



CNM Nº 092346.2.0071340-88

FICHA N.º 01

MATRÍCULA N.º 71340

IMÓVEL Rua Barão de Bom Retiro nº 1352 L.º 2-I/O FLS. 10
Apts.401.

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: Rua Barão de Bom Retiro nº 1352 Apts.401, com direito a u-
na vaga para guarda de automóvel indistintamente e fração ideal de
1/12 do respectivo terreno, na freguesia do Sagrado Novo, medindo/
o terreno na totalidade 15,44m de frente, 46,00m à esquerda em li-
nha quebrada de 03 lances, e 1ª em direção aos fundos, com 18,00m/
e 2ª em direção ao lado direito com 10,00m e a 3ª retornando a di-
reção dos fundos com 18,00m, 36,00m à direita e 6,00m de fundos,..
confronta com o prédio nº 1354, à esquerda com o prédio nº 1340. e
nos fundos com parte do terreno onde existe o prédio nº 12 da Rua
Cardoso e parte com terreno onde existe o prédio nº 14 da Rua João
Baptista. **PROPRIETÁRIO:** MARIO DA SILVA OLIVEIRA, brasileiro, sepa-
rado consensualmente, industrial, CIO nº 001.895.707-25. **TÍTULO..**
ANTECEDENTE: R.2/54271 registrado em 17-02-1987 no 1º 2-F fls.040 (ma-
trícula base). **INSCRIÇÃO:** 1.957.308-8. CL- 01361-5.....-168

R.1/71340 - VENDA: Por escritura de 21-12-1994 do 23º Ofício, 1ª
0195 fls.178, o proprietário acima vendeu o imóvel dessa matrícula
a NAZARÉ DE CARVALHO FERREIRA, brasileira, solteira, maior, admi-
nistradora, CIO nº 907.235.037-53, pelo preço de R\$15.000,00, pa-
gas parte com recursos provenientes do P.C.T.S. O imposto de trans-
missão foi pago em 09-12-1994 pela guia nº 243625. Rio de Janeiro/
06 de janeiro de 1995.....-168

R.2/71340 - COMPRA E VENDA C/ FGTS - Nos termos do Instrumento Particular
de 31.03. 2005 e demais documentos hoje arquivados, a proprietária acima qualifi-
cada, vendeu o imóvel desta matrícula a Adriano Sobreira dos Santos, brasileiro,
casado com comunhão parcial de bens, vendedor, CPF 037.701.987-25, e sua mulher
Adriana Cristina Gonçalves de Oliveira, brasileira, vendedora, CPF 045.468.947-08,
residentes nesta cidade, pelo preço R\$58.000,00 sendo R\$6.894,83 com recursos da
conta vinculada ao FGTS e R\$47.105,67 com financiamento. O imposto de transmis-
são foi pago pela guia 1016014 no valor de R\$1.957,78 em 01.04.08. Protocolo 274421
fls.204 L71-AK, talão 358807. Rio de Janeiro, 20 de abril de 2008..... jmt

R.3/71340 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: - Pelo título que deu origem ao R.2 aci-
ma os adquirentes na qualidade de fiduciários, deram o imóvel matriculado em
alienação fiduciária à Caixa Econômica Federal CNPJ/MF nº.00.860.805/0001-04,
em garantia de empréstimo no valor de R\$47.105,67, que com juros de 8,1600% e
8,4722% ao ano, taxas nominal e efetiva (a correção monetária), será pago em 240
prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª prestação de acordo com a cláusu-
la 6ª do referido contrato, 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\$57.000,00. Rio de Janeiro,
20 de abril de 2005..... jmt

Setor N.º 125
5310122

Setor N.º 125
5310122

Certidão emitida pelo SRI

www.registadores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

onr

Av.4/71340 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Nos termos do Instrumento Particular de 03/06/2009, e demais documentos hoje arquivados, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R.3, em virtude de autorização dada pela credora. Prot. nº.320871, Lº.1-AV, fls. 001, talão nº. 407815. Rio de Janeiro, 25 de junho de 2009. *****TCP

R.5/71340 - COMPRA E VENDA:- Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem a Av.4, e demais documentos hoje arquivados, ADRIANO SOBREIRA DOS SANTOS, gerente, e sua mulher, ADRIANA CRISTINA GONÇALVES DE OLIVEIRA DOS SANTOS, cujo o nome ora se retifica no R.2, do lar, já qualificados no R.2, venderam o imóvel matriculado, a MARILENE AUGUSTO, brasileira, solteira, maior, corretora de imóveis, CPF nº. 981.520.767-91, pelo preço de R\$60.000,00, sendo: R\$1.440,00 do FGTS na forma de desconto e R\$58.560,00 do financiamento. O imposto de transmissão pago em 03/06/2009, através da guia nº 1376686, no valor de R\$2.011,79. Rio de Janeiro, 25 de junho de 2009. *****TCP

R.6/71340 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:- Ainda pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem ao Av.4, a adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel matriculado em alienação fiduciária a Caixa Econômica Federal, CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo no valor de R\$58.560,00, que com os juros de 5,0000% e 5,1163% ao ano, taxas nominal e efetiva, será pago em 240 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª prestação no dia 03/07/2009, 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\$70.000,00. Rio de Janeiro, 25 de junho de 2009. *****TCP

