2024 às 10:55h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 30/04/2024, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo: R\$105 000,00. (**Prenotação nº 895900 de 20/02/2024**) (Selo de fiscalização eletrônica nº EESZ 34336 GQT). mao. Rio de Janeiro, RJ, 12/06/2024. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2TFR9-5Q6EV-2XK7J-5ECDU>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2TFR9-5Q6EV-2XK7J-5ECDU>

AV - 17 - M - 75102 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 457870-2024 Caixa Econômica Federal - CESA/BV de 04/07/2024, acompanhado do requerimento de 03/07/2024, hoje arquivados, tendo sido promovida a intimação e decorrido o prazo de 15 dias sem a purgação da mora (artigo 26, parágrafos 1º e 7º, da Lei 9.514/97), fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360 305/0001-04, com sede em Brasília - DF, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data da presente averbação para a alienação do mesmo (art. 27 da Lei 9.514/97). Imposto de transmissão isento conforme guia nº 2641683 emitida em 08/12/2023; base de cálculo R\$150.000,00 inscrito no FRE sob o nº 1.475.937-7, CL 09525-7. **(Prenotação nº 903542 de 05/07/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUD 40138 VSS).** cas. Rio de Janeiro, RJ, 30/08/2024. O OFICIAL. *[Assinatura]*

AV - 18 - M - 75102 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-17 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-14. Averbação feita com base no artigo 1488 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial. Base de cálculo: R\$105.000,00. **(Prenotação nº 903542 de 05/07/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUD 40139 GVL).** cas. Rio de Janeiro, RJ, 30/08/2024. O OFICIAL. *[Assinatura]*

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, dela constando as ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, e prenotações realizadas até o dia 28/08/2024. Certidão expedida às **16:30h**. JF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 30/08/2024. O OFICIAL.

"Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos serviços de Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro"

Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização EEUD 40140 DGK  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	<table><tr><td>Emol.:</td><td>98,00</td></tr><tr><td>Fundperj:</td><td>4,90</td></tr><tr><td>FETJ:</td><td>19,60</td></tr><tr><td>Funperj:</td><td>4,90</td></tr><tr><td>Funarpen:</td><td>5,88</td></tr><tr><td>I.S.S:</td><td>5,26</td></tr><tr><td>Total:</td><td>143,09</td></tr></table>	Emol.:	98,00	Fundperj:	4,90	FETJ:	19,60	Funperj:	4,90	Funarpen:	5,88	I.S.S:	5,26	Total:	143,09
Emol.:	98,00														
Fundperj:	4,90														
FETJ:	19,60														
Funperj:	4,90														
Funarpen:	5,88														
I.S.S:	5,26														
Total:	143,09														

RECIBO da certidão nº , do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 143,09** de , pela emissão da presente certidão, solicitada em . Recibo emitido por quem assinou a certidão.