



FICHA N.º 01

CNM nº 092346.2.0010201-78
MATRÍCULA N.º 10201

IMÓVEL Rua Araújo Leitão nº607, aptº 703 L.º 2/C FLS250
Bloco 05.



PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: Aptº703 do Bloco 5 da rua Araújo Leitão, 607 e respectiva fração ideal de 87/52.340 do respectivo terreno, na Freguesia do Engenho Novo, que mede 110,25ms de frente para a rua Araújo Leitão; 117,90ms do lado oposto pelo alinhamento da Estrada Grajaú-Jacarepaguá; 206,10ms a direita e 255,60ms à esquerda, confrontando pelos fundos com a Estrada Grajaú-Jacarepaguá, a direita com o prédio 545 da rua Araújo Leitão e pelo lado esquerdo com terreno com frente para este logradouro, de propriedade do Espólio de Caetano de Faria Castro. Transcrito em nome de Cooperativa Habitacional de Sócios do Clube dos Subtenentes e Sargentos do Exército, no livro 3-CF; fls.160 sob o nº94.492; em 13.11.1972, e hipotecado à Patrimônio-Associação de Poupança e Empréstimo Fluminense, e caucionados os créditos hipotecários ao Banco Nacional da Habitação, conforme inscrição nº24.011 do livro 2-BC, fls.268.

R.1/ 10201 - VENDA - Certifico que por instrumento particular de 11.02.77 a Cooperativa Habitacional de Sócios do Clube dos Subtenentes e Sargentos do Exército, com sede nesta cidade à rua Henriques Dias, 25, inscrita no CGC sob o nºMF 33699315,0001-28, vendeu a Cherson Galvão e s/m Iraceli Ana Amarilha Galvão, brasileiros, - ele militar, ela do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, - CPF 175231767.

o imóvel acima matriculado pelo valor de Cr\$209.111,04 O im-/
posto de transmissão no valor de Cr\$1.115,70 foi pago em 11.2.77
XXXX pela guia nº2407083. Rio de Janeiro, 30 de setembro de 1977.

Av.2/ 10201 - DESLIGAMENTO - Certifico que pelo mesmo título, o Banco Nacional da Habitação BNH, na qualidade de credor caucionário a Patrimônio-Associação de Poupança e Empréstimo Fluminense / com sede em Niterói (P. J.) à rua Presidente Backer nº54/58 inscri-

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 426690db-4676-4339-b7fa-de3db25c663d



Certidão emitida pelo SREI
www.regidores-onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Esse documento foi assinado digitalmente por CRISTIANE VANDERLEI GOES - 03/05/2024 08:46

Inscrita no CGO nº 30.138.639/0001 na qualidade de credor hipotecário, autorizaram o desligamento do a, artamento acima matriculado, da caução e de hipoteca mencionada. Rio de Janeiro, 30 de setembro de 1977.

R.3/10201. - HIPOTECA - Certifico, ainda, que pelo referido títulos, o(s) adquirente(s) acima qualificado(s) se tornou (tornaram) devedor(es) de Patrimônio-Associação de Poupança e Empréstimo Fluminense, acima qualificada, mediante hipoteca de 1º Grau do imóvel acima matriculado, da quantia de Cr\$195.089,04 equivalente a 1.261,89547 UPC do BNH ou a 325,59881 vezes o maior salário mínimo habitacional, que com os juros de 9% nominal e 9,381% efetiva e correção monetária lhe serão pagos em 300 prestações mensais // sendo a primeira delas no valor de Cr\$1.512,36 equivalente a / 3,02478 vezes o maior salário mínimo habitacional com vencimento em 30.10.76 Cumprindo o disposto no contrato de cessão de créditos hipotecários averbado à margem da inscrição hipotecária acima mencionada, a credora dá em caução ao B.N.H. os créditos hipotecários decorrentes da presente hipoteca. Rio de Janeiro, 30 de setembro de 1977.

R.4/10201-COMPRA E VENDA: Certifico que por escritura de 13.8.81, no 17º Ofício de Niterói, livro 893, fls.101, Cherson Galvão e s/m Ermeli Ana Amarilha Galvão, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, ele militar, ela do lar, residentes nesta cidade CPF 175231767-04, venderam a Roberto Loures Leite e s/m Leonor Loures Leite, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens ele func. público, ela professora, residentes e domiciliados nesta cidade, CPF 228888967-53, o imóvel supra pelo valor de Cr\$1.760.297,82. O imposto de transmissão no valor de Cr\$11.301,50 foi pago em 03.08.81 pela guia nº5524. Rio de Janeiro, 05 de outubro de 1981.

R.5/10201-SUB-ROGAÇÃO: Certifico que pela mesma escritura que deu origem ao R.4 acima os adquirentes acima qualificados, sub-rogaram-se ao Patrimônio Associação de Poupança e Empréstimo Fluminense na obrigação de pagamento do débito hipotecário no valor de Cr\$1.260.297,82 equivalentes a 1.205,40373 UPC/BNH que com os juros e correção monetária será pago em 242 meses em prestações mensais, na forma estipulada no título, mediante garantia hipotecária do imóvel supra. Rio de Janeiro, 05 de outubro de 1981.

Av.6/10201-CANCELAMENTO: - Nos termos do ofício nº 896/98 de 13.3.98 hoje arquivado, a credora autorizou o cancelamento da caução objeto do R.3. Rio de Janeiro, 17 de abril de 1998.

Av.7/10201-CANCELAMENTOS: - Nos termos do ofício s/nº de 09.3.98 e

Cont.ficha 02

FICHA N.º 02

CNM nº 092346.2.0010201-78
MATRÍCULA N.º 10201

IMÓVEL: Rua Araújo Leiteiro nº 607 aptº L.º 2-0 FLS. 250
703 bloco 05.

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

e demais documentos hoje arquivados, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.375. Rio de Janeiro, 17 de abril de 1998.-----AL

R.8/10201-COMPRA E VENDA:-Nos termos da escritura de 14.01.97 do 11º Ofício, Lº 2727, fls.105, os proprietários no R.4, venderam o imóvel acima a MARIA LUCIA AGUIAR DA SILVA, do lar, e s/mdº JOSE ALVES DA SILVA, professor, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF nºs 053.525.227-76 e 044.665.007-20, pelo preço de R\$ 21.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 13.01.07 pela guia nº 384526. Rio de Janeiro, 17 de abril de 1998.-----AL

R.09/10201-COMPRA E VENDA C/FGTS:-Nos termos da escritura de 27.05.98, do 11º Ofício, Lº 2803, fls.052, os vendedores acima qualificados, venderam o imóvel matriculado à FERNANDO ANTONIO TAVARES, brasileiro, téc.em eletrônica, CIC nº 412.917.607-25, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com CLAUDIA REGINA DOMINGOS TAVARES, brasileira, secretária, CIC nº 003.650.247-24, pelo valor de R\$ 31.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 25.05.98, através da guia nº 495114. Rio de Janeiro, 04 de Junho de 1998.-----AL

Av-10/10201 - SEPARAÇÃO - Nos termos de petição de 25/07/2002, e certidão da 10ª Circunscrição, Lº BR-163, fls.101, n.º 36500, hoje arquivadas, fica averbada a separação consensual de Fernando Antonio Tavares e Claudia Regina Domingos Tavares, conforme sentença proferida em 16/07/2001, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Família do Meier-RJ. O ex-cônjuge mulher voltará a usar o nome de solteira: Claudia Regina Maciel Domingos, ficando o imóvel desta matrícula em condomínio na proporção de 50% para cada um. Protocolo nº 249442, Lº 1-AF, fls.039, talão nº 332773. Rio de Janeiro, 14 de agosto de 2002.-----MVG.

R.11/10201 - DESAPROPRIAÇÃO:- Nos termos do Ofício PG/PPD/FLC (MSMM) nº 867 de 06.08.02 e em cumprimento ao Mandado da 7ª Vara de Fazenda Pública, assinado pela MM. Juíza Drª Daniela Ferro Affonso Rodrigues Alves, em 09.07.2002, contendo a sentença de 14.12.83, hoje arquivados, do terreno desta matrícula foi desapropriada uma área de 720,00m2, em favor do Município do Rio de Janeiro, medindo de frente 117,90m, à direita 6,10m, a esquerda 7,70m e aos fundos 119,62m, pelo valor de Cr\$ 6.572.405,00 à época. Protocolo nº 24961, Lº 1-AF, fls. 74, talão nº 333318. Rio de Janeiro, 09 de setembro de 2002.-----AL

Av.12/10201 - ÁREA REMANESCENTE:- Pelo mesmo título do R.11, em virtude da

Selo Nº 92351010

Selo Nº 24951211

Selo Nº 24946102

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

certidão emitida pelo SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por CRISTIANE VANDERLEI GOES - 03/05/2024 08:46

Para verificar a autenticidade, acesse https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 426690db-4676-4339-b7fa-de3db25c6653d

da desapropriação, o terreno desta matrícula ficou com a seguinte área remanescente de 24.680,00m², medindo 110,25m de frente, 200,00m à direita, 247,90m à esquerda e aos fundos 119,62m. Rio de Janeiro, 09 de setembro de 2002. *****AL

R.13/10201 - **VENDA** - Nos termos da escritura de 16/08/2002, do 17º Ofício de Notas da Capital, Lº 6194 fls. 043, Fernando Antonio Tavares e Cláudia Regina Maciel Domingos, separados consensualmente entre si, qualificados no R/9, venderam o imóvel supra, a Ricardo Ferreira dos Santos, brasileiro, solteiro, maior, estudante, CPF nº 053.476337-51, pelo valor de R\$35.000,00. Imposto de transmissão pago em 16/08/02 pela guia nº 822132, no valor de R\$700,00. Prot. nº 254918 Lº 1/AG fls. 104, talão nº 338512. Rio de Janeiro, 18 de Fevereiro de 2003.-LNR

R.14/10201 - **VENDA** - Nos termos da escritura de 14/03/2005, do 18º Ofício de Notas desta cidade, Lº 6784 fls. 051, o proprietário no ato precedente, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, a Lucas Ferreira Braz, brasileiro, autônomo, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com Kathia Regina Barreto Braz, CPF nº 101.408.938-73, pelo valor de R\$42.000,00. Imposto de transmissão pago em 28.02.05, pela guia nº 1007674, no valor de R\$1.011,75. Prot. nº 277856 Lº 1/AL fls. 133, talão nº 362494. Rio de Janeiro, 10 de agosto de 2005.-LNR

R.15/10201 - **COMPRA E VENDA**:- Por escritura de 06.02.2013 do 24º Ofício de Notas desta cidade, Lº 6917, fls. 115, LUCAS FERREIRA BRAZ, autônomo, e sua mulher KATHIA REGINA BARRETO BRAZ, comerciante, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, inscritos no CPF nºs 101.408.938-73 e 016.643.987-83, venderam o imóvel desta matrícula a ADENICE BARRETO BAPTISTA, brasileira, viúva, aposentada, inscrita no CPF nº 347.240.527-91, pelo preço de R\$100.000,00. Isenta do pagamento do imposto de transmissão conforme Certificado Declaratório de Isenção de ITBI através da guia nº 1740032, emitida em 29.11.2012. Protocolo nº 362053, Lº 1-BF, fls. 047, talão nº 452007. Rio de Janeiro, 21 de fevereiro de 2013. *****ALS