Av.7/71340 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Nos termos do Instrumento Particular de 23.07.2010 e demais documentos, hoje arquivados, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R.6 em virtude de quitação dada pela credora. Protocolo 334710 fls.24 Lº1-AZ, talão 422607. Rio de Janeiro, 10 de agosto de 2010. ***** jmt

R.8/71340 - COMPRA E VENDA COM FGTS - Pelo mesmo título da Av.7, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a Daniel Pimenta Machado, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, CPF 083.588.637-99, pelo preço de R\$88.000,00, sendo R\$5.639,14 com recursos próprios, R\$7.360,86 com FGTS e R\$75.000,00 com financiamento. O imposto de transmissão foi pago pela guia 1483724.8 no valor de R\$2.399,12 em 20.07.2010. Rio de Janeiro, 10 de agosto de 2010. *****jmt

R.9/71340 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:- Ainda pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem ao Av.7, o adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel matriculado em alienação fiduciária a Caixa Econômica Federal, CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo no valor de R\$75.000,00, que com os juros de 7,6600% e 7,9347% ao ano, taxas nominal e efetiva, será pago em 300 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª prestação no dia 23.08.2010, 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\$88.000,00. Rio de Janeiro, 10 de agosto de 2010. ***** jmt

AV-10-71340 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE):- Conforme Ofício nº 125252/2019 - GIGAD/RJ de 02/12/2019, por solicitação da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº.00.360.305/0001-04, como Credor Fiduciário, foi o devedor DANIEL PIMENTA MACHADO, CPF nº 083.588.637-99, 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. Protocolo nº 422690, Lº 1-BS, fls. 189, Talão nº 522192. Rio de Janeiro, 02 de abril de 2020. *****CG

R-11-71340 - PENHORA:- Nos termos do Ofício nº.411593/2021/OF, da 12ª Vara da Fazenda Pública desta cidade, assinado em 07/05/2021 pela M.M. Juíza Titular Drª. Kátia Cristina

Continua na ficha 02.

..onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM Nº 092346.2.0071340-88

FICHA Nº 02

MATRÍCULA Nº 71340

IMÓVEL **Rua Barão do Bom Retiro, nº.1352, Lº 2-X-0 FLS.10**
aptº.401.

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Nascentes Torres, extraído dos autos da Execução Fiscal – Imposto Predial, processo nº.0371488-75.2016.8.19.0001, movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO em face de DANIEL PIMENTA MACHADO, já qualificado, contendo Auto de Penhora de 20/08/2020, o imóvel desta matrícula foi penhorado para garantir o pagamento de uma dívida no valor principal de R\$3.110,00 (exercício de 2014 e 2013), não foi nomeado o fiel depositário do bem. Protocolo nº.434151, Lº.1-BV, fls.053, talão nº.535386. Rio de Janeiro, 05 de julho de 2021.*****ALS

O Oficial.

VERA LÚCIA G. MACEDO
SUBSTITUTA
MAT. 94/4.X17

AV-12-71340 - **CONSIGNAÇÃO AO ATO ANTERIOR**:- Não tendo sido recolhido os emolumentos referentes ao registro da penhora objeto do ato precedente, somente será cancelado dito registro após o recolhimento dos mencionados emolumentos, salvo se a vencida na ação for a Fazenda Pública, (Decisão Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Proc. nº29.682/97). Rio de Janeiro, 05 de julho de 2021.*****ALS

O Oficial.

VERA LÚCIA G. MACEDO
SUBSTITUTA
MAT. 94/4.X17

AV-13-71340 - **CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES (FIDUCIANTES)**: Nos termos do Ofício da CESAV-BU de 11/07/2022, hoje arquivado, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, solicitou o cancelamento da Constituição em Mora, objeto da AV-10, para possibilitar à credora um novo procedimento de intimação dos devedores. Protocolo nº 445707, Lº 1-BY, fls. 223, Talão nº 548807. Rio de Janeiro, 09 de agosto de 2022.*****CG

O Oficial.

VERA LÚCIA G. MACEDO
SUBSTITUTA
MAT. 94/4.X17

R-14-71340 - **PENHORA DOS DIREITOS DO FIDUCIANTE** - Por Termo de Penhora de 05/03/2021, da 7ª Vara Cível Regional do Méier desta Cidade, assinado eletronicamente pelo M.M. Juiz Titular, Dr. André Fernandes Arruda, extraído dos autos do Procedimento Comum – Enriquecimento sem Causa; Despesas Condominiais/Condomínio em Edifício, processo nº 0018471-61.2016.8.19.0208, movida por CONDOMINIO DO EDIFICIO BIANCA, em face de DANIEL PIMENTA MACHADO, o direito do fiduciante sobre o imóvel matriculado foi penhorado para garantia de uma dívida no valor principal, de R\$159.314,52, tendo sido nomeado fiel depositário do bem, DANIEL PIMENTA MACHADO. Protocolo nº 446337, Lº 1-BY, fls. 265, Talão nº 549606. Rio de Janeiro, 13 de setembro de 2022. //ANK

O Oficial.

