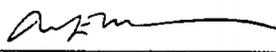


**Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício**

AV. PRESIDENTE VARGAS, 542 - 10º ANDAR  
CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA  
Oficial

MATRÍCULA Nº	Lº	FLS.
13.449	2D/9	148
<p><b>IMÓVEL:</b>-Sala nº 210 do prédio situado na Estrada do Cacuiá nº 347, no Jardim Carioca, freguesia de N.S. da Ajuda, e a correspondente fração ideal de 1/68 do terreno que mede na totalidade 20,00m de frente, igual largura nos fundos, 40,00m a direita e 45,00m a esquerda, confrontando de um lado com olote nº 17, do outro lado com o lote 15 e nos fundos com os lotes nºs. 2 e 14, todos da quadra 4 e pertencentes ao Espólio de Francisco Chaves.-Insc.1.324.103.-CL. nº 1530.-<b>Proprietários:</b>-ALBERTO FERREIRA DE LOUREIRO, comerciante e sua mulher MARIA DE LOURDES BERNARDES FERREIRA, do lar, portugueses, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF. sob o nº 001.281.987-53; ABEL LOPES FERREIRA, comerciante e sua mulher MARIA ISABEL TEIXEIRA LOPES, do lar, portugueses, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF. 025.981.597-72, - ALVARO DE OLIVEIRA, comerciante e sua mulher LUCIA CORREIA DE OLIVEIRA, do lar, portugueses, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF.029.773.037-15, todos domiciliados e residentes nesta cidade.-Título de aquisição livro 3-CX sob o nº de ordem 72684 fls.71.-Habite-se em 18 de fevereiro de 1976.-----</p> <p><b>R-1/13.449:-EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO:</b>-Por escritura de 19 de agosto de 1976, do 6º Ofício, desta cidade-(Livro 3039 fls. 186), ABEL LOPES FERREIRA, comerciante e sua mulher MARIA ISABEL TEIXEIRA LOPES do lar, portugueses, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF.025.981.597-72, domiciliados e residentes nesta cidade, adquiriram o imóvel objeto desta matrícula por extinção de condomínio entre os proprietários qualificados na matrícula, pelo valor para efeitos fiscais de CR\$2.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia 2.449.806 em 11 de agosto de 1976.-Rio de Janeiro, 30 de maio de 1977.-----</p> <p><b>AV.2/CONVENÇÃO:</b> (Protocolo nº 309.710 de 18.04.97) A Convenção de Condomínio do Edifício, apresentada por Instrumento Particular datado de 10.04.97, hoje microfilmado, foi registrada na Ficha Auxiliar nº 4.485 - R.1, nesta data. Rio de Janeiro, 19 de junho de 1997.-----</p> <p>O Oficial </p> <hr/> <p><b>AV.03/INSCRIÇÃO PREDIAL/CL:</b> (Protocolo nº 472270 de 03.06.2008) De acordo com requerimento de 30.05.2008 e cópia do talão do imposto predial hoje microfilmados, o imóvel objeto desta matrícula acha-se inscrito na Prefeitura desta Cidade sob o nº 1.324.105-4, CL 015305. Rio de Janeiro, 23 de junho de 2008.-----ds</p> <p>O Oficial </p> <hr/> <p><b>R.04/COMPRA E VENDA:</b> (Protocolo nº 471639 de 20.05.2008) De acordo com a escritura de 29.09.2000, do 14º Ofício de Notas desta Cidade, (livro 155SB, fls. 069/70, ato 036), Abel Lopes Ferreira, comerciante</p>		

e sua mulher Maria Isabel Teixeira Lopes, do lar, portugueses, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, inscritos no CPF sob os n°s 025.981.597-72 e 054.407.737-70, residentes e domiciliados nesta Cidade, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$8.000,00, a JOSÉ RORIS BUGARIN, espanhol, comerciante, CPF n° 046.668.797-49, casado com EUFRASIA LEONIDES DOMINGUEZ PEREZ, sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Cidade. O imposto de transmissão foi pago através da guia n° 685003, em 27.09.2000, estando o imóvel avaliado em R\$15.158,17, conforme documento em anexo, hoje microfilmado. Rio de Janeiro, 23 de junho de 2008.-----

O Oficial 

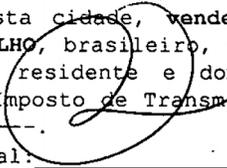
R.5/COMPRA E VENDA: (Protocolo n° 474.547 de 14/07/2008) De acordo com a escritura de 30/06/2008 do 17° Ofício de Notas desta Cidade, Livro 6858, Fls. 143/145, Ato 052, JOSÉ RORIS BUGARIN, qualificado no ato R.4 e sua mulher EUFRASIA LEONIDES DOMINGUEZ PEREZ, espanhola, do lar, inscrita no CPF sob o n° 077.284.987-03, venderam o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$14.000,00 a ZIRTAEB SERVIÇOS DE REFORMA E MANUTENÇÃO PREDIAL LTDA, inscrita no CNPJ sob o n° 06.069.382/0001-96, com sede nesta Cidade. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 1286027 em 23/06/2008, tendo sido atribuído ao imóvel pela Fazenda Municipal o valor de R\$15.158,17, como base de cálculo. Rio de Janeiro, 18 de agosto de 2008-----IP.

O Oficial 

R.6-13449/COMPRA E VENDA: (Protocolo n° 542164 de 13/06/2012) De acordo com a escritura de 26/10/2011 do(a) 1ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais da Capital (Livro n° 0080, folha (s) n° 026/027 e ato n° 016), ZIRTAEB - SERVIÇOS DE REFORMAS E MANUTENÇÃO PREDIAL LTDA, CNPJ n° 06.069.382/0001-96, com sede nesta cidade, vendeu(ram) o imóvel desta matrícula à JOSÉ RONALDO DA SILVA SANTANA, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, CPF/MF n° 239.876.852-04, residente e domiciliado nesta cidade, pelo preço de R\$25.000,00. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia n° 1618677 em 26/10/2011, tendo sido atribuído ao imóvel o valor atualizado de R\$30.334,33, conforme documento, hoje microfilmado.-----

Rio de Janeiro, 30 de julho de 2012. O Oficial: 

R.7-13449/COMPRA E VENDA: (Protocolo n° 552354 de 06/02/2013) De acordo com a escritura de 30/01/2013 do(a) 1ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato desta Cidade (Livro n° 90, folha(s) n° 43/44 e ato n° 26), JOSÉ RONALDO DA SILVA SANTANA, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, CPF/MF n° 239.876.852-04, residente e domiciliado nesta cidade, vendeu(ram) o imóvel desta matrícula à GUSTAVO FEITOSA FIALHO, brasileiro, solteiro, maior, militar, CPF/MF n° 896.784.351-87, residente e domiciliado nesta cidade, pelo preço de R\$25.000,00. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia n° 1755307 em 30/01/2013.-----

Rio de Janeiro, 05 de março de 2013. O Oficial: 

-----  
(CONTINUA FL. 02)  
-----



MATRÍCULA Nº 13449

FLS. 2

**R.8-13449/COMPRA E VENDA:** (Protocolo nº 560372 de 13/08/2013) De acordo com o Instrumento Particular nº 1.4444.0339486-7 de 03/07/2013, hoje microfilmado, **GUSTAVO FEITOSA FIALHO**, brasileiro, solteiro, maior, militar, CPF/MF nº 896.784.351-87, residente e domiciliado nesta cidade, **vendeu(ram) o imóvel desta matrícula à ADRIANO DA SILVA FERNANDES**, militar, CPF/MF nº 948.512.631-04, e sua mulher **ANDRESSA MARIA SANTOS VIEIRA**, ocupação informal, CPF/MF nº 116.207.057-96, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados em Nilópolis - RJ, **pelo preço de R\$100.000,00, sendo R\$20.000,00 pagos com recursos próprios.** O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 1810030 em 13/08/2013.-----

Rio de Janeiro, 26 de agosto de 2013. O Oficial: \_\_\_\_\_

**R.9-13449/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** (Protocolo nº 560372 de 13/08/2013) De acordo com o documento que deu origem ao ato R.8, o(a)(s) adquirente(s) ali mencionado(a)(s) e qualificado(a)(s), na qualidade de fiduciante(s), deu(ram) o imóvel desta matrícula em Alienação Fiduciária a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, em garantia de uma dívida de **R\$80.000,00** a ser paga em 240 meses, calculada pelo Sistema de Amortização: SAC, à Taxa Anual de Juros de 11,3866% (nominal) e 12,00% (efetiva), com vencimento da 1ª prestação em 03/08/2013, no valor total de R\$1.110,52; tudo na forma do artigo 22 da Lei nº 9514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do artigo 24, Inciso VI, o valor de R\$100.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do Título.-----

Rio de Janeiro, 26 de agosto de 2013. O Oficial: \_\_\_\_\_

**AV.10-13449/CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** (Protocolo nº 560372 de 13/08/2013) De acordo com os documentos que deram origem aos atos R.8 e R.9, **acompanhado de Anexo I**, foi emitida uma Cédula de Crédito Imobiliário/CCI, com as seguintes características: **Número:** 1.4444.0339486-7. **Série:** 0713. **Emissor(a)/Instituição Custodiante/Credor(a):** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF. **Devedor(a)(es):** **ADRIANO DA SILVA FERNANDES**, militar, CPF/MF nº 948.512.631-04, e sua mulher **ANDRESSA MARIA SANTOS VIEIRA**, ocupação informal, CPF/MF nº 116.207.057-96, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados em Nilópolis - RJ, **não incidindo a cobrança de emolumentos nesta averbação, nos termos do artigo 18 § 6º da Lei Federal nº 10.931/04.** Demais cláusulas e condições, as constantes no título.-----

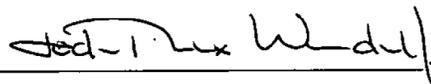
Rio de Janeiro, 26 de agosto de 2013. O Oficial: \_\_\_\_\_

**AV.11-13449/INTIMAÇÃO (CONSTITUIÇÃO EM MORA):** (Protocolo nº 569349 de 28/03/2014) Na qualidade de Agente Fiduciário, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do instrumento particular de 17/03/2014, hoje microfilmado, requereu nos termos do § 1º do Art. 26 da Lei nº 9514/97, a Intimação dos Devedores Fiduciários **ADRIANO DA SILVA FERNANDES**, CPF/MF nº 948.512.631-04, e **ANDRESSA MARIA SANTOS VIEIRA**, CPF/MF nº 116.207.057-96, em relação ao Contrato de Financiamento Imobiliário nº 144440339486-7 de 03/07/2013, garantido por Alienação Fiduciária (ato R.9), para cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, cujo valor destes encargos, posicionado em 17/03/2014, corresponde a **R\$4.751,30**, sujeito à atualização monetária, aos juros de mora e as despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento, somando-se também os encargos que vencerem no prazo desta intimação, para comparecer ao 11º Ofício de Registro de Imóveis, desta Cidade, onde deverá efetuar a purga da mora no prazo improrrogável de **15 dias**, contados a partir da data da intimação, ficando os devedores cientificados que o não cumprimento da referida obrigação no prazo estipulado, garante o direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, nos termos do Artigo 26 parágrafo 7º da Lei 9514/97.-----

Rio de Janeiro, 10 de abril de 2014. O Oficial: \_\_\_\_\_

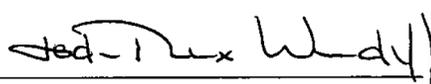
AV.12-13449/CANCELAMENTO DA INTIMAÇÃO (AV.11): (Protocolo nº 613597 de 27/02/2018) De acordo com o Ofício nº 20/2018/GIGAD/RJ de 08/02/2018, hoje microfilmado, fica cancelada a intimação constante do ato AV.11, em virtude de autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF.-----

Selo Eletrônico: ECJI 49357 WAY.

