

2081667/0263



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

184.484

FICHA

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9º OFÍCIO

17 de julho de 1992

IMÓVEL Apartamento 107 do Bloco 2 do edifício situado na Rua Brício de Abreu nº 85, na freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração de 1/144 do respectivo terreno, designado por lote 1 do PAL 41752, que mede - em sua totalidade 105,00m de frente para a Rua Brício de Abreu, por 120,00m de largura na linha dos fundos, onde confronta com terrenos de propriedade da Cia. Territorial de Jacarepaguá S/A ou sucessores, 130,00m de extensão pelo lado direito, onde confronta com o lote 3, que tem testada para as Ruas Brício de Abreu e Baroneza, de propriedade da União dos Cegos no Brasil ou sucessores, à esquerda mede - 59,50m, aprofundando o terreno, mais 15,00m, alargando o terreno e - mais 70,50m, aprofundando o terreno, confrontando com o lote 2 do PAL 41752, de propriedade da Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro, com testada para a Rua Brício de Abreu e com o lote 1, com testada para a Rua Barão, onde existe o prédio nº 2-D, de propriedade da União dos Cegos no Brasil. INSCRIÇÃO NO FRE Nº 1.546.294-8/MP CL Nº 1359-9 PROPRIETÁRIA: COOHASGON- COOPERATIVA HABITACIONAL DE SÃO GONÇALO --- LTDA, com sede em São Gonçalo-Niterói-RJ, CGC nº 30.337.539/0001-00, que adquiriu o terreno por compra feita à Grua Construtora Ltda, com forme instrumento particular de 03.05.88, registrado em 05.09.90 sob o nº 2 na matrícula 174622. INDICADOR REAL - Lº 4-B2 nº 108016 fls 09v.- Rio de Janeiro, 17 de julho de 1992.

O OFICIAL

Av.01 HIPOTECA EM 1º GRAU - Consta registrada no R-3 da matrícula 174.622, em 05.09.90, a hipoteca de 1º grau em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 17 de julho de 1992.

O OFICIAL

Av.02 HIPOTECA EM 2º GRAU - Consta registrada em 05.09.90 no R-4 da matrícula 174622, hipoteca de 2º grau em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 17 de julho de 1992.

O OFICIAL

SEGUE NO VERSO



AAA09924376 01/22

VALIDADE DO REGISTRO: 01/22

AAA 09924376

2081667/0263

REGISTRO GERAL

MATRICULA

184.484

FICHA

01

VERSO

Av.03 CANCELAMENTO DE HIPOTECA DE 2º GRAU - Pelo instrumento particular de -
13.12.91, prenotado em 15.09.95 sob o nº 607261 às fls. 281 do livro /
1-DF, fica cancelada a Av.02, face a quitação dada pela credora CAIXA
ECONÔMICA FEDERAL-CEF.-Rio de Janeiro, 22 de setembro de 1995.-----
O OFICIAL

Av.04 CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Pelo mesmo título da Av.03, fica cancelada
a Av.01, face quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.- Rio
de Janeiro, 22 de setembro de 1995.-----
O OFICIAL

R.05 COMPRA E VENDA - Pelo mesmo título da Av.03, a COOPERATIVA HABITACIO-
NAL DE SÃO GONÇALO LTDA antes citada, vendeu o imóvel a 1)ROSANE MIRAN
DA VIEIRA, divorciada, classifonista, e 2)CARLOS ALBERTO DOS SANTOS, /
separado judicialmente, bancário, brasileiros, identidades 4909724-9 e
4626738-1/IFP, CIO 754873067-53 e 547970557-15, residentes nesta ciða-
de, pelo preço de Cr\$25.839.860,00 à época.-O ITBI foi pago pela guia
nº 87498 em 30.03.92.-Rio de Janeiro, 22 de setembro de 1995.-----
O OFICIAL

R.06 HIPOTECA EM 1º GRAU - Pelo mesmo título da Av.03, os adquirentes hipo-
tecaram o imóvel a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL antes citada, em garantia /
da dívida de Cr\$23.661.367,29, pagável em 240 meses, em prestações men-
sais e sucessivas, calculadas pelo PES/CP/Série em Gradiente, cada uma
no valor de Cr\$264.393.15, vencendo-se a 1ª a 30 dias após a data do /
título, aos juros de 10,10% ao ano, regendo-se o contrato pelas demais
cláusulas e condições constantes do título.-Rio de Janeiro, 22 de se-
tembro de 1995.-----
O OFICIAL