VERA LÚCIA G. MACEDO
SUBSTITUTA
MAT. 94/4.X17

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

R-15-71340 – PENHORA DOS DIREITOS DOS FIDUCIANTES:- Protocolo nº.449544, Lº.1-BZ, fls.179, talão nº.553607 de 16/12/2022. Por Termo de Penhora, sobre o Direito e Ação, na forma do Art. 845, parágrafo 1º do Código de Processo Civil, da 6ª Vara Cível Regional do Méier, desta cidade, assinada eletronicamente em 04/11/2022, pela M.M. Juíza Titular Drª. Maria Aparecida Silveira de Abreu, extraída dos autos da Ação de Procedimento Sumário – (Cadastro ou Convolução até 17/03/2016)- Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício, Processo nº.0010056-65.2011.8.19.0208, movida pelo CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO BIANCA, inscrita no CNPJ nº.04.923.653/0001-01, com endereço nesta cidade, na Rua Barão do Bom Retiro, nº.1.352, Engenho Novo, em face de DANIEL PIMENTA MACHADO, brasileiro, solteiro, analista de sistemas, inscrito no CPF nº.083.588.637-99, residente e domiciliado nesta cidade na Rua Barão do Bom Retiro, nº.1.352, aptº.401, Engenho Novo, contendo Termo de Penhora de 04/11/2022, foi penhorado o direito do fiduciante do imóvel desta matrícula para garantia o pagamento de uma dívida no valor principal de R\$6.455,06, tendo como fiel depositário do bem Daniel Pimenta Machado, acima qualificado. Rio de Janeiro, 07 de fevereiro de 2023. *****ALS

AV-16-71340 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE: - Protocolo nº. 442997, Lº. BY, fls. 043, talão nº. 545488 de 19/04/2022. Por requerimento do credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado, no Ofício nº. 257018/2022 datado de 18/04/2022, e intimações com resultado negativo via Registro de Títulos e Documentos e consequentemente intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 16/02/2023, 17/02/2023 e 23/02/2023, publicações nº.s 1055/2023, 1056/2023 e 1057/2023, foi o devedor: DANIEL PIMENTA MACHADO, CPF nº 083.588.637-99, 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, 27 de março de 2023. //ANK

AV-17-71340 – CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES (FIDUCIANTES) – Protocolo nº. 459124, Lº. 1-CB, Fls. 218, Talão nº. 565996 de 28/12/2023. Nos termos do Ofício da GIGAD – Gestão da Adimplência – RJ, datado de 12/12/2023, da credora fiduciária fica cancelado a AV-16, 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-18-71340 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE: Prenotação nº 458283, aos 30/11/2023. Por requerimento da credora fiduciária, já qualificada, no Ofício nº. 432136/2023 datado de 24/11/2023, 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 31/10/2024, 01/11/2024 e 04/11/2024, publicações nº.s 1481/2024, 1482/2024 e 1483/2024, respectivamente, foi o devedor: DANIEL PIMENTA MACHADO, CPF sob o nº 083.588.637-99, 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, RJ, 12/11/2024, averbado por ACV e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEVH 44833. SBK. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

AV-19-71340 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 468200, aos 11/12/2024. Nos termos do Escrito Particular de 18/11/2024 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do(a) credor(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, já qualificado (a), 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. Conforme ART. 26, Parágrafo 11 da LEI 9514/97 que a Penhora, Arresto, Bloqueio e Indisponibilidade de qualquer natureza não obstat a presente Consolidação. Base de cálculo do imposto de transmissão R\$251.565,65 que foi pago através da guia nº. 2620848, em 06/10/2023 no valor de R\$7.546,97. Rio de Janeiro, RJ, 23/01/2025, averbado por ACV e conferido por CSC. Selo de fiscalização eletrônica nºEEWM 95303 LXG. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

Continua na ficha 03

ONJ

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

FICHA Nº:

03

MATRÍCULA:

71340

IMÓVEL: Rua Barão Do Bom Retiro, nº 1352, Apt 401.

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

AV-20-71340 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº 468200, aos 11/12/2024. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-19, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato nº. 855550375678, objeto do R-9, conforme art. 1.488 do Código de Normas – Parte Extrajudicial – da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 23/01/2025, averbado por ACV e conferido por CSC. Selo de fiscalização eletrônica nºEEWM 95304 DEL. 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. 23/01/2025

Emolumentos.: R\$ 102,61
 Ressag..... R\$ 2,05
 Lei3217..... R\$ 20,52
 Fundperj..... R\$ 5,13
 Funperj..... R\$ 5,13
 Funarpen..... R\$ 6,15
 ISS..... R\$ 5,50
 Total..... R\$ 149,80



Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral de Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônica
EEWM 95305 HJZ
 Vinculado ao protocolo 468200
 Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

ADRIANA DA SILVA BARBOSA (Matrícula: 94/4819), Em 23/01/2025 - 15:42

.onr

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

saec