

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 40174b54-7f12-4743-8849-9110847253bb



FICHA N.º 01

CNM N.º 092346.2.0032656-31
MATRÍCULA N.º 32656

IMÓVEL Rua Domingos Magalhães nº1340
aptº101.

L.º 2-J FLS. 20

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL:- Aptº101 do prédio 1340 da rua Domingos Magalhães, na freguesia do Engenho Novo, e a fração ideal de 1/6 da totalidade do terreno que mede 12,00m de frente, 11,60m de fundos, 37,00m de um lado e 39,60m do outro, possuindo uma área de utilização que mede 9,80m de frente e fundos por 27,90m a direita e 29,30m a esquerda, confrontando o terreno do lado direito com o prédio.1350, do lado esquerdo com o nº1330, e nos fundos com o lote 13 da Cia Imobiliária Nacional. **PROPRIETÁRIO:**- ALFREDO DE OLIVEIRA BASTOS, português, casado, comerciante. **TÍTULO ANTERIOR:**- Livro 3-AJ às fls.250 sob nº 29133, registrado em 07.04.1948.

R.1/32656-PARTILHA- Certifico que por formal de partilha de 22.11.1979, contendo sentenças de 11.06.1975 e 08.10.1979, assinado pelo Juiz Dr. Dauro Ignácio da Silva da 4ª Vara de Família desta cidade, e aditamento de 25.05.1981, extraído dos autos de inventário por desquite entre Maria Ignez Soares Bastos e Alfredo de Oliveira Bastos, o imóvel matriculado coube a ex-conjuge mulher MARIA IGNEZ SOARES, portuguesa, desquitada, do lar, CPF 437.966.057-53, avaliado em G\$100.000,00. O imposto de transmissão no valor de G\$3.531,77 pago pela guia nº2502770/70. Rio de Janeiro, 09 de junho de 1981.

R.2/32656 - COMPRA E VENDA: Nos termos do Instrumento Particular de 14.08.1986, arquivado nesta data, MARIA IGNEZ SOARES, qualificada no ato R.1, vendeu o imóvel desta matrícula a PEDRO DE FÁTIMA BITENCOURT FERREIRA, brasileiro, solteiro, maior, bancário, CPF número 125.600.733-15, domiciliado nesta cidade, pelo preço de GZ\$160.000,00 (Cento e sessenta mil cruzados). O imposto de transmissão foi pago em 22.08.1986, pela guia de nº4.64-161974-0. Rio de Janeiro, 10 de setembro de 1986.

R.3/32656 - HIPOTECA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato R.2, o comprador deu o imóvel desta matrícula em hipoteca de 1º grau a BRADESCO RIO S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta cidade, CGC nº33.265.372/0001-07, para garantir uma dívida de GZ\$118.000,00, que com os juros de 9% ao ano e demais encargos será pago no prazo de 180 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 20.09.1986. Rio de Janeiro, 10 de setembro de 1986.

AV.4/32656 - EMISSÃO DE CÉDULA HIPOTECÁRIA: Foi emitida na data do título pela credora a seu favor contra o devedor uma Cédula Hipotecária Integral de nº288.851-3 Série "A" de valor inicial e representativo da dívida objeto do ato R.3. Rio de Janeiro, 10 de setembro de 1986.

PM
PM
PM

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

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

Av-5/32656 - INSCRIÇÃO: O imóvel desta matrícula está inscrito sob o nº817.119/1 - C.L.6981-5. Rio de Janeiro, 10 de setembro de 1986

Av-6/32656 - RAZÃO SOCIAL - Nos termos do Ofício s/nº de 05.10.97 foi averbada a nova razão social do credor no R-3 para BANCO BRADESCO S/A. Rio de Janeiro, 17 de dezembro de 1997.

Av-7/32656 - CANCELAMENTO- Nos termos de autorização constante do item 11 da cédula hipotecária nº 288.851-3 datada de 06.10.97 ficam canceladas a hipoteca objeto do R-3 bem como a citada cédula objeto da Av-4. Rio de Janeiro, 17 de dezembro de 1997.

R-8/32656 - COMPRA E VENDA - Nos termos do instrumento particular de 24/11/97 Pedro de Fatima Bitencourt Ferreira, acima qualificado, vendeu o imóvel matriculado à IRANY DE SANTANA CABRAL, solteira, maior, bancária, brasileira, OJC 683.360.717-68, pelo preço de R\$40.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 03.12.97 pela guia nº 461.714. Rio de Janeiro, 17 de dezembro de 1997.

R-9/32656 - HIPOTECA - Pelo mesmo instrumento, que deu origem ao R-8 a adquirente se tornou devedora do BANCO BRADESCO S/A CGO nº 60.746.948/0001-12 da quantia de R\$20.000,00, que deverá ser paga em 120 meses aos juros de 11,39% a.a(nominal) e 12,00% a.a(efetiva) mediante garantia hipotecária em 1º grau do imóvel matriculado, vencendo-se a 1ª prestação em 24/12/97. Rio de Janeiro, 17 de dezembro de 1997.

