



Valide aqui
este documento



JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DO SEXTO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL

093617.2.0076336-33



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 76.336	DATA : 06/05/97	C.L. : 01178-3
		INSCRIÇÃO 0058470-6

IMÓVEL - APARTAMENTO 101 do edifício situado na RUA ANTONIO SARAIVA Nº 264, e sua correspondente fração ideal de 291,48/1.000, do respectivo terreno, que mede na totalidade: 30,00m de frente, em dois segmentos de 2,50m e 27,50m; 36,00m pelo lado direito e 44,25m pelo esquerdo em duas linhas de 30,00m e 14,25m; e 4,60m nos fundos; confrontando do lado direito com o prédio 276, construído no lote 1317 de Paulino Brandão ou sucessores; do esquerdo com o prédio 256, construído no lote 1315, de Manoel Sandoval Ferreira ou sucessores; e nos fundos com parte do lote 1314, de Paulo da Silva Batista ou sucessores; possuindo o referido imóvel, uma área de utilização exclusiva que mede 4,90m de frente e fundos, por 16,30m de extensão de ambos os lados; e, uma área de uso comum a todas as unidades, que mede de frente em 2 segmentos de 17,80m + 2,50; 4,60m de fundos, do lado esquerdo em 2 segmentos de 30,00m + 14,25m, e do lado direito em 5 segmentos de 16,30m + 6,05m + 18,40m + 3,65m + 1,30m.

PROPRIETÁRIO - ANTONIO ANDRESO, casado.

TÍTULO AQUISITIVO - Escritura do 21º Ofício de Notas, desta cidade, Livro 229, Fls. 56, de 17/08/51, registrada no livro 3-AV, Fls. 232, sob o nº 43.680, em 11/10/51. O Oficial *Andreso*

R. 1 - PROMESSA DE COMPRA E VENDA - (Prot. 195.195).
Nos termos da escritura do 1º Ofício de Notas desta cidade, Livro 3016, Fls. 75, de 24/06/80, Antonio Andreso, português, comerciante, aposentado, identidade do SRE nº 43.103, e sua mulher Isaura Sant'Anna Andreso, brasileira, do lar, IFP nº 1.184.485, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF sob o nº 002.156.607-06, residentes e domiciliados nesta cidade, prometeram vender o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cr\$1.200.000,00, incluindo outras unidades, pagáveis na forma do título, em caráter irrevogável e irretroatável, com imissão de posse, à ANTONIO AUGUSTO AGUIAR COELHO, português, viúvo, advogado, OAB/RJ nº 28.309, CPF nº 056.646.677-53, residente e domiciliado nesta cidade. Rio de Janeiro, 06 de Maio de 1997. O Oficial *Andreso*

R. 2 - COMPRA E VENDA - (Prot. 195.191).
Nos termos da escritura do 20º Ofício de Notas desta cidade, Livro 2280, Fls. 97, de 22/01/85, Antonio Andreso e sua mulher Isaura Sant'Anna Andreso, acima qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cr\$400.000,00, à ANTONIO AUGUSTO AGUIAR COELHO, acima qualificado; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 2303649, em 07/10/81. Rio de Janeiro, 06 de Maio de 1997. O Oficial *Andreso*

R. 3 - 07/03/2003 - PARTILHA - (Prot. 254.119)
Nos termos do formal de partilha da 1ª VOS desta cidade, de 27/02/2002, contendo sentença de 16/01/2002, extraído dos autos de inventário dos bens deixados pelo finado Antônio Augusto Aguiar Coelho, CPF 056.646.677-53, falecido em 21/01/86, foi partilhado em favor de SUELI DE PAIVA SOARES, brasileira, solteira, do lar, IFP 3.027.109, CPF 975.629.397-72, residente e domiciliada nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em Cr\$400.000,00; tendo o imposto de transmissão sido pago através das guias n.ºs 564/251.056-0, em 16/12/93 e 769.860 (reposição), em 07/12/2001. O Oficial *[Assinatura]*

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D83JW-ZVQAS-APLRN-79YFE>



Valide aqui
este documento

093617.2.0076336-33

MATRÍCULA Nº 76.336

FICHA - 01 - VERSO

R.4- 15/03/2004 - PROMESSA DE COMPRA E VENDA - (Prot. 264.562).

Nos termos da escritura da 12ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato, desta cidade, Livro nº 669, Fls. 17/19, de 15/10/2003, Sueli de Paiva Soares, já qualificada, prometeu vender o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$16.000,00, pagáveis na forma do título, em caráter irrevogável e irretroatável, com imissão de posse, à **CLAUDIO DE ANDRADE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, montador regional, SSP/DETRAN-RJ nº 008581455-6, CPF nº 004.671.917-27, residente e domiciliado nesta cidade. O Oficial.