R.16/10201 - **COMPRA E VENDA**:- Nos termos do Instrumento Particular de 27.02.2013 e demais documentos hoje arquivados, a proprietária já qualificada na matrícula, vendeu o imóvel desta matrícula a JOSE ALEXANDRE SOUZA DE OLIVEIRA, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, motorista de veículos de transporte de passageiros, portador da carteira de identidade RG nº 00289381804 expedida pelo DETRAN/RJ em 17.07.2008, inscrito no CPF nº 014.019.857-18, e sua mulher ROSINEIDE TERTO CAVALCANTE SOUZA DE OLIVEIRA, brasileira, trabalhadora doméstica, portadora da carteira de identidade RG nº 116196668 expedida pela SSP/RJ em 10.11.2010, inscrita no CPF nº 035.347.367-70, pelo preço de R\$196.000,00. Isentos do pagamento do imposto de transmissão através da guia nº 1744802, emitida em 12.12.2012. Protocolo nº 362574, Lº 1-BF, fls. 081, talão nº 452558. Rio de Janeiro, 21 de março de 2013. *****ALS

R.17/10201 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**:- Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R.16, os adquirentes na qualidade de fiduciários, deram o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$176.400,00 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 primeira em 27.03.2013, 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\$204.000,00. Rio de Janeiro, 21 de março de 2013. *****ALS

Av.18/10201 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**:- Fica averbada a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário datada de 27.02.2013 sob o nº 1.4444.0232156-4, Série 0213, garantida pela propriedade fiduciária objeto do ato R.17, emitida na forma da Lei 10931 de 02.08.2004. Protocolo nº 363428, Lº 1-BF, fls. 138, talão nº 453505. Rio de Janeiro, 10 de abril de 2013. *****ALS

FICHA N°:

03

CNM:

092346.2.0010201-78

MATRÍCULA:

10201

IMÓVEL: Rua Araújo Leitão nº 607 Aptº 703 Bloco 05

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

AV-19-10201 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES FIDUCIANTES:** – Protocolo n.º 450194, L.º 1-BZ, fls. 222, talão n.º 554395 datado de 16/01/2023. Por requerimento do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificado, no Ofício n.º 337410/2023 datado de 24/02/2023, intimações com resultados negativos via 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e, conseqüentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 27/09/2023, 28/09/2023 e 29/09/2023, publicações n.ºs 1206/2023, 1207/2023 e 1208/2023, respectivamente, foram os devedores: **JOSE ALEXANDRE SOUZA DE OLIVEIRA**, CPF n.º **014.019.857-18** e **ROSINEIDE TERTO CAVALCANTE SOUZA DE OLIVEIRA**, CPF n.º **035.347.367-70** já qualificados, intimados a pagarem 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, 01/11/2023. *****CET

AV-20-10201 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:**– Protocolo n.º. 460853, L.º.1-CC, fls. 033, talão n.º. 568793 de 14/03/2024. Nos termos do Escrito Particular de 26/01/2024 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. Isento do imposto de transmissão através da guia n.º.2646150, emitida em 21/12/2023, de acordo com o, Art. 8º, § único, I da Lei 2.277/94, com redação dada pela Lei 3.335/2001. Rio de Janeiro, 24/04/2024. *****RGF/ANK

AV-21-10201 – **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:**– Pelo mesmo protocolo que deu origem à AV-20 fica cancelada a alienação fiduciária, objeto do R-17, bem como fica cancelado a Cédula de Crédito Imobiliário, objeto da AV-18, conforme art. 1.488 do Código de Normas – Parte Extrajudicial – da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, 24/04/2024. *****RGF/ANK

AV-22-10201 – **INSCRIÇÃO E CL** – Ainda pelo mesmo protocolo que deu origem ao AV-20, consta que o imóvel desta matrícula está inscrito no cadastro municipal sob o n.º.1.340.720-0 e C.L. n.º.01206-2. Rio de Janeiro, 24/04/2024. *****RGF/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 n.º 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: 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 RS: 143,09

Produzida por:
LEONARDO MASSENA CORREA
Matricula 94/24352
Em 30/04/2024 (08:54:47)

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EERZ11508 AGL
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/sitepublico>

Assinado Eletronicamente



TALÃO N.º.: 647802

Conferida por:
CARLOS EDUARDO DE CARVALHO TORRES
Matricula 94/17349
Em 02/05/2024 (17:15:01)

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec