



Valide aqui este documento

CNM Nº 092346.2.0054189-34

FICHA Nº 01

MATRÍCULA Nº 54189

IMÓVEL Rua Cristovão Colombo nº 215, aptº L.º 2-Q FLS. 38
nº 403, do Bloco I (Em construção)

1º SRI

Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: Aptº nº 403, (Em construção), do Bloco I, à rua Cristovão Colombo 215, na Freg.do Engenho Novo, e a fração 8523/744.043, do terreno que mede 17,00ms de frente e fundos por 158,00ms de extensão de ambos os lados, confrontando à direita com o prédio 57; à esquerda e fundos com terrenos baldios. **PROPRIETÁRIA:** SELCA SOCIEDADE DE EMPREENDIMENTOS LANCADORA DE CONDOMÍNIOS E ADMINISTRAÇÃO LTDA, CGC 33.983.040/0001-50. **TÍTULO ANTERIOR:** Lº 2/K, fls. 38, Mat. nº 37.911, R/2 (Base), reg. em 25.11.1985. Memorial objeto do R/5, reg. em 13.1.1987. Insc. C.L. ---

R/1 - nº 54189 - **HIPOTECA:** Pela escritura de 6.11.1986, do 12º Ofício, Lº 2427, fls.89, registrada em 13.1.1987, no Livro 2/K, fls. 38 R/4, Mat. 37.911, o imóvel matriculado foi dado em hipoteca de 1º grau à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio, 13.1.1987.---

R/2 - nº 54189 - **MEMORIAL:** Foi registrada nesta data no R/5 da Mat.37.911, o Memorial de Incorporação do prédio a que se refere o imóvel desta matrícula. O presente registro é feito na forma do artigo 348 do Ementário da Corregedoria. Rio,13.1.1987.---

Av.3/ nº 54189 - **VINCULAÇÃO DE VAGA:** Ao imóvel matriculado está vinculada a vaga de garagem nº 27, objeto da matrícula nº 54199.- Rio, 13.1.1987.---

AV.4/54189 - **RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL:** Certifico, que de requerimento de 03.09.1987, constante da AV.6/37911 desta data, na matrícula base, consta que o Aptº matriculado será duplex, com direito a área de cobertura que lhe sobrepõe a título de salario cabendo-lhe a fração idaal de 8523/810093, ficando também com as vagas de nºs 65/66/67, objetos das matrículas 56329, às fls.279, 56339, às fls.280, 56349, às fls.281, todas deste livro. Rio de Janeiro, 27 de novembro de 1987.--- PMS

R.5/54189 - **HIPOTECA DE 2º GRAU:** O imóvel matriculado, dentre outros, foi dado em hipoteca de 2º grau à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em garantia de empréstimo de CZ\$13.214.034,00, equivalente a 28510,47433 OTN's conforme R.7/37911 na matrícula base, desta data Rio de Janeiro, 27 de novembro de 1987.--- PMS

AV.6/54189 - **CONSTRUÇÃO:** Nos termos de petição, certidão de 25 de maio de 1988 da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos e CND nº 683890 série A de 11-04-1988, hoje arquivados, o imóvel matriculado foi construído com "Habite-se" concedido em 23 de.... maio de 1988. Rio de Janeiro, 06 de junho de 1988.---LGN

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XU8ZD-PXA44-UT3RD-F9KS6>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM Nº 092346.2.0054189-34

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XU8ZD-PXA44-UT3RD-F9KS6

AV.7/54189 - CANCELAMENTO: Nos termos do Instrumento de 30.06.1988 a credora autorizou o cancelamento das hipotecas objetos dos atos R.1 e R.5. Rio de Janeiro, 05 de agosto de 1988..... PMS

R.8/54189 - COMPRA E VENDA: Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao ato AV.7, a proprietária vendeu o imóvel matriculado a ARLETE SOUZA DOS SANTOS, brasileira, separada consensualmente, funcionário público federal, CIG nº907.333.987-15 e a RICARDO AUGUSTO PEREIRA JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, inspetor, CIG nº724.931.007-00, pelo preço de R\$4.087.080,00. O imposto de transmissão foi pago em 08.07.1988 através da guia de nº464-308.424-0. Rio de Janeiro, 05 de agosto de 1988..... PMS

R.9/54189 - HIPOTECA: Ainda pelo mesmo Instrumento os adquirentes se tornaram devedores da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, de R\$3.677.080,00, que deverá ser paga em 288 meses aos juros de 8,7% a o ano mediante garantia hipotecária em 1º grau do imóvel matriculado do, vencendo-se a 1ª prestação 30 dias da data deste Instrumento Rio de Janeiro, 05 de agosto de 1988..... PMS

Av-10/54189 CANC. DE HIPOTECA - Nos termos do Instrumento Particular de 1/12/2006 hoje arquivado, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R-9. Protocolo nº.291757, Lº.1-AO, fls.160, talão nº.377038. Rio de Janeiro, 26 de dezembro de 2006.*****VGM

Av.11/54189 - UNIFICAÇÃO:- Por requerimento de 24.01.2007 hoje arquivado, fica unificada a presente matrícula a vaga de garagem de nº 27 objeto da matrícula 54199, em virtude da unificação, a fração ideal passa para 11.745,172/744.043,000 do terreno. Protocolo nº 292792, Lº 1-AO, fls. 229, talão nº 378152. Rio de Janeiro, 02 de fevereiro de 2007.*****AL

Av.12/54189 - CANCELAMENTO:- De acordo com o artigo 213 § 1º da Lei 6.015/73, fica cancelada a Av.4/54189 por ser objeto do apartamento 403 do bloco II, bem como as matrículas das vagas 65, 66 e 67 são as de nºs 58828, 58838 e 58848 e não constou indevidamente. Rio de Janeiro, 31 de janeiro de 2008.*****AL

Av.13/54189 - DIVÓRCIO:- Por requerimento de 20.05.2008, instruído por certidão da 13ª Circunscrição desta cidade, Lº 57-B, fls. 204, sob o nº 17036 hoje arquivados, fica averbada a conversão da separação em divórcio de ARLETE SOUZA DOS SANTOS, decretado por sentença de 27.02.1992, do Juiz de Direito da Vara de Família de Campo Grande desta cidade. Continuando a ora divorciada com o nome de casada "ARLETE SOUZA DOS SANTOS". Protocolo nº 308277, Lº 1-AS, fls. 61, talão nº 394494. Rio de Janeiro, 29 de maio de 2008.*****AL

R.14/54189 - COMPRA E VENDA:- Nos termos do Instrumento Particular de 09.05.2008 hoje arquivado, ARLETE SOUZA DOS SANTOS, brasileira, divorciada, aposentada, inscrita no CPF nº 907.333.987-15 e RICARDO AUGUSTO PEREIRA JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro mecânico, inscrito no CPF nº 724.931.007-00, venderam o imóvel desta matrícula a ALEXSANDER FRITZ BORGES, brasileiro, engenheiro eletricista, e s/m ADRIANA CARLA CORTAZIO BRANCO BORGES, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, inscritos no CPF nºs 019.604.417-01 e 019.579.687-02, pelo preço de R\$79.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 16.05.2008, através da guia nº 1277703, no valor de R\$1.580,00. Protocolo nº 308281, Lº 1-AS, fls. 62, talão nº 394498. Rio de Janeiro, 29 de maio de 2008.*****AL

Continua na ficha 02.

PMS

PMS

PMS

REG. Nº. 7736 (AL) (C)

REG. Nº. 308277 (AL) (C)

REG. Nº. 308277 - Av.13

REG. Nº. 308281 - R.14



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

FICHA Nº 02

CNM Nº 092346.2.0054189-34

MATRICULA Nº 54189

IMÓVEL Rua Cristovão Colombo nº 215 aptº. 403 do L.º 2-Q FLS. 38 Bloco I.

1º SRI Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO CIDADE DO RIO DE JANEIRO

R.15/54189 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:- Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R.14, os adquirentes na qualidade de fiduciários, deram o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária ao BANCO ABN AMRO REAL S/A, com sede em São Paulo-SP., inscrito no CNPJ nº 33.066.408/0001-15, em garantia de empréstimo de R\$46.000,00 com Taxa de Juros de 0,7207% ao mês; 8,6488% ao ano nominal e 9,0000% ao ano efetiva, será pago em 240 meses, vencendo-se a primeira prestação em 09.06.2008, 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\$83.000,00. Rio de Janeiro, 29 de maio de 2008. *****AL

AV-16-54189 - INSCRIÇÃO E CL:- Nos termos do requerimento de 01/06/2020, instruído pela cópia do IPTU exercício 2020, hoje arquivados, fica averbada a inscrição imobiliária do imóvel desta matrícula sob o nº.1.835.093-4 e CL. nº.0.6836-1. Protocolo 425320, Lº.1-BT, fls.064, talão nº.525188. Rio de Janeiro, 09 de junho de 2020. *****ALS

AV-17-54189 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Nos termos do instrumento particular de 14/05/2020 e demais documentos hoje arquivados, foi autorizado pelo credor, BANCO SANTANDER S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2041, Bl. A, Vila Nova conceição - São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, incorporador do BANCO ABN AMRO REAL S/A, o cancelamento da hipoteca objeto do R-15, em virtude de quitação. Protocolo nº 425231, Lº 1-BT, fls. 058 talão nº 525083. Rio de Janeiro, 09 de junho de 2020. *****ANK

