



Valide aqui este documento

30042

CNM: 089276.2.0030042-96

56- r. SAINT ROMAN = APARTAMENTO-201

FLS. 1



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - COMARCA DA CAPITAL

5.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Jo. -

Oficial: Antonio de Padua Ramos Mello

Substituto: Maria Aparecida de Freitas

MATRICULA Nº 30042 Lº 2-J/2 FLS. 23

IMÓVEL:- Apartamento 201 do edificio na rua Saint Roman nº 56,-- com a fração de 1/14 do terreno que mede 17,40m de frente e fundos por 40,00m de ambos os lados; confrontando a esquerda com o nº52, a direita com terreno de Euripedes Vaz de Mello e nos fundos com terreno do ESPOLIO DE JOAO LEOPOLDO MODESTO LEAL. Proprietário:- RONALD MARCIO REZENDE, brasileiro, solteiro, engenheiro, residente em Brasília, -CPF-183577767-87, -Registro anterior-- fls.274 nrs. 130959.-Insc.03884780CL-080598.-Rio de Janeiro, 04 de dezembro de 1978.--

R-1-30042-HIPOTECA:- Por escritura de 20 de outubro de 1978, do 2º Ofício desta cidade, dig, de Brasília, -livro185, fls.098, o proprietário descrito e qualificado na matricula, deu o imóvel, em 1ª hipoteca à R.J. REYNOLDS TABACOS DO BRASIL LTDA; com sede nesta cidade dig, em Brasília, -CGC- 00519843/0001-07 no valor de R\$1.500.000,00 garantida também por imóvel em zona de outro Ofício, a ser paga no prazo de 5 anos a contar da data do título, aos juros de mora de 1% ao mes.-Rio de Janeiro, 04 de dezembro de 1978.--

AV-2/30042 - CANCELAMENTO:- Nos termos de declaração e retificação de declaração de 28.02.96 e 21.03.96, documentos, hoje arquivados, prenotados no Lº 1-AB-316483-296 em 11.03.96, fica cancelada a hipoteca, objeto do R-1, em virtude de autorização dada pela credora.- Rio de Janeiro, 29 de Março de 1996.--

R,3/30042 - VENDA:- Nos termos de escritura de 16.07.96, do 109º Ofício de Notas, Livro 5479, fls 180/181, prenotado no Livro IAC-323481-167 em 15.08.96, o proprietário já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula a ADELMAR REIS FILHO, brasileiro, músico, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com FILOMENA SCOTT residentes nesta cidade, CPF 016.733.807-27, pelo preço de R\$22.000,00. O ITBI foi pago pela guia nº 349995 em 01.08.96, hoje arquivada neste Cartório. Rio de Janeiro, 20 de Agosto de 1996.--

R.4/30042-COMPRA E VENDA:-Nos termos da escritura de 08.3.01, do 179º Ofício de Notas, Lº5865, fls.171/172, prenotada no Lº1AO sob nº 395461 as fls.130 em 28.5.01, os proprietários já qualificados, venderam o imóvel à LEA MENEGUELLE DA SILVA, brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativo, CPF:021.797.967-06, residente nesta cidade; pelo preço de R\$30.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia 713975 em 23.02.01 no valor de R\$600,00, tendo sido atribuído como base de cálculo o valor de R\$30.000,00.-Rio de Janeiro, 01.6.2001.--

O OFICIAL: [Signature]

RODRIGO NENO ROSA MARCONDES 1º Substituto Mat. 94/2982

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2XMXN6-66VLT-K6E58-D3PKU

MIC. AJO N.º RJ EM 13/04/93 ROL N.º 026

MICROFILME ATUALIZADO EM 29/03/96

20 8 12

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 089276.2.0030042-96

R.5/30042-PROMESSA DE COMPRA E VENDA: - Nos termos da escritura de 28/01/2008, do 23º Ofício de Notas desta cidade, Lº8807, fls.047/049, prenotada no Lº1BM-485054/132 em 26/02/2008, LÉA MENEGUELLE DA SILVA, já qualificada, prometeu vender o imóvel desta matrícula, em caráter irