



CNM Nº 092346.2.0094107-75  
MATRÍCULA Nº 94107

FICHA Nº 01

IMÓVEL Rua Alice Figueiredo nº 48 aptº. 102.

L.º

FLS.

**1º SRI**  
Capital-RJ

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

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CRISTIANE VANDERLEI GOES - 06/02/2024 10:10

**IMÓVEL:-** Aptº. 102, situado na Rua Alice Figueiredo nº 48, com direito a 01 vaga de garagem, localizadas indiscriminadamente, e sua respectiva fração ideal de 1/12 do terreno que mede na totalidade, 11,00m de largura na frente e nos fundos por 46,90m de extensão de ambos os lados, tendo do lado direito de quem vai do prédio uma faixa de terreno de 11,38m por 16,55m de extensão, confrontando o imóvel pelo lado direito com o prédio nº 50, pelo lado esquerdo com o prédio nº 46, na linha dos fundos com os prédios situados, na Rua Filgueiras Lima nºs 49, 53 casas I, II, III e IV. **SERVIDÃO POR DESTINAÇÃO:-** Servidão por destinação para uma faixa de terreno encravada no terreno dominante medindo: 0,80m de largura por 41,90m de comprimento, servidão essa, junto ao muro do lado direito de quem vai do prédio para o lote encravado, separado com uma mureta de 1,20m de altura. **PROPRIETÁRIA:-** SEVEN ENGENHARIA LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 33.541.921/0001-10. **TÍTULO ANTERIOR:-** R.6 da matrícula base nº 5957, registrado em 06.02.2002. Habite-se concedido em 26.01.2005, conforme Av.11 da matrícula base nº 5957 em 02.03.2005. \*\*\*\*\*ALS

Av.1/94107 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:-** Por escritura de 31.08.2004 do 9º Ofício de Notas desta cidade, Lº 2602, fls. 47, foi registrado nesta data no Lº 3-B-Auxiliar, fls. 280, sob o nº 4447, à Convenção de Condomínio do imóvel desta matrícula. Protocolo nº 355686, Lº 1-BD, fls. 222, talão nº 445236. Rio de Janeiro, 26 de julho de 2012. \*\*\*\*\*ALS

Av.2/94107 - **VINCULAÇÃO DE VAGA:-** Nos termos do requerimento de 17/01/2014, hoje arquivado, ficam vinculadas ao apartamento desta matrícula, mais 03 (três) vagas de garagem, desvinculadas do aptº.101, objeto da matrícula nº.94106, passando o imóvel da presente matrícula, a possuir consequentemente 04 (quatro) vagas de garagem. Protocolo nº.371593, Lº 1-BH, fls. 083, talão nº.462537. Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 2014. \*\*\*\*\*LGO.

Av.3/94107 - **DESVINCULAÇÃO DE VAGA:-** Nos termos de requerimento de 14.08.2014, hoje arquivado, fica desvinculada do apartamento desta matrícula 3 (três) vagas de garagem, e vinculadas ao aptº.103 do mesmo prédio, objeto da matrícula nº. 94108, ficando consequentemente o imóvel desta matrícula com direito a 01 (uma) vaga de garagem. Protocolo nº 376664, Lº 1-BI, fls. 121, talão nº 468141. Rio de Janeiro, 22 de agosto de 2014. \*\*\*\*\*ALS

R.4/94107 - **COMPRA E VENDA COM FGTS:-** Nos termos do Instrumento Particular de 24/10/2014 e demais documentos hoje arquivados, SEVEN ENGENHARIA LTDA., já qualificada na matrícula, vendeu o imóvel matriculado a 1) FABIO SOUSA DA SILVA, chefe intermediário, CNH nº.00996148369, expedida por Órgão de Transito/RJ em 21/01/2011, e CPF nº. 055.841.977-18, e 2) JACQUELINE GOLTARA LIMA, secretária, CNH nº.03907879615 expedida por Órgão de Transito/RJ em 27/06/2011, e CPF nº.089.941.407-94, ambos brasileiros, solteiros e maiores, pelo preço de R\$300.000,00, sendo R\$20.000,00 com recursos próprios, R\$23.642,90 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$256.357,10 através do financiamento. O imposto de transmissão foi pago em 17/10/2014, pela guia nº.1912739, no valor

de R\$6.905,26. Protocolo nº 378815, Lº1/BI, fls. 264, talão nº 470568. Rio de Janeiro, 14 de novembro de 2014.//LGO.

**R.5/94107 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** - Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R.4, os adquirentes na qualidade de fiduciários, 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 de R\$256.357,10, que com os juros de 8,7873% a.a. e 9,1500% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago em 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o 1º encargo mensal em 03/12/2014, 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\$330.000,00. Rio de Janeiro, 14 de novembro de 2014.//LGO.

**Av.6/94107 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** - Ainda pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R.4, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0711559-8, Série 1014, garantida pela propriedade fiduciária objeto do ato R.5, na forma da Lei 10.931 de 02/08/2004. Rio de Janeiro, 14 de novembro de 2014.//LGO.

**AV-7-94107 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE):** - Conforme Ofício nº 46333/2018- SIALF - GIGAD/RJ datado de 28/09/2018, por solicitação da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, como Credora Fiduciária, foram os devedores FABIO SOUSA DA SILVA, CPF nº 055.841.977-18 e JACQUELINE GOLTARA LIMA, CPF nº 089.941.407-94, já qualificados no R-4, intimados a pagar 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 412278, Lº 1-BQ, fls. 095, talão nº 509590. Rio de Janeiro, 06 de fevereiro de 2019.//LGO

**AV-8-94107 - CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES (FIDUCIANTES)** - Protocolo nº 457195, Lº 1-CB, Fls. 089, Talão nº 563456 de 18/10/2023. Nos termos dos Ofícios nº 2704-C/2023-SIAF-GIGAD/RJ datado de 10/10/2023, da credora fiduciária fica cancelado a AV-7, tendo em vista que os devedores purgaram a mora com relação às parcelas em atraso que ensejaram a constituição em mora. Rio de Janeiro, 24/11/2023.\*\*\*RGF

**AV-9-94107 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES FIDUCIANTES** - Protocolo nº 451016, Lº 1-BZ, fls. 277, talão nº 555509 datado de 16/02/2023. Por requerimento do credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado, no Ofício nº 344142/2023 datado de 14/02/2023, intimações com resultados negativos via 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade e, conseqüentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 13/09/2023, 14/09/2023 e 15/09/2023, publicações nºs 1196/2023, 1197/2023 e 1198/2023 respectivamente, foram os devedores: FABIO SOUSA DA SILVA, CPF nº 055.841.977-18 e JACQUELINE GOLTARA LIMA, CPF nº 089.941.407-94, já qualificados, intimados a pagar 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. Rio de Janeiro, 24/11/2023.\*\*\*\*\*RGF

**AV-10-94107 - CONSOLIDAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Protocolo nº 458568, Lº 1-CB, Fls. 181, talão nº 565272 de 12/12/2023. Nos termos do Requerimento de 17/11/2023 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 no § 7º do Art. 26, da Lei 9514/97, ficando obrigado o fiduciário a promover o LEILÃO PÚBLICO, no prazo máximo 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 13/11/2023, através da guia nº 2632798, no valor de R\$10.716,97. Rio de Janeiro, 26/01/2024. //ISB/SOE.