Segue na ficha 2



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

184484

FICHA

2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 1

7 - **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 16/07/08, prenotado em 16/07/08 com o nº 1183840 à fl. 96 do livro 1-GG, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 6 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 29 de julho de 2008. -----
O Oficial *[Assinatura]*

8 - **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 12/01/09, prenotado em 02/02/09 com o nº 1217039 à fl. 91 do livro 1-GL, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CARLOS ALBERTO DOS SANTOS e ROSANE MIRANDA VIEIRA em favor de ANDRÉA DOS SANTOS SILVA, brasileira, solteira, pensionista, identidade do DETRAN/RJ 101382562, CPF 037.461.587-02, residente nesta cidade, pelo preço de R\$58.000,00, sendo R\$1.820,70 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O pagamento do imposto de transmissão foi isento conforme certificado declaratório de isenção constante da guia nº 1356665 com base na lei 2277/94 artigo 8 parágrafo único com redação dada pela Lei nº 3335/2001. Rio de Janeiro, 30 de março de 2009. -----
O Oficial *[Assinatura]*

9 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 8, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ANDRÉA DOS SANTOS SILVA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04 com sede em Brasília, para garantia da dívida no valor de R\$56.179,30, a ser pago em 240 meses, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$58.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 30 de março de 2009. -----

Segue no verso



2081667/0263

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

184484

FICHA

2

VERSO

O Oficial

Alano

AV - 10

INSCRIÇÃO FISCAL: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 8, instruído pela certidão de situação fiscal e enfitêutica, fica averbado o número 1918673-3 CL 01359-9 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 30 de março de 2009.

O Oficial

Alano

(R).1 ato
RNC76112 WPP

AV - 11

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 08/03/22, prenotado em 10/03/22 com o nº 2039281 à fl.281 do livro 1-LR, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 19/05/22, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante ANDRÉA DOS SANTOS SILVA, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 06/06/22, 07/06/22 e 08/06/22, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 31/05/22 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da terceira e última publicação do Edital, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 09. Rio de Janeiro, 13 de junho de 2022.

O Oficial

EEDO23176 UWO

Adenilson Francisco Henriques
6º Oficial Substituto
CTPS 49C000933-KJ

Segue na ficha 3



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

184484

FICHA

3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 2

AV - 12 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento enviado eletronicamente datado de 05/10/22, prenotado em 06/10/22 com o nº 2081667 à fl.5 do livro 1-LZ, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que a fiduciante ANDREA DOS SANTOS SILVA, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 11, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi isento pela guia nº 2508250 em 22/09/22. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$97.673,39. Rio de Janeiro, 31 de outubro de 2022.-----
O Oficial

EEHG02240 KDY

Eliseu da Silva
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1º da lei 6.015 de 1973.
Rio de Janeiro, 31 de outubro de 2022.

- ☐ Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0097 - RJ
☐ 1º Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ
☒ 8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ



REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

2081667/0263

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO



9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR



Título: Consolidacao da Propriedade

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2081667 em 06/10/2022, no livro 1-LZ, folha 5, foi registrado/averbado em 31/10/2022 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
CONSOL. DE PROPRIEDADE (Tabela 20.3-1-6)	1	507,00
GUIA DO DOI (Tabela 16-5-*)	1	14,88
COMUNIC. DISTRIB. (Tabela 16-5-*)	1	14,88
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	26,28
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	12,48
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	14,88
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	91,14
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99 - 20%		133,81
LEI 4664/05 - 5%		33,45
LEI 111/06 - 5%		33,45
LEI 6281/12 - 4%		26,76
LEI 691/84 - ISS		35,87

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

184484 - AV.12

SELO(S)

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

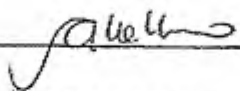
EEHG02240 KDY



A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº 50766/2022

Recebi de ONLINE a quantia de R\$944,88, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 31/10/2022, acima discriminados.


☒ 10º Oficial Substituto: GLÓRIA MARIA ROCHA DE CARVALHO - CTPS 61788/015-RJ

