

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

4260

FICHA

01

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO

Transcrita do Lº 2-G, fls.31.

IMÓVEL - Aptº 402 do prédio à rua Conselheiro Otaviano 67, e 1/16 do terreno, distrito do Andaraí, medindo 12,00m de frente e fundos por 33,07m à direita e 33,35m à esquerda; confronta de um lado com o lote 9, de Renata Fonseca, do outro com o de nº 11, de Denio Duarte, e nos fundos com o prédio 146 da rua Senador Nabuco de Francisco Campos. (Insc. 0715243 - C.L. 06878).

PROPRIETÁRIO - Laura Fonseca Martinez, brasileira, viúva, funcionária pública, residente n/cidade, CIC 072.535.837.

REGISTRO ANTERIOR - Lº 3-AP, fls.33 nº 37557 d/cartório.

AV-1-SERVIDÕES - consta no Lº 4-L, fls.91/2 nºs 8847/8, servidões recíprocas de ar e luz entre o terreno deste prédio, sendo a 1ª entre os lotes 11, atual nº 61 e 10, atual nº 67, medindo sobre uma faixa de 2,50m de largura em toda a extensão de 33,07m do lote 11, localizada à esquerda, em divisa com o lote 10 e sobre uma faixa de 1,50m de largura em toda a extensão de 33,07m do lote 10, localizada à direita e em divisa com o lote 11; a área resultante, permitirá a inscrição de um círculo de 4,00m de diâmetro; a 2ª entre os lotes 10, atual nº 67 e 9, atual nº 71, medindo sob uma faixa de 2,50m de largura em toda a extensão de 33,35m do lote 10, localizada à esquerda em divisa com o lote 9, e sobre uma faixa de 1,50m de largura em toda a extensão de 33,35m do lote 9, localizada a direita, em divisa com o lote 10; a área resultante permitirá a inscrição de um círculo de 4,00m de diâmetro. Rio, 18.2.77.

AV-2-HIPOTECA - consta no Lº 2-N, fls.174 nº 12853, hipoteca do imóvel no valor de Cr\$40.000,00, com correção monetária, em favor da Caixa Econômica Federal. Rio, 18.2.77.

R-3-PROMESSA DE VENDA - a proprietária acima nomeada prometeu vender o imóvel a Elidia da Penha Fonseca Martinez, brasileira, solteira, maior, do lar, residente n/cidade, CIC 344.419.567, conforme escritura de 29.6.76 do 22º Ofício, Lº 1650 fls.222 (certidão), pelo valor de Cr\$56.931,84, pagáveis na forma do título. Rio, 18.2.77.

AV-4-RESCISÃO DO R-3 - nos termos da escritura de 14.10.80 do 22º Ofício, Lº 2010, fls.146vº, os contratantes da promessa de venda objeto do R-3, rescindiram a mesma. Rio,

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
4260FICHA
01

- VERSO -

30.3.81.

AV-5-CANCELAMENTO DA HIPOTECA DA AV-2 - nos termos do instrumento particular de 10.2.81, fica cancelada a hipoteca objeto da AV-2. Rio, 4.5.81.

R-6-COMPRA - Manuel da Rocha Monteiro, português, cabeleireiro, casado pelo regime da comunhão de bens com Luzia de Araujo Monteiro, CIC nº 188.518.438-72, domiciliado n/cidade, comprou o imóvel de Laura Fonseca Martinez, viúva, brasileira, funcionária pública federal aposentada, CIC nº 072.535.837-87, domiciliada n/cidade, conforme escritura de 6.7.82 do 7º Ofício, Lº 2537 fls.118, pelo preço de Cr\$1.500.000,00. Rio, 27.9.82.

R-7-COMPRA - Elza Soares da Silva, brasileira, solteira, maior, advogada, CIC nº 216.885.757-15, domiciliada n/cidade, comprou o imóvel do casal de Manuel da Rocha Monteiro, sendo a mulher brasileira, do comércio, conforme escritura de 27.6.85 do 7º Ofício, Lº 2712 fls.16, pelo preço de Cr\$32.000.000. Rio, 29.8.85.

R-8-COMPRA - Salette Aparecida Sampaio dos Reis, brasileira, bancária, casada com João da Silva Reis, brasileiro, do comércio, pelo regime da comunhão de bens, CIC nº 023.429.367-53, residentes n/cidade, comprou o imóvel da adquirente do R-7, conforme escritura de 20.5.86 (certidão) do 6º Ofício, Lº 4544 fls.2, pelo valor de CZ\$130.000,00. Rio, 3.6.86.

AV-9-SERVIDÕES - de acordo com a escritura de 10.8.87 do 24º Ofício, Lº 3519 fls.163vº, as servidões referidas na AV-1, servidões recíprocas entre os lotes 9, 10 e 11 onde existem os nºs 71, 67 e 61 da rua Conselheiro Otaviano, de iluminação e ventilação entre os mesmos lotes, do p.a. 14580, tendo as seguintes faixas: a) sobre uma faixa de 2,50m de largura em toda a extensão de 33,07m do lote 11 e sobre uma faixa de 1,50m de largura em toda a extensão de 33,07m do lote 10, permitindo a área resultante a inscrição de um círculo de 4,00m de diâmetro; e b) sobre uma faixa de 2,50m de largura por toda a extensão de 33,35m do lote 10 e sobre uma faixa de 1,50m de largura em toda a extensão de 33,35m do lote 9, permitindo a área resultante a inscrição de um círculo de

CONTINUA NA FICHA Nº 2

.onr

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

saec

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

4260

FICHA

02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO

4,00m de diâmetro. Rio, 25.8.87.

R-10-COMPRA - Sergio Sklar, brasileiro, solteiro, maior, professor, CIC nº 388.695.607-59, residente n/cidade, comprou o imóvel dos adquirentes do R-8, CIC nºs 025.604.707-30 e 023.429.367-53, conforme a mesma escritura de 10.8.87, pelo valor de CZ\$420.000,00. Rio, 25.8.87.

AV-11-INSCRIÇÃO FISCAL E C.L. - nos termos da escritura de 10.02.2010 do 3º Ofício, 1º 3547 fls.94, prenotada sob o nº 292507 em 22.11.2011, o imóvel está inscrito no FRE sob o nº 0.715.243-2 e C.L. 06878-3. Rio, 12.12.2011. O Oficial. *Carla*

R-12-COMPRA - LUIZ GUIMARÃES CARLOS, brasileiro, corretor de imóveis, portador da carteira de identidade nº 054820/0-5, expedida pelo CRC/RJ, em 16.10.06, inscrito no CPF/MF sob o nº 584.254.207-25, casado com SANDRA FIGUEIREDO GUIMARÃES CARLOS, brasileira, contabilista, portadora da carteira de identidade nº 056794126, expedida pelo DETRAN/RJ, em 22/08/2008, inscrita no CPF/MF sob o nº 798.879.617-87, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residente e domiciliado em Duque de Caxias, RJ, comprou o imóvel de SERGIO SKLAR, solteiro, maior, portador da carteira de identidade nº 033644055, expedida pelo DETRAN/RJ, em 25/08/2005, conforme escritura de 10/02/2010 do 3º Ofício, livro 3547 fls.94, prenotada sob o nº 292507 em 22.11.2011, pelo valor de R\$20.000,00. Valor fiscal para efeitos de ITBI de R\$71.622,13. Imposto de transmissão guia nº 1446414 de 03/02/2010. Rio, 12/12/2011. O Oficial. *Carla*

R-13-COMPRA - LIANDOMAR DE SOUZA CARVALHO, brasileiro, contador, portador da carteira de identidade nº 2405416, expedida pelo IFP/RJ, em 03/10/1972, inscrito no CPF/MF sob o nº 108.743.307-00, casado com EDITE SEVERINA DE JESUS CARVALHO, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 7729689, expedida pelo SSP/PE, em 28/12/2004, inscrita no CPF/MF sob o nº 899.462.787-15, pelo regime da separação legal de bens, residente e domiciliado nesta cidade, comprou o imóvel de LUIZ GUIMARÃES CARLOS, corretor de imóveis, e sua mulher SANDRA FIGUEIREDO GUIMARÃES CARLOS, acima qualificados, conforme escritura de 17/02/2011 do Ofício de Notas e Registro de Contratos Marítimos, livro 0268 fls.107, prenotada sob o nº 287430 em 31.03.2011, pelo valor

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

4260

FICHA

02

VERSO

de R\$20.000,00. Valor fiscal para efeitos de ITBI de R\$71.622,13. Imposto de transmissão, guia nº 1508041, de 09/12/2010 e folha suplementar de 11.01.2011. Rio, 12/12/2011. O Oficial. *Car. Subst. Paulo Vitor de Souza*

R-14-COMPRA - MARIA LEIDIANE ABREU LINHARES, brasileira, cabeleireira, solteira, maior, portadora da carteira de identidade nº 200221133, expedida pelo SSP/RJ, em 04/07/2002, inscrita no CPF/MF sob o nº 057.192.217-19, residente e domiciliada nesta cidade, comprou o imóvel de LINDOMAR DE SOUZA CARVALHO; e sua mulher EDITE SEVERINA DE JESUS CARVALHO, ambos acima qualificados, conforme instrumento particular de 17/04/2014, prenotado sob o nº 311073 em 27.06.2014, pelo valor de R\$200.000,00. Imposto de transmissão, guia nº 1878590, de 16.06.2014. Rio, 01/08/2014. O Oficial. *Car. Subst. Paulo Vitor de Souza*

R-15-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - a adquirente do R-14, deu o imóvel em alienação fiduciária à Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília/DF, e filial nesta cidade, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, conforme o citado instrumento particular de 17.04.2014, prenotado sob o nº 311073 em 27.06.2014, garantindo dívida de R\$180.000,00, sujeita a correção monetária na forma do título, a ser paga em 420 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 17.05.2014 no valor de R\$1.701,99. A devedora optou pela taxa de juros reduzida com a aquisição até a data de assinatura do contrato dos produtos/serviços: conta corrente com cheque especial, cartão de crédito, desconto do encargo mensal em folha de pagamento ou débito conta corrente na Caixa. Enquanto atendidas as condições acima e o contrato estiver adimplente, será aplicada a taxa de juros reduzida constante na letra "B10.2" do contrato, sendo 8,0000% para taxa de juros nominal e 8,3000% para taxa de juros efetiva. A taxa de juros reduzida será cancelada na hipótese de inadimplência ou descumprimento das condições acima retornando à taxa de juros constante na letra "B10.1" do contrato. O devedor pode solicitar mediante requerimento formal o retorno da taxa de juros reduzida do contrato, mediante acordo com a Caixa, observadas as condições descritas no contrato. No caso de impontualidade sobre o valor atualizado incidirão: I) juros remuneratórios

CONTINUA NA FICHA Nº 3

.onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

REGISTRO GERAL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO

MATRÍCULA

4260

FICHA

03

calculados pelo método de juros compostos, com capitalização mensal à taxa de juros prevista na letra "B10.1" do contrato; II) juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso; III) multa moratória de 2%, nos termos da legislação vigente, sendo dado o valor da garantia fiduciária de R\$210.000,00, e demais cláusulas do título. Rio, 01.08.2014. O Oficial. *Ten. Subst. Lefp.*

AV-16-CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - a credora do R-15 Caixa Econômica Federal, emitiu cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0577886-7, série 0414, em 17.04.2014, sendo custodiante a credora acima citada, representativa do crédito imobiliário decorrente da alienação fiduciária do R-15, conforme o citado instrumento particular de 17.04.2014, prenotado sob o nº 311073 em 27.06.2014 e cédula acima referida. Rio, 01.08.2014. O Oficial. *Ten. Subst. Lefp.*

AV-17-CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) - Conforme Ofício nº 30612/2017-SIALF-GIGAD/RJ da Caixa Econômica Federal de 29/11/2017, assinado pelo Gerente de Relacionamento Geral Pablo Fernandes Assumpção, prenotado sob o nº 333206 em 11/12/2017, por solicitação da credora (fiduciária) foi a devedora (fiduciante) 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 este fato para os devidos efeitos legais. Selo de fiscalização eletrônico ECRS 80190 UJG. Rio, 12/11/2018. O Oficial. *Ten. Subst. Lefp.*

AV-18-EXISTÊNCIA DE AÇÃO - nos termos da petição de 17.10.2019, prenotada sob o nº 344853 em 17.10.2019, e certidão da 29ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ de 10.07.2019, assinado pela Responsável pelo Expediente Luciane Cardoso Duarte, fica averbada a existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário, Processo nº 0055542-05.2017.8.19.0001, figurando como exequente Banco Bradesco S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, e como executado Maria Leidiane Abreu Linhares; sendo dado o valor da causa de R\$30.349,34. Selo de fiscalização eletrônico EDDF 63927 VJW. Rio, 04/11/2019. O Oficial. *Ten. Subst. Lefp.*

AV-19-CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) - nos

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

4260

FICHA

03

VERSO

termos do Ofício nº 233957/2022 - CESAV/BU, de 17/02/2022, da Caixa Econômica Federal, prenotado sob o nº 360794 em 21/02/2022, assinado pelo Gerente Gilberto Silva Nunes, por solicitação da credora (fiduciária) foi a devedora (fiduciante) 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 este fato para os devidos efeitos legais. Selo de fiscalização eletrônico EEAK 04806 LDB. Rio, 13/06/2022. O Oficial.

Alessandra de P. M. Corrê
Esc. Substituta - Mat. 94/406

AV-20-CANCELAMENTO DA CONSTITUIÇÃO EM MORA DA DEVEDORA (FIDUCIANTE) DA AV-19 - nos termos do Ofício nº 299931-B/2022 da Caixa Econômica Federal, de 09/09/2022, prenotado sob o nº 365331 em 23/09/2022, assinado por Leni Franco Dias, Coordenadora de Centralizadora, em virtude de autorização dada pela credora, fica cancelada a constituição em mora da devedora (fiduciante) objeto da AV-19. Selo de fiscalização eletrônico EEFW 06500 MIZ. Rio, 11/10/2022. O Oficial.

Marize de N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 94/708

AV-21-CONSTITUIÇÃO EM MORA DA DEVEDORA (FIDUCIANTE) - nos termos do Ofício nº 299931/2022 - CESAV/BU, da Caixa Econômica Federal, de 10/08/2022, prenotado sob o nº 364408 em 11/08/2022, assinado pelo Gerente, Gilberto Silva Nunes, por solicitação da credora (fiduciária) foi a devedora (fiduciante) intimada a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e, não tendo os mesmos purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado este fato para os devidos efeitos legais. Selo de fiscalização eletrônico EEFW 11237 EOD. Rio, 30/11/2022. O Oficial.

Murilo Ramos Filho
Substituto - Mat. 94/22775

AV-22-4260-CANCELAMENTO DA CONSTITUIÇÃO EM MORA DA DEVEDORA (FIDUCIANTE) DA AV-21 - nos termos do Ofício nº 5997/2023, da Caixa Econômica Federal, de 07/11/2023, prenotado sob o nº 373670 em 08/11/2023, assinado eletronicamente pela Supervisora de Filial, Flávia Andrade Bezerra de Melo, em

CONTINUA NA FICHA Nº 4

.onr

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

saec

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

4260

FICHA

04

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO
CNM: 088542.2.0004260-15

virtude de autorização dada pelo credor, fica cancelada a constituição em mora da devedora (fiduciante) objeto da AV-21. Selo de fiscalização eletrônico EEOI 47910 CFF. Rio, 29/11/2023. O Oficial.

Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 94/1697

AV-23-4260-CANCELAMENTO DA CONSTITUIÇÃO EM MORA DA DEVEDORA (FIDUCIANTE) DA AV-17 - nos termos do Ofício nº 5997/2023, da Caixa Econômica Federal, de 07/11/2023, prenotado sob o nº 373670 em 08/11/2023, assinado eletronicamente pela Supervisora de Filial, Flávia Andrade Bezerra de Melo, em virtude de autorização dada pelo credor, fica cancelada a constituição em mora da devedora (fiduciante) objeto da AV-17. Selo de fiscalização eletrônico EEOI 47911 XYU. Rio, 29/11/2023. O Oficial.

Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 94/1697

R-24-4260-PENHORA DOS DIREITOS À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL - o direito à aquisição do imóvel, decorrente do R-15, foi penhorado nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - CPC - Despesas Condominiais/Condomínio em Edifício, processo nº 0150847-79.2018.8.19.0001, movida pelo Condomínio do Edifício Santa Lucia, CNPJ nº 23.736.807/0001-92, em face de MARIA LEIDIANE ABREU LINHARES, para garantia da importância de R\$19.844,00, e mais os acréscimos legais, por determinação da Juíza Dr^a. Rafaela Avila de Souza Tuffy Felipe, sendo nomeada depositária a executada, conforme Certidão da 23ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, de 13/12/2023, prenotada sob o nº 374618 em 22/12/2023, assinado eletronicamente pelo Escrivão, Cezar Augusto Botelho, por ordem da Juíza supracitada, e Termo de Penhora de 13/12/2023. Selo de fiscalização eletrônico EEPV 11727 WZH. Rio, 05/01/2024. O Oficial.

Murilo Ramos Filho
Substituto - Mat. 94/22775

AV-25-4260-CONSTITUIÇÃO EM MORA DA DEVEDORA (FIDUCIANTE) - nos termos do Ofício nº 420228/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, de 11/10/2023, prenotado sob o nº 373131 em 11/10/2023, assinado eletronicamente pelo Gerente Gilberto Silva Nunes, por solicitação da credora (fiduciária) foi a

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA
4260FICHA
04

VERSO

devedora (fiduciante) 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 este fato para os devidos efeitos legais. Selo de fiscalização eletrônico EEPV 12236 VYP. Rio, 16/02/2024. O Oficial.

Claudinei V. de Freitas
Esc. Substituto - Mat. 94/1705

AV-26-4260-CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DA AV-16 E DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-15 - nos termos do Ofício nº 420228/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, de 21/02/2024, prenotado sob o nº 375458 em 22/02/2024, assinado eletronicamente por Daniele Fydryzewski Vilasfam, e instrumento particular de 20/02/2024, em face da consolidação da propriedade objeto da AV-27, ficam canceladas a cédula de crédito imobiliário objeto da AV-16 e a alienação fiduciária objeto do R-15. Selo de fiscalização eletrônico EEQS 63250 CEO. Rio, 15/03/2024. O Oficial.

Claudinei V. de Freitas
Esc. Substituto - Mat. 94/1705

AV-27-4260-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - nos termos do Ofício nº 420228/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, de 21/02/2024, prenotado sob o nº 375458 em 22/02/2024, assinado eletronicamente por Daniele Fydryzewski Vilasfam, e instrumento particular de 20/02/2024, instruídos com documentação de que a devedora fiduciante não atendeu à intimação para pagar a dívida objeto do R-15, e com o comprovante do recolhimento do Imposto de Transmissão pago pela guia nº 2600656, de 10/08/2023, fica consolidada à Caixa Econômica Federal, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, devendo a mesma promover público leilão do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (Artigo 27 da Lei 9514, de 20.11.97). Tendo o imóvel o valor fiscal para efeitos de ITBI R\$225.529,07. Selo de fiscalização eletrônico EEQS 63251 TQR. Rio, 15/03/2024. O Oficial.

Claudinei V. de Freitas
Esc. Substituto - Mat. 94/1705

Certifico habite-se em 19/08/1964. Dou fé. O Oficial.

ESTADO RIO DE JANEIRO - CIDADE DO RIO DE JANEIRO
Travessa do Paço, 23 Sala 1103

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do original dela constando todos os eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel. Certifico mais que não constam indisponibilidades e ações reais e pessoais reipersecutórias relativamente ao imóvel, aos atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo. Custas: R\$143,08

Busca efetuada em: 15/03/2024
Rio de Janeiro, 18/03/2024

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EERU 26407 GWO



Consulte a validade do selo em:
<http://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>