R-18-54189 - COMPRA E VENDA: Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem a AV-17, ALEXSANDER FRITZ BORGES, brasileiro, engenheiro, filho de Leonel Borges e Maria Helena Fritz, CNH nº 03261258962 expedida pelo Detran/RJ em 05/12/2018, CPF nº 019.604.417-01, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, e sua mulher ADRIANA CARLA CORTAZIO BRANCO BORGES, brasileira, administradora, filha de Gilzair Bruno Scali Branco e Vera Lucia Cortazio Branco, CNH nº 03306896701, expedida pelo Detran/RJ em 20/08/2018, CPF nº 019.579.687-02, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua São Severo nº 93 - Pedra de Guaratiba, venderam o imóvel desta matrícula a THAIS MONTEIRO DOS ANJOS, brasileira, fotografa, filha de Luis Mauricio dos Anjos e Lenir Sergio Monteiro dos Anjos, CI nº 254796923 expedida pelo Detran/RJ em 05/12/2018, CPF nº 134.047.207-41, solteira, residente e domiciliada nesta cidade na Rua Almadina nº 143 - Santa Cruz, pelo preço de R\$300.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 21/05/2020, no valor de R\$9.000,00, através da guia nº 2317769. Rio de Janeiro, 09 de junho de 2020. *****ANK

R-19-54189 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Ainda pelo mesmo Instrumento particular que deu origem ao AV-17, a adquirente na qualidade de fiduciária, 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 da dívida de R\$240.000,00, que com os juros de 8.1858% a.a. e 8.5000% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 15/06/2020, tudo na forma do Art. 22 da Lei nº 9.514/97, sendo atribuído ao

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XU8ZD-PXAH4-UT3RD-F9KS6



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM Nº 092346.2.0054189-34

imóvel para efeitos do Art. 24, inciso VI, o valor de R\$413.000,00. nos termos do artigo 1.7265 do Código Civil Rio de Janeiro, 09 de junho de 2020. ///////////ANK

AV-20-54189 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Ainda pelo mesmo Instrumento, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1281430-0, Série 0520, garantida pela propriedade fiduciária objeto do ato R-19, na forma da Lei 10.931 de 02/08/2004. Rio de Janeiro, 09 de junho de 2020. ///////////ANK

AV-21-54189 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)** - Protocolo nº. 457450, Lº. 1-CB, fls. 106, talão nº. 563778 datado de 26/10/2023. Por requerimento do credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado, no Ofício nº. 423700 / 2023, datado de 23/10/2023, e intimação(ões) via 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade com resultado positivo, foi a devedora: **THAIS MONTEIRO DOS ANJOS - CPF Nº134.047.207-41**, já qualificada, 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. Rio de Janeiro, 24/01/2024. *****SFB/ARV

AV-22-54189 - **CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE:** Prenotação nº 467153, aos 30/10/2024. Nos termos do Escrito Particular, datado de 23/10/2024, fica cancelada a AV-21 tendo em vista que a devedora purgou a mora, em relação as parcelas em atraso que ensejaram a constituição em mora. Rio de Janeiro, RJ, 17/12/2024, averbado por ASB e conferido por RGF. Selo de fiscalização eletrônica nº EEVY 34630 TWT. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

AV-23-54189 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S):** Prenotação nº 466262, aos 30/09/2024. Por requerimento da credora fiduciária, já qualificada, no Ofício nº. 523254/2024 datado de 27/09/2024, e intimação(ões) via Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade com resultado positivo, foi a devedora: **THAIS MONTEIRO DOS ANJOS, CPF sob o nº 134.047.207-41**, já qualificada, 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. Rio de Janeiro, RJ, 27/12/2024, averbado por ASB e conferido por CSC. Selo de fiscalização eletrônica nº EEVY 35934 LAI. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

AV-24-54189 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 468938, aos 10/01/2025. Nos termos do Escrito Particular de 29/12/2024 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, já qualificado(a), com fulcro nos § 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, ficando obrigado(a) o(a) fiduciário(a) 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. Base de cálculo do imposto de transmissão **R \$429.480,94** que foi pago através da guia nº. 2720925, em 27/08/2024 no valor de R\$12.884,43. Rio de Janeiro, RJ, 21/02/2025, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EEXA 25818 XWL. Ato assinado eletronicamente por Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos, Oficial, matrícula nº: 06/1021.-

AV-25-54189 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA:** Prenotação nº 468938, aos 10/01/2025. Pelo mesmo Escrito Particular, que deu origem a AV-24, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato 144441281430, objeto do R-19, bem como bem como fica cancelado a Cédula de Crédito Imobiliário nº. 1.4444.1281430-0 Série 0520 objeto da AV-20, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 21/02/2025, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EEXA 25819 MQD. Ato assinado eletronicamente por Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos, Oficial, matrícula nº: 06/1021.-

CONTINUA NA FICHA 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XU8ZD-PXAH4-UT3RD-F9KS6>



Valide aqui
este documento

CNM:
092346.2.0054189-34

MATRÍCULA
54189

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO / RJ

Ficha: 03

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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 reipersecutórias sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo. 21/02/2025

Emolumentos.: R\$ 102,61
Ressag.....: R\$ 2,05
Lei3217.....: R\$ 20,52
Fundperj....: R\$ 5,13
Funperj.....: R\$ 5,13
Funarpen....: R\$ 6,15
ISS.....: R\$ 5,50
Total.....: R\$ 149,80



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXA 25820 PDL
Vinculado ao protocolo 468938
Consulte a validade do selo em:
<https://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

ADRIANA DA SILVA BARBOSA (Matrícula: 94/4819), Em 21/02/2025 - 09:57

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XU8ZD-PXAH4-UT3RD-F9KS6>