



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BWQ4M-HSYKD-R3H2S-ZEH9B>

IMÓVEL: Aptº 207 à Rua Cabuçu, nº 92

FICHA N.º 01

CNM N.º 092346.2.0037296-79
MATRÍCULA N.º 37296

IMÓVEL

L.º 2-J

FLS. 584

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: Rua Cabuçu, nº 92, apartamento 207, na Freguesia do Engenho Novo e respectiva fração ideal de 3,11% do terreno, que mede/na totalidade 12,80m na linha da frente; 10,00m na linha dos fundos, por 38,50m de extensão de ambos os lados, confrontando de um lado com o prédio 88, do outro com o nº 94 ambos da mesma rua, e nos fundos, com o mesmo prédio 88. **PROPRIETÁRIO:** PERICLES DE CASTRO FARIA, brasileiro, solteiro, maior, funcionário da Caixa Econômica Federal, residente nesta cidade. **TÍTULO ANTERIOR:** Livro - 3-AV, fls. 76, nº 42.392, registrado em 16 de dezembro de 1957. - Inscrição 371.190. C.L. 1519. Rio de Janeiro, 20 de maio de 1982.

R.1/37296 - COMPRA E VENDA: Nos termos da escritura de 15.01.1982 do 17º Ofício de Notas desta cidade, L.º SI-401, fls. 66, PÉRICLES/DE CASTRO FARIA, acima qualificado, vendeu a fração de 3,11% do terreno, acima matriculado correspondente ao Aptº 207, à ANTONIA/DA SILVA LINHARES, do lar, e seu marido JOSÉ MARIA FERREIRA LINHARES, motorista, portugueses, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF nº 024.830.847-53, pelo preço de CR\$31,10. O imposto de transmissão foi pago em 25.06.1981, pela guia nº 03908. Rio de Janeiro, 20 de maio de 1982.-----PM

AV.2/37296 - CASAMENTO: Nos termos da petição instruída por certidão da 7ª Circunscrição fica averbada que o nome de solteira da - adquirente no R.1/37296 era ANTONIA DA SILVA PEREIRA, e que em - virtude do casamento com JOSÉ MARIA FERREIRA LINHARES, passou a chamar-se ANTONIA DA SILVA LINHARES, realizado em 13.05.1981 pelo regime da comunhão de bens. Rio de Janeiro, 20 de maio de 1982.PM

R.3/37296 - COMPRA E VENDA:- Nos termos do Instrumento Particular de 25/09/2008, Jose Maria Ferreira Linhares, brasileiro, motorista, CPF nº.024.830.847-53 e s/m Antonia da Silva Linhares, brasileira, do lar, CPF nº.756.054.907-10, venderam o imóvel desta matrícula a Claudio Cesar de Carvalho Souza, brasileiro, solteiro, bancário, CPF nº.995.822.107-10, pelo preço de R\$36.000,00. O imposto de transmissão pago em 26/09/2008, através da guia nº.1317172, no valor de R\$720,00. Prot. nº.313500, L.º1/AT, fls. 110, talão nº.400032. Rio de Janeiro, 21 de outubro de 2008.//LGO.

R.4/37296 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo título que deu origem ao R.3, o adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel matriculado em alienação fiduciária a Caixa Econômica Federal, CNPJ/MF sob o nº.00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo no valor de R\$36.000,00, que com juros de 5,5000% e 5,6409% ao ano, taxas nominal e efetiva, será pago em 240 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª prestação no dia 25/10/2008, tudo na forma do art.22 da Lei 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do art.24, inciso VI,

Selo N.º
37296/82

Selo N.º
37296/84

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

CNM Nº. 092346.2.0037296-79

VI, o valor de R\$36.000,00. Rio de Janeiro, 21 de outubro de 2008. ~~Assinado~~ LGO.

Av.5/37296 - **ATUALIZAÇÃO DE INSCRIÇÃO E CL.** - Ainda pelo mesmo título do ato R.3, fica atualizada a inscrição do imóvel desta matrícula para nº.0371190-0 e CL. nº.01519-8. Rio de Janeiro, 21 de outubro de 2008. ~~Assinado~~ LGO.