Rio de Janeiro, 09 de março de 2018. O Oficial: 

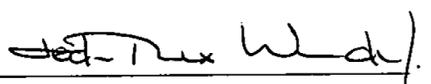
AV.13-13449/CESSÃO DE CRÉDITO: (Protocolo nº 612884 de 26/01/2018) De acordo com a escritura de 11/03/2015, do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF (livro 3770-E, e folhas nº 001/004), a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL/CEF, qualificada na matrícula, cedeu os seus direitos creditórios do R.9 a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, CNPJ nº 04.527.335/0001-13, com sede em Brasília - DF, pelo valor base de R\$81.765,44 e valor negociado de R\$71.945,41.-----

Selo Eletrônico: ECJI 49358 PYX.

Rio de Janeiro, 09 de março de 2018. O Oficial: 

R.14-13449/PENHORA SOBRE O DIREITO A AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: (Protocolo nº 624773 de 15/02/2019) De acordo com a Certidão para o Registro Geral de Imóveis datada de 12/12/2018 expedida pelo Juízo da 1ª Vara Cível Regional da Ilha do Governador/RJ, onde consta lavrado o Termo de Penhora de 12/12/2018, assinado pelo MM. Juiz Dr. Guilherme Pedrosa Lopes, hoje microfilmado(s), *fica o direito a aquisição sobre o imóvel desta matrícula penhorado* face ação de Procedimento Sumário (CADASTRO OU CONVOLAÇÃO ATÉ 17/03/2016) Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício (Processo nº 0002996-39.2014.8.19.0207), movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO COMERCIAL CACUIA, CNPJ nº 01.408.526/0001-78 em face de 01-ADRIANO DA SILVA FERNANDES, CPF/MF nº 948.512.631-04, e 02-ANDRESSA MARIA SANTOS VIEIRA, CPF/MF nº 116.207.057-96, em garantia de uma dívida de R\$59.790,55; figurando como Depositários os executados acima citados.-----

Selo Eletrônico: ECYH 45114 ULW.

Rio de Janeiro, 27 de março de 2019. O Oficial: 

Certidão emitida conforme os provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro. -----

Nada mais consta sobre o imóvel acima descrito.- Dou fé.- Rio de Janeiro, 04 de agosto de 2023.- O Oficial.-----

Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da Ficha-Matrícula a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6015 de 31/12/1973, dela constando todos os eventuais ônus reais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. O referido é verdade. De acordo com o Art. 1055, § 1º do CNECJ, essa certidão consigna as prenotações efetuadas até o dia anterior à data de sua expedição, bem como os registros ou averbações. Essa certidão foi confeccionada em 04/08/2023 às 17:00h.- ASSINADA DIGITALMENTE. -----

Possui 04 página(s), dela fazendo parte integrante, não podendo ser usada separadamente.

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico

**EENU 86115 JOI**

Consulte a validade do selo em:

<https://www4.tjrj.jus.br/Portal->

Para a validação deste documento através do QR Code, deverá ser utilizado somente o aplicativo validador e-CartórioRJ, disponível na Apple Store ou Google Play.



CERP: 415e9643-9cad-463f-8ba2-9d82ee425795

Emolumentos:	93,59
20% FETJ:	18,71
5% Fundperj:	4,67
5% Funperj:	4,67
5,26% I.S.S.:	5,02
4% Funarpen:	3,74
2% PMCMV:	1,87
Selo Fiscal:	2,48
<b>Total:</b>	<b>134,75</b>



13449