



CNM N° 092346.2.0012721-84
MATRICULA N.º12721

FICHA N.º 01

IMÓVEL Rua São Francisco Xavier, nº989, L.º 2-D FLS. 159
Aptº705

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: Aptº705 e da fração ideal de 0,00970 do terreno situado - na Rua São Francisco Xavier, nº989 medindo o terreno 42,00m de frente, pelo lado direito 62,10m pelo lado esquerdo em 3 linhas quebradas de 16,30m mais 12,00m mais 49,10m nos fundos 13,50m mais 1,50m mais 8,20m confrontando na frente com a Rua São Francisco Xavier, - nos fundos com o prédio nº52 da Rua Ceará e o prédio nº31 da Rua - Samuel Guimarães, à direita confrontando-se parte com o prédio nº 975 e parte com o terreno da vila nº971 ambos da dita Rua São Francisco Xavier e a esquerda parte com os prédios nºs 993 e 997 ambos também da dita Rua São Francisco Xavier e parte com a Rua Samule - Guimarães. **PROPRIETÁRIOS:** MOACYR DE OLIVEIRA PEREIRA e sua mulher/ AMALIA APARECIDA PEREIRA PEREIRA, brasileiros, ele escrivão, - ela modelista, CPF nº178.870.467-34. **TÍTULO ANTERIOR:** livro 3-BK, - às fls.151, sob o nº68.973, registrado em 12.11.1970...-.-.-.-.-

R.1/12721 - **COMPRA E VENDA:** Certifico, que por escritura de 26 de dezembro de 1977 do 9º Ofício, livro 2033, às fls.49, MOACYR DE OLIVEIRA PEREIRA e sua mulher, acima qualificados, venderam a ANTONIO SERGIO DE ARAUJO e sua mulher IVONETE TURQUES DE ARAUJO, brasileiros, ele funcionário municipal, ela do lar, CPF nº040.503.477-68 e 203.662.567-34, o imóvel matriculado pelo valor de CR\$500.000,00.0 imposto de transmissão no valor de CR\$5.000,00, foi pago em 09.12.77 pela guia de nº2484816. Rio de Janeiro, 11 de abril de 1978...-.-.-.-PM

R.2/12721 - **HIPOTECA:** Certifico, que pelo mesmo título os adquirentes acima tornaram-se devedores do IPERJ, CGC nº33.908.880/0001-58 da quantia de CR\$500.000,00 que com os juros e correção monetária/será pago em 180 prestações mensais na forma estipulada na escritura. Rio de Janeiro, 12 de abril de 1978...-.-.-.-.-PM

AV.3/12721 - **CANCELAMENTO:** Nos termos do ofício nº396 de 04.04.1990 o credor autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do ato R.2.Rio de Janeiro, 05 de junho de 1990...-.-.-.-.-PM

R.4/12721 - **PARTILHA:** -Por Formal de Partilha extraído dos autos de / inventário dos bens deixados por ANTONIO SERGIO DE ARAUJO, passado pelo Juízo de Direito da 4ª V.O.S., em 21.03.97, com sentença proferida em 07.02.97, foi partilhado o imóvel acima, na proporção de 1/2 para a 1ª e 1/4 para cada um dos demais, a saber: 1ª) IVONETE TURQUES DE ARAUJO, viúva, do lar, CPF nº 203.662.567-34; 2ª) CLAUDIO SERGIO TURQUES DE ARAUJO, e, 3ª) ALINE TURQUES DE ARAUJO, ambos solteiros, menores púberes, todos brasileiros, pelo valor de R\$ 30.000,00.0 imposto de transmissão foi pago em 01.10.96, pela guia nº 5.64/356217-2. Rio de Janeiro, 07 de maio de 1997...-.-.-.-. AI

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
Certidão emitida pelo SREI
www.regidores.onr.org.br

Av.5/12721 - **MAIORIDADE** - Nos termos de petição de 30.03.2005 e certidão de Nascimento de 12.05.77 da 5ª Circunscrição do Registro Civil, desta cidade, L°646 fls.205 sob o n°7328, hoje arquivadas, Cláudio Sérgio Turques de Araujo atingiu a sua maioridade. Protocolo 273852 fls.166 L°1-AK, talão 358310. Rio de Janeiro, 05 de abril de 2005. ***** jmt

Av.6/12721 - **MAIORIDADE** - Pela mesma petição da Av.5 e certidão de Nascimento de 16.04.79 da 5ª Circunscrição do Registro Civil, desta cidade, L°666 fls.203v sob o n°19318, hoje arquivadas, Aline Turques de Araujo atingiu a sua maioridade. Rio de Janeiro, 05 de abril de 2005. ***** jmt

R.7/12721 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Instrumento Particular firmado em 13/12/2007 e demais documentos hoje arquivados, Claudio Sergio Turques de Araujo, CPF n° 076.620.897-46, Aline Turques de Araujo, CPF n° 077.829.057-37, ambos maiores, solteiros, operadores de telemarketing e Ivonete Turques de Araujo, viúva, do lar, CPF n° 203.662.567-34, todos brasileiros, venderam o imóvel objeto desta matrícula, a Robson Ferreira Freire, brasileiro, solteiro, gerente administrativo, CPF n° 012.280.067-25, pelo valor de R\$57.000,00, sendo R\$21.933,69, com recursos próprios, R\$5.066,31 do FGTS e R\$30.000,00 do financiamento. Imposto de transmissão pago em 05/10/2007, pela guia n° 1221702, no valor de R\$1.644,47. Prot. n° 304596 L° 1/AR fls. 116 talão n° 390607. Rio de Janeiro, 13 de fevereiro de 2008. ***** LNR

R.8/12721 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo título que deu origem ao R-7 acima, o adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel matriculado em alienação fiduciária a Caixa Econômica Federal, CNPJ/MF sob o n°00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$30.000,00, que com juros de 9,5689% e 9,9999% ao ano, taxas nominal e efetiva será pago em 72 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª prestação no dia 13/01/2008, 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\$65.000,00. Rio de Janeiro, 13 de fevereiro de 2008. ***** LNR

Av.9/12721 - **CANC. DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Instrumento Particular de 17/04/2014 hoje arquivado, foi autorizado pela credora o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R.8, em virtude de quitação Protocolo n° 375806, L° 1-BI, fls. 063, Talão n° 467189. Rio de Janeiro, 23 de julho de 2014. ***** CG

R.10/12721 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**:- Nos termos do Instrumento Particular de 29.08.2014 e demais documentos, hoje arquivados, ROBSON FERREIRA FREIRE, brasileiro, solteiro, gerente operacional, portador da carteira de identidade RG 087772745 expedida pelo DET/RJ em 16.07.2002, inscrito no CPF n° 012.280.067-25, na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo no valor de R\$70.000,00, a taxa de juros representada pela TR - Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 15,7200% ao ano, proporcional a 1,3100% ao mês, será pago em 180 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo 30 (trinta) dias a contar do crédito na conta bancária do devedor fiduciante e do pagamento do contrato indicado no caput da cláusula segunda, sendo o primeiro encargo no valor de R\$1.432,25, como referencial e poderá ser alterada em função da aplicação da TR vigente para a data da efetiva cobrança, Sistema de Amortização Constante - SAC, 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\$297.000,00. Protocolo n° 377160, L° 1-BI, fls. 154, talão n° 468701. Rio de Janeiro, 09 de setembro de 2014. ***** ALS

AV-11-12721 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)** - Protocolo n°.446083, L° 1-BY, fls. 248, talão n°. 549314 datado de 12/08/2022. Por requerimento do credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado, no Ofício n°. 300077/2022 datado de 19/10/2023, intimações com resultados negativos via 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade e, conseqüentemente, intimações pelos editais eletrônicos do

Continua na ficha 2

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

FICHA Nº:

02

CNM:

092346.2.0012721-84

MATRÍCULA:

12721

IMÓVEL: Rua São Francisco Xavier, nº.989, Aptº.705.

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Registro de Imóveis do Brasil de 20/12/2023, 21/12/2023 e 22/12/2023, publicações nº.s 1263/2023, 1264/2023 e 1265/2023 respectivamente, foi o devedor: **ROBSON FERREIRA FREIRE, CPF nº. 012.280.067-25**, 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, 22/01/2024. *****SFB/ARV

AV-12-12721 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**:- Protocolo nº. 460921, Lº.1-CC, fls. 38, talão nº. 568878 de 15/03/2024. Nos termos do Requerimento de 07/03/2024 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 06/03/2024 no valor de R\$9.337,68 através da guia nº. 2663789. Rio de Janeiro, 24/04/2024. ***** TSR/ANK

AV-13-12721 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Pelo mesmo protocolo que deu origem a AV-12, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato nº. 155553179387, objeto do R-10, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, 24/04/2024. *****TSR/ANK

AV-14-12721 - **INSCRIÇÃO E C.L.**: - Pelo mesmo protocolo que deu origem a AV-12, fica averbada a inscrição municipal do imóvel desta matrícula sob o nº. 0.062.184-7 e do Código de Logradouro sob o nº.0.8114-1. Rio de Janeiro, 24/04/2024. ***** TSR/ANK

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 24/04/2024 e data de Selagem em: 30/04/2024 .

**** 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
Matrícula 94/24352
Em 30/04/2024 (08:51:55)

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EERZ11902 VZV
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/sitepublico>

Assinado Eletronicamente



TALÃO Nº.: 647902

Conferida por:
CARLOS EDUARDO DE CARVALHO TORRES
Matrícula 94/17349
Em 02/05/2024 (17:12:20)

.ONF

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec