



IMÓVEL: Casa "VIII" à Rua Baronesa de Uruguaiana, nº182

CNM nº 092346.2.0045113-05

MATRÍCULA N.º 45113

FICHA N.º 01

IMÓVEL

L.º 2-L

FLS. 185

1º SRI

Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: Rua Baronesa de Uruguaiana, nº182, Casa "VIII" e respectivo terreno na Freguesia do Engenho Novo, medindo o terreno 8,00m - de frente e fundos por 10,00m de extensão de ambos os lados, confrontando na frente com a rua particular e em parte com o terreno da Casa 2; do lado esquerdo com a Casa 6, e nos fundos com o terreno da Casa 1 todos da mesma rua particular com entrada pela Rua Uruguaiana, nº182. **PROPRIETÁRIOS:** ANIBAL ALVES DA SILVA, comerciante e sua mulher TERESA JESUS SARGAÇO DA SILVA, comerciante, portugueses, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes nesta cidade, inscrito no CPF sob o nº082.711.947-04. **TÍTULO ANTERIOR:** Lº 3-BT, às fls.253, nº66534, registrado em 13.02.1970. Inscrição nº 335.763 - C.L.1384.-----

PM

R.1/45113 - COMPRA E VENDA: Nos termos da escritura de 24 de janeiro de 1984 do 6º Ofício de Notas desta cidade, Lº4291, às fls. 117, ato 78, os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a LUIS AUGUSTO FIGUEIRAS, português, solteiro, maior, feirante, residente nesta cidade, CPF nº271.064.387-15, pelo preço de CR\$35.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 25 de novembro de 1983. Rio de Janeiro, 14 de maio de 1984.-----

PM

AV.2/45113 RETIFICAÇÃO: Fica retificada a matrícula para constar que o imóvel confronta nos fundos com o imóvel nº347 da Rua Heráclito Graça e a rua particular citada tem entrada pela Rua Baronesa de Uruguaiana, nº182 e não Rua Uruguaiana, como constou. Rio de Janeiro, 14 de maio de 1984.-----

PM

AV.3/45113 - RETIFICAÇÃO: Fica retificado o ato R.1, para tornar certo que o imposto de transmissão foi pago em 04.06.1973, através da guia de nº2475519. Rio de Janeiro, 14 de maio de 1984.-----

PM

R.4/45113 - COMPRA E VENDA: Nos termos da escritura da 11ª Circunscrição de 11.12.1984, Lº SED-161, às fls.124, ato 43, o proprietário vendeu o imóvel acima a MARIO EDUARDO FLORIM CARVALHO, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com KÁTIA REGINA BARBOSA CARVALHO, auxiliar de contabilidade, CPF nº332397707-68, residentes nesta cidade, pelo valor de CR\$3.000.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia de nº24/86046 de 06.12.84. Rio de Janeiro, 26 de dezembro de 1984.-----

PM

R.5/45113 - COMPRA E VENDA:- Nos termos do Instrumento Particular de 19.06.2012 e demais documentos hoje arquivados, MARIO EDUARDO FLORIM CARVALHO, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, corretor, inscrito no CPF nº 332.397.707-68 e sua mulher KATIA REGINA BARBOSA CARVALHO, brasileira, do lar, inscrita no CPF nº 668.215.097-00, venderam o imóvel desta matrícula a THIAGO JOSE

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Certidão emitida pelo SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCUS FILIPE MAIA KLEM - 25/04/2024 14:48

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash e7b204c9-aa25-42a3-8e1f-96355a1af6b9

DA SILVA MARQUES, brasileiro, solteiro, militar, inscrito no CPF nº 113.581.387-61 e RAQUEL DA SILVA MOREIRA, brasileira, solteira, secretária, inscrita no CPF nº 056.951.327-89, pelo preço de R\$140.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 12.06.2012, através da guia nº 1687416, no valor de R\$2.800,00. Protocolo nº 355248, Lº 1-BD, fls. 193, talão nº 444772. Rio de Janeiro, 10 de julho de 2012. *****ALS

R.6/45113 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:- Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R.5, os adquirentes na qualidade de fiduciários, deram 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\$110.000,00, que com os juros de 8,1600% a.a. e 8,4722% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago em 300 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 19.07.2012, 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\$123.000,00. Rio de Janeiro, 10 de julho de 2012. *****ALS

Av.7/45113 - CANC. DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: - Nos termos do Instrumento Particular de 11/11/2013 e demais documentos hoje arquivados, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, autorizou o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R.6, em virtude de quitação. Protocolo nº.370022, Lº1/BG, fls. 278, talão nº.460808. Rio de Janeiro, 25 de novembro de 2013. *****LGO.

R.8/45113 - COMPRA E VENDA: - Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem a Av.7, 1) THIAGO JOSE DA SILVA MARQUES e 2) RAQUEL DA SILVA MOREIRA, secretária estenografo, datilografa, recepcionista, telefonista, já qualificados no R.5, venderam o imóvel matriculado a ERIKA QUEIROZ MENDES, brasileira, solteira, maior, representante comercial, identidade RG nº. 202498937, expedida pelo OTOE/RJ, em 28/02/2011 e CPF nº. 105.624.627-83, pelo preço de R\$340.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 21/11/2013, pela guia nº.1835227, no valor de R\$6.800,00. Rio de Janeiro, 25 de novembro de 2013. *****LGO.

R.9/45113 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: - Ainda pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem a Av.7, 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\$299.000,00, que com os juros de 8,5101% a.a. e 8,8500% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago no prazo de 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 11/12/2013, 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\$348.000,00. Rio de Janeiro, 25 de novembro de 2013. *****LGO.

Av.10/45113 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: - Ainda pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem a Av.7, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº.1.4444.0450875-0, Série 1113, garantida pela propriedade fiduciária objeto do ato R.9, na forma da Lei 10.931 de 02/08/2004. Rio de Janeiro, 25 de novembro de 2013. *****LGO.

AV-11-45113 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE):- Conforme Ofícios nºs. 17190/2018 e 59052/2018 - SIALF - GIGAD/RJ datado de 18/04/2018 e 26/10/2018, e editais eletrônicos da Associação dos Registradores de Imóveis do Rio de Janeiro - ARIRJ, de 28/02/2019, 01/03/2019 e 04/03/2019, publicações nºs 49/2019, 50/2019 e 51/2019, por solicitação da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº.00.360.305/0001-04, como Credora Fiduciária, foi a devedora ERIKA QUEIROZ MENDES, CPF nº 105.624.627-83, já qualificada no R-8, 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. Protocolo nº 409620, Lº 1-BP, fls. 218, Talão nº 506293. Rio de Janeiro, 27 de março de 2019. *****CG

AV-12-45113 - CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA DA DEVEDORA (FIDUCIANTE):- Nos termos dos Ofícios nº. 421-A/2022, datado de 01/02/2022, da credora

Continua na ficha 02

FICHA Nº 02

CNM nº 092346.2.0045113-05
MATRÍCULA Nº 45113

IMÓVEL Rua Baronesa de Uruguaiana nº 182 Casa L.º 2-L FLS. 185
VIII.

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

fiduciária fica cancelada a AV-11-45113, tendo em vista que a devedora purgou a mora com relação às parcelas em atraso que ensejaram a constituição em mora. Protocolo nº. 441172, L.º.1-BX, fls. 221, talão nº. 543421. Rio de Janeiro, 07 de abril de 2022. //ANK

O Oficial.

VERA LÚCIA G. MACÊDO
SUBSTITUTA
MAT. 94/4.817

AV-13-45113 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) – Protocolo nº 443532, Lº 1-BY, fls. 078, talão nº 546090 datado de 12/05/2022. Por requerimento do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificado, no Ofício nº. 271879/2022 datado de 08/02/2023, intimações com resultados negativos via 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade e, conseqüentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 02/10/2023, 03/10/2023 e 04/10/2023, publicações nº.s 1209/2023, 1210/2023 e 1211/2023 respectivamente, foi a devedora: **ERIKA QUEIROZ MENDES, CPF nº105.624.627-83**, já qualificado(a), intimado(a) a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo o(a) mesmo(a) purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, 06/11/2023.*****RGF

AV-14-45113 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:- Protocolo nº. 460848, L.º.1-CC, fls. 33, talão nº. 568788 de 14/03/2024. Nos termos do Requerimento de 02/02/2024 e demais documentos hoje arquivados, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, com fulcro nos § 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, ficando obrigado o fiduciário 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. O imposto de transmissão foi pago em 29/01/2024 através da guia nº. 2655412 no valor de R\$11.401,06. Rio de Janeiro, 19/04/2024. *****TSR/ARV

AV-15-45113 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:- Pelo mesmo protocolo que deu origem à AV-14, fica cancelado a alienação fiduciária, contrato nº. 144440450875, objeto do R-9, bem como fica cancelado a Cédula de Crédito Imobiliário nº. 1.4444.0450875-0, Serie 1113, objeto da AV-10, conforme art. 1.488 do Código de Normas – Parte Extrajudicial – da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, 19/04/2024.*****TSR/ARV

Certifico que CONSTA prenotado sob o nº442680, talão nº545117, Lº1- BY, fls.22 de 06/04/2022. "OFICIO:421-A/2022 DE 01/02/2022" //LMC

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCUS FILIPE MAIA KLEM - 25/04/2024 14:48

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash e7b204c9-aa25-42a3-8e1f-96355a1af6b9

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 recaem 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, com buscas no indicador real até 23/04/2024 e data de Selagem em: 24/04/2024 .

**** VALORES ****

- Emol.....: 98,00
- Fetj.....: 19,60
- Fundperj...: 4,90
- Funperj.....: 4,90
- Funarpen...: 5,88
- ISS.....: 5,26
- Ressag.....: 1,96
- Selo.....: 2,59

TOTAL R\$: 143,09

Produzida por:
LEONARDO MASSENA CORREA
Matricula 94/24352
Em 24/04/2024 (14:54:13)

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EERZ11463 YDX
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/sitepublico>

Assinado Eletronicamente



TALÃO Nº.: 647795

Conferida por:
IELVA DA SILVA BARBOSA
Matricula 94/4633
Em 25/04/2024 (10:42:31)