Av.6/37296 - **CANC. DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Nos termos do Instrumento Particular de 18/07/2013, e demais documentos hoje arquivados, foi autorizado pela credora o cancelamento da propriedade fiduciária, objeto do R.4, em virtude de quitação. Protocolo nº 366687, Lº 1-BG, fls. 055, talão nº 457159. Rio de Janeiro, 09 de agosto de 2013. ~~Assinado~~ LFT

R.7/37296 - **COMPRA E VENDA:** Pelo mesmo Instrumento Particular, que deu origem a Av.6, o proprietário já qualificado no R.3, vendeu o imóvel desta matrícula a Luciana Piedade Tavares, brasileira, solteira, vendedora, RG nº 207438656 expedido pela SSP/RJ em 18/09/2008, inscrita no CPF sob o nº 109.979.017-48, pelo valor R\$145.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 29/07/2013 através da guia nº 1805481, no valor de R\$2.900,00. Rio de Janeiro, 09 de agosto de 2013. ~~Assinado~~ LFT

R.8/37296 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Ainda pelo mesmo Instrumento que deu origem a Av.6, a adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$114.800,00, que com 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 18/08/2013, 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\$143.500,00. Rio de Janeiro, 09 de agosto de 2013. ~~Assinado~~ LFT

AV-9-37296 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE)** - Protocolo nº.442034, Lº.1-BX, fls.278, talão nº.544397 de 17/03/2022. Nos termos do Ofícios nº.243013/2022 e 6281/2022 datados de 31/08/2022 e 02/03/2023, da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, intimações com resultado negativos via 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e, consequentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 23/05/2023, 24/05/2023 e 25/05/2023, publicações nºs.1117/2023, 1118/2023 e 1119/2023, respectivamente, foi a devedora: LUCIANA PIEDADE TAVARES, CPF nº.109.979.017-48, já qualificada, intimada a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo a mesma purgado a mora no prazo legal, é aqui certificada esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, 11 de julho de 2023. ***** ALS

AV-10-37296 - **CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA:** Prenotação nº 467072, aos 28/10/2024. Nos termos do Ofício nº 154132 datado de 20/05/2024, fica cancelada a AV-9, tendo em vista que a devedora purgou a mora, em relação as parcelas em atraso que ensejaram a constituição em mora. Rio de Janeiro, RJ, 02/12/2024, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EEVH 46429 LSY. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

AV-11-37296 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S):** Prenotação nº 462348, aos 13/05/2024. Por requerimento da credora fiduciária, já qualificada, no Ofício nº. 476355/2024 datado de 13/05/2024, 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 28/11/2024, 29/11/2024 e 02/12/2024, publicações nºs 1499/2024, 1500/2024 e 1501/2024, respectivamente, foi a devedora: LUCIANA PIEDADE TAVARES, CPF sob o nº 109.979.017-48, já qualificada, 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 esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, RJ, 23/01/2025, averbado por ASB e conferido por CSC. Selo de fiscalização eletrônica nº EEWM 95316 RDM. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
37.296

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO / RJ

CNM:092346.2.0037296-79

Ficha: 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

AV-12-37296 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 470417, aos 13/03/2025. Nos termos do Escrito Particular de 07/01/2025 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da **credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Asa Sul, Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, 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. Base de cálculo do imposto de transmissão **R\$ 156.292,21** que foi pago através da guia nº. 2629717, em 22/11/2023 no valor de R\$ 4.688,77. Rio de Janeiro, RJ, 22/04/2025, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXL 24920 IHU. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial. - - - - -

AV-13-37296 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 470417, aos 13/03/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-12, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato nº. 844440410132, objeto do R-8, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 22/04/2025, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXL 24921 DRC. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 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. 22/04/2025

Emolumentos.: R\$ 108,60
Selo.....R\$ 2,87
Ressag..... R\$ 2,17
Lei3217..... R\$ 21,72
Fundperj..... R\$ 5,43
Funperj..... R\$ 5,43
Funarpen..... R\$ 6,51
ISS..... R\$ 5,83
Total..... R\$ 158,56



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXL 24922 YIQ
Vinculado ao protocolo 470417
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

VERONICA DA RIN (Matricula: 94/17683), Em 22/04/2025 - 15:24

Rua Arquias Cordeiro, 486, Méier - Rio de Janeiro/RJ - Cep: 20.770-000

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BWQ4M-HSYKD-R3H2S-ZEH9B>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