Av-10/32656 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Nos termos do Instrumento Particular de 28/05/2002, hoje arquivado, fica cancelada a hipoteca objeto do R-9, em virtude de autorização dada pelo credor. Protocolo nº 265787, Lº 1-AI, fls. 229, talão nº 349818. Rio de Janeiro, 06 de maio de 2004. **CVC**

R.11/32656 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA- Nos termos do Instrumento Particular de 29.08.2013 e demais documentos, hoje arquivados, PEDRO DE FATIMA BITENCOURT FERREIRA, brasileiro, solteiro, bancário e economista, portador da carteira de identidade RG 00168753662 expedida pelo DETRAN/RJ em 18.12.2007, inscrito no CPF nº 125.600.733-15 e IRANY DE SANTANA CABRAL, brasileira, solteira, bancária, portadora da carteira de identidade 00138908519 expedida pelo DETRAN/RJ em 16.09.2011, inscrita no CPF nº 683.360.717-68, na qualidade de fiduciárias, deram o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo no valor de R\$155.000,00, a taxa de juros é representada pela TR - Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 17,4000% ao ano, proporcional a 1,4500% ao mês, será pago em 289 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo 30 (trinta) dias a contar da data deste instrumento, sendo o primeiro encargo no valor de R\$3.098,30 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\$245.000,00. Protocolo nº 367801, Lº 1-BG, fls. 130, talão nº 458355. Rio de Janeiro, 12 de setembro de 2013. **ALS**

R.12/32656 - RECONHECIMENTO E DISSOLUÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL - Nos termos do Mandado da 1ª Vara de Família da Regional do Méier/RJ, processo nº 0028917-70.2009.8.19.0208 Procedimento Ordinário - Reconhecimento ou Dissolução / União Estável ou Concubinato C/C Inventário e Partilha, assinado em 02/12/2013, pela M.M. Juíza Drª Raphaela de Almeida Silva e sentença de 25/01/2011, sendo autor IRANY DE SANTANA CABRAL e réu PEDRO DE FÁTIMA BITENCOURT FERREIRA, acima qualificados, fica averbado o reconhecimento e dissolução de união estável, ficando o imóvel matriculado em

Continua na Ficha 02

PK

17/12/97

ONR

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Competitivo

saec

FICHA Nº 02

CNM Nº 092346.2.0032656-31
MATRÍCULA Nº 32656

IMÓVEL Rua Domingos Magalhães nº 1340 Aptº 101 L.º 2/J FLS. 20

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

condomínio na proporção de 50% para cada um. Protocolo nº 372950, Lº 1-BH, fls. 173, Talão nº 464014. Rio de Janeiro, 01 de abril de 2014. *****CG

AV-13-32656 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES (FIDUCIANTES):- Conforme Ofício nº.21632/2018 - SIALF – GIGAD/RJ datado de 18/03/2019, por solicitação da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº.00.360.305/0001-04, como Credora Fiduciária, foram devedores PEDRO DE FATIMA BITENCOURT FERREIRA CPF nº.125.600.733-15 e IRANY DE SANTANA CABRAL CPF nº.683.360.717-68, já qualificados no R-11, 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.416121, Lº.1-BR, fls. 051, talão nº.514673. Rio de Janeiro, 12 de julho de 2019. //LGO

AV-14-32656 – CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES (FIDUCIANTES) – Protocolo nº. 450317, Lº.1-BZ, fls. 231, talão nº. 554597 de 23/01/2023. Nos termos do Ofício nº 248957-1/2022 CESA/BU, datado de 13/10/2022, da credora fiduciária fica cancelado a AV-13, tendo em vista que os devedores purgaram a mora com relação às parcelas em atraso que ensejaram a constituição em mora. Rio de Janeiro, 06 de fevereiro de 2023. *****FSF

AV-15-32656 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) – Protocolo nº. 442241, Lº. 1-BX, fls. 292, talão nº. 544616 datado de 22/03/2022. Por requerimento do credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado, no Ofício nº. 248957/2022 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESA/BU datado de 17/03/2022, 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 04/12/2023, 05/12/2023 e 06/12/2023, publicações nº.s 1251/2023, 1252/2023 e 1253/2023, respectivamente, foram os devedores: IRANY DE SANTANA CABRAL, CPF nº 683.360.717-68 e PEDRO DE FATIMA BITENCOURT FERREIRA, CPF nº 125.600.733,15, já qualificados, intimados 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, 29/12/2023. *****CG/ANK

AV-16-32656 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:- Protocolo nº. 460832, Lº.1-CC, fls. 032, talão nº. 568772 de 14/03/2024. Nos termos do Requerimento de 29/02/2024 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 28/02/2024 através da guia n°. 2662632 no valor de R\$7.758,22. Rio de Janeiro, 24/04/2024.*****RGF/ANK

AV-17-32656 – **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:-** Pelo mesmo protocolo que deu origem à AV-16, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato n°. 155552796269, objeto do R-11, conforme art. 1.488 do Código de Normas – Parte Extrajudicial – da CGJ/RJ. 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 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 relpersecutórias 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 R\$: 143,09

Produzida por:
LEONARDO MASSENA CORREA
Matricula 94/24352
Em 30/04/2024 (08:55:55)

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EERZ11505 ZBF
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/sitepublico>

Assinado Eletronicamente



TALÃO N°.: 647801

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