

FICHA Nº 01

CNM nº 092346.2.0019601-08
MATRÍCULA Nº 19601

IMÓVEL Rua Garcia Redondo nº 100 aptº 906 bloco Lº 2-F FLS. 354
02.

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO


IMÓVEL:- Aptº 906 do bloco 02 à rua Garcia Redondo nº 100 e fração ideal de 55/8064 do terreno designado por lote 1 do PAL 31459, resultante do remembramento dos terrenos nºs 100 antigo 82 e 108 antigo 88, na Freguesia do Engenho Novo, medindo o terreno 43,00m de frente e fundos e 66,00m de extensão de ambos os lados, confrontando pelos fundos com terreno da vila existente da rua Coração de Maria nº 445, a esquerda com o imóvel 112 do mesmo logradouro. Transcrito em nome de COOPERATIVA HABITACIONAL DE SÓCIOS DO CLUBE DOS SUBTENENTES E SARGENTOS DO EXÉRCITO, no Lº 3-CJ às fls. 183 sob o nº 98463, registrado em 06.12.1973. Hipotecado à PATRIMÔNIO ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO FLUMINENSE e caucionados os créditos hipotecários ao BNH conforme inscrição 25019 do Lº 2-BJ, fls. 111.*****

R.1/19601-COMPRA E VENDA:- Certifico que por instrumento particular de 21.06.1979, à COOPERATIVA HABITACIONAL DOS SÓCIOS DO CLUBE DOS SUBTENENTES E SARGENTOS DO EXÉRCITO, com sede na rua Henrique Dias nº 25, CGC 33.699.315/0001-28, vendeu à ANTONIO VICENTE DO NASCIMENTO e s/m MARIA JOSÉ HILÁRIO DO NASCIMENTO, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, ele militar, ela do lar, CPF nº 145.617.198-49, o imóvel matriculado pelo valor de Cr\$ 146.581,32. O imposto de transmissão no valor de Cr\$ 787,60 foi pago em 16.05.1979, pela guia nº 2430353. Rio de Janeiro, 27 de julho de 1979.*****AL

Av.2/19601-DESLIGAMENTO DE CAUÇÃO E HIPOTECA:- Certifico que pelo mesmo título, o BNH na qualidade de credor caucionário a PATRIMÔNIO ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO FLUMINENSE, com sede em Niterói a rua Presidente Backer 54/58, CGC 30.138.689/0001, na qualidade de credor hipotecário, autorizaram o desligamento do apartamento matriculado da caução e da hipoteca mencionada. Rio de Janeiro, 27 de julho de 1979.*****AL

R.3/19601-HIPOTECA:- Certifico ainda que os adquirentes já qualificados se tornaram devedores da PATRIMÔNIO ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO FLUMINENSE já qualificada, mediante hipoteca de 1º grau do imóvel matriculado, da quantia de Cr\$ 35.631,74, equivalente a 877,30750 UPC/BNH ou a vezes o maior salário mínimo habitacional que com os juros de 9% nominal e a 9,381% efetiva e correção monetária lhe serão pagos em 300 prestações mensais, sendo a 1ª delas no valor de Cr\$ 1.260,01 equivalente a vezes o maior salário mínimo habitacional com vencimento em 30.10.1976. Rio de Janeiro, 27 de julho de 1979.*****AL

Av.4/19601-CAUÇÃO:- Cumprindo o disposto no contrato de cessão de créditos hipotecários averba a margem da inscrição hipotecária acima mencionada, a credora dá em caução ao BNH os créditos hipotecários decorrentes da presente hipoteca. Rio de Janeiro, 27 de julho de 1979.***AL

Av-5/19601 - CANCELAMENTO DE CAUÇÃO - Nos termos do ofício de 24/05/2000, hoje arquivado, a credora, autorizou o cancelamento da caução objeto da Av-4. Protocolo nº.228319, Lº.1-AA, fls.131, talão nº.310473. Rio de Janeiro, 02 de junho de 2000. .....MVG.

Av-6/19601 - CANCELAMENTO - Nos termos do ofício de 23/02/99 e demais documentos ho-

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

hoje arquivados, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R-3. Protocolo nº.228320, Lº.1-AA, fls.131, talão nº.310474. Rio de Janeiro, 02 de junho de 2000.-----MVG.

R.7/19601 – **COMPRA E VENDA**:- Nos termos do Instrumento Particular de 19.12.2005, hoje arquivado, ANTONIO VICENTE DO NASCIMENTO, já qualificado, e s/m MARIA JOSE HILARIO DO NASCIMENTO, brasileira, do lar, inscrita no CPF nº 248.082.688-09, venderam o imóvel desta matrícula a JUREMA MARIA VASCONCELLOS CIPRIANO, brasileira, separada judicialmente, servidora pública, inscrita no CPF nº 551.722.617-53, pelo preço de R\$60.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 19.12.2005, através da guia nº 1072741, no valor de R\$1.364,26. Protocolo nº 281827, Lº 1-AM, fls. 98, talão nº 366653. Rio de Janeiro, 29 de dezembro de 2005.*****AL

R.8/19601 – **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**:- Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R.7, a adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$30.000,00, aos juros de 8,1600% e 8,4722% ao ano taxas nominal e efetiva, será pago em 180 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 19.01.2005, tudo na forma do artigo 22 da Lei 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do artigo 24, inciso VI, o valor de R\$73.000,00. Rio de Janeiro, 29 de dezembro de 2005.*****AL

Av.9/19601 - **CANC. DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: - Nos termos do Instrumento Particular de 27/03/2013 e demais documentos hoje arquivados, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, autorizou o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R.8, em virtude de quitação. Protocolo nº.363328, Lº1/BF, fls. 132, talão nº.453395. Rio de Janeiro, 08 de abril de 2013.//////////LGO.

R.10/19601 - **COMPRA E VENDA COM FGTS**: - Pelo mesmo Instrumento que deu origem a Av.9, JUREMA MARIA VASCONCELLOS CIPRIANO, servidora pública federal, já qualificada no R.7, vendeu o imóvel matriculado a ACÁCIO DE SOUSA MOREIRA, assistente departamento fiscal, identidade nº.20882837-6, expedida em 29/07/2003, pelo DETRAN/RJ e CPF nº.112.742.367-38, e s/m DÉBORA CEZAR FERREIRA MOREIRA, assistente administrativo, identidade nº.12747525-9, expedida em 16/03/2011, pelo DETRAN/RJ e CPF nº.111.125.637-33, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, pelo preço de R\$300.000,00, sendo R\$41.962,18 com recursos próprios, R\$15.037,82 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$270.000,00 através do financiamento. Isentos do pagamento de imposto de transmissão, conforme Certificado Declaratório de Isenção de ITBI através da guia nº.1769670, emitida em 26/03/2013. Rio de Janeiro, 08 de abril de 2013.//////////LGO.

R.11/19601 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: - Ainda pelo mesmo Instrumento que deu origem a Av.9, os adquirentes na qualidade de fiduciante, 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\$270.000,00, 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 27/04/2013, 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\$320.000,00. Rio de Janeiro, 08 de abril de 2013.//////////LGO.

Av.12/19601 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**: - Ainda pelo mesmo Instrumento que deu origem a Av.9, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº.1.4444.0255138-1, Série 0313, garantida pela propriedade fiduciária objeto do ato R.11, na forma da Lei 10.931 de 02/08/2004. Rio de Janeiro, 08 de abril de 2013.//////////LGO

CONTINUA NA FICHA 02

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

Esse documento foi assinado digitalmente por CRISTIANE VANDERLEI GOES - 15/04/2024 15:59

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 3a263d3dd-837d-4654-8f8f-0276da396597

FICHA Nº 02

CNM nº 092346.2.0019601-08
MATRÍCULA Nº 19601

IMÓVEL Rua Garcia Redondo nº 100 aptº 906 bloco L.º 2-F FLS. 354
02.

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

AV-13-19601 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES (FIDUCIANTES):**-
Conforme Ofício nº 17195/2018- SIALF – GIGAD/RJ datado de 18/04/2018, Editais de Intimação publicados no Jornal Extra em 02/01/2019, 03/01/2019 e 04/01/2019, por solicitação da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº.00.360.305/0001-04, como Credora Fiduciária, foram os devedores ACACIO DE SOUSA MOREIRA, CPF nº 112.742.367-38 e DEBORA CEZAR FERREIRA MOREIRA, CPF nº 111.125.637-33, já qualificados no ato R-10, intimados a pagarem os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo os mesmos purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Protocolo nº 408444, Lº 1-BP, fls.139, talão nº 504863. Rio de Janeiro, 24 de janeiro de 2019.//LFT

AV-14-19601 - **CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES (FIDUCIANTES):** - Protocolo nº 450431, Lº 1-BZ, fls. 238, Talão nº 554766 de 26/01/2023. Nos termos do Ofício nº. 5684-c/2022- CESAVBU datado de 23/08/2022 da credora fiduciária, fica cancelado a AV-13, tendo em vista que os devedores purgou a mora com relação as parcelas em atraso que ensejaram a constituição em mora. Rio de Janeiro, 13 de fevereiro de 2023.*****CG

AV-15-19601 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)** – Protocolo nº 441673, Lº 1-BX, fls. 254, talão nº 543993 datado de 08/03/2022. Por requerimento do credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado, no Ofício nº. 241739/2022 datado de 28/03/2023, 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 21/09/2023, 22/09/2023 e 25/09/2023, publicações nºs 1202/2023, 1203/2023 e 1204/2023 respectivamente, foram devedores: ACÁCIO DE SOUSA MOREIRA, CPF nº 112.742.367-38 e DÉBORA CEZAR FERREIRA MOREIRA, CPF nº 111.125.637-33, já qualificados, intimados a pagarem os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo os mesmos purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, 06/11/2023.****RGF

AV-16-19601 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:**- Protocolo nº. 460218, Lº.1-CB, fls. 291, talão nº. 567639 de 20/02/2024. Nos termos do Requerimento de 27/12/2023 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. Isento do imposto de transmissão através da guia nº. 2645170, com base na Lei nº. 2277/94, artigo 8, parágrafo único, I (com redação dada pela Lei nº. 3.335/2001). Rio de Janeiro, 03/04/2024.
*****SFB/ARV

1º SRI

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

AV-17-19601 – **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**:- Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem à AV-16, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato nº. 144440255138, objeto do R-11, bem como fica cancelado a Cédula de Crédito Imobiliário, objeto da AV-12, conforme art. 1.488 do Código de Normas – Parte Extrajudicial – da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, 03/04/2024. *****SFB/ARV

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do intelo 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 rep persecutórias sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, com buscas no indicador real até 03/04/2024 e data de Selagem em: 12/04/2024 .

**** 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:
IELVA DA SILVA BARBOSA
Matricula 94/4633
Em 12/04/2024 (11:25:49)

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EERZ10692 ZEE
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/sitepublico>

Assinado Eletronicamente



TALÃO Nº.: 646028

Conferida por:
CARLOS EDUARDO DE CARVALHO TORRES
 Matricula 94/17949
 Em 15/04/2024 (15:34:11)