093617.2.0076336-33

R. 5 - 06/12/2004 - COMPRA E VENDA - (Prot. 272.011).

Nos termos da escritura do 4º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro nº 2752, Fls. 033, de 11/10/2004, Sueli de Paiva Soares, retro qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$16.000,00, à **CLAUDIO DE ANDRADE SOUZA**, solteiro, maior, acima qualificado; isento do pagamento do imposto de transmissão, conforme Certificado Declaratório nº 1144/2004, datado de 27/09/2004. O Oficial.

R. 6 - 22/06/2015 - COMPRA E VENDA - (Prot. 399.829).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 12/05/2015, **CLAUDIO DE ANDRADE SOUZA**, já qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$172.000,00, sendo R\$8.051,37 por recursos próprios, R\$11.848,63 com recursos da conta vinculada ao FGTS e R\$152.100,00 pelo financiamento da credora, a **MARCELO MIRANDA 'DE SOUZA**, soldador, CPF nº 084.158.457-58, e sua mulher **CRISTIANA GOMES PEREIRA DE SOUZA**, auxiliar de fisioterapeuta, CPF nº 052.563.077-54, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia nº 1.950.494, em 31/03/2015. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 7 - 22/06/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 399.829).

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 12/05/2015, **MARCELO MIRANDA 'DE SOUZA** e sua mulher **CRISTIANA GOMES PEREIRA DE SOUZA**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$152.100,00, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, que deverá ser pago em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo a 1ª em 12/06/2015, no valor de R\$1.348,49, sendo a taxa nominal de juros de 6,6600% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 6,8671% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação de devedores fiduciários e que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$172.000,00. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 8 - 24/08/2023 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) - (Prot. 486.896).

Certifico, nos termos do Ofício nº 358243/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, de 04/04/2023, prenotado em 19/04/2023, que foi solicitado ao 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, a intimação pessoal dos devedores **MARCELO MIRANDA 'DE SOUZA** e sua mulher **CRISTIANA GOMES PEREIRA DE SOUZA**, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel objeto desta matrícula, restando infrutífera. Tendo sido publicado o edital para esta finalidade no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico (Provimento CGJ RJ 56/2018), em 04/07/2023, 05/07/2023 e 06/07/2023 considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do Art. 26, §4, e 26-A, da lei 9.514/97. **Selo de fiscalização eletrônico nº EEOF 94957 BCA.** O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

(CONTINUA NA FICHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D83JW-ZVQAS-APLRN-79YFE>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

093617.2.0076336-33

MATRÍCULA Nº 76.336

FICHA 2

AV - 9 - M - 76336 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **496548**, aos **10/01/2024**. Pelo Ofício nº 447927/2024, de 09/01/2024, formulado pela credora, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Imóveis e feita pelo Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal dos devedores **MARCELO MIRANDA DE SOUZA** e sua mulher **CRISTIANA GOMES PEREIRA DE SOUZA**, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 19/03/2024, 20/03/2024 e 21/03/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 03/05/2024, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº EESK 54193 WQK.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 94122299

AV - 10 - M - 76336 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **501124**, aos **09/05/2024**. Pelo requerimento de 06/05/2024, hoje arquivado e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 60 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **R\$184.990,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$184.990,00**, guia nº 2.636.728. Averbação concluída aos 05/06/2024, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nº EESX 55851 CJN.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 94122299

AV - 11 - M - 76336 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA: Prenotação nº **501124**, aos **09/05/2024**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R.7 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do ato AV-10. Averbação concluída aos 05/06/2024, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nº EESX 55852 PIZ.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 94122299

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 76336, extraída nos termos do art. 19 da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus reais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. Busca realizada às do dia . Expedida em 05/06/2024.

Emolumentos: **R\$ 98,00**
Fundrat.....: **R\$ 1,96**
FETJ: **R\$ 19,60**
Fundperj.....: **R\$ 4,90**
Funperj.....: **R\$ 4,90**
Funarpen.....: **R\$ 5,88**
ISS.....: **R\$ 5,26**
Selo Fisc.: **R\$ 2,59**
Total.....: **R\$ 143,09**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EESX 55853 AJS



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Documento assinado eletronicamente na forma dos Prov.. 47/2015 CNJ e 45/17 CGJ que regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos Registros de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro Recebemos do a importância acima descrita referente a esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D83JW-ZVQAS-APLRN-79YFE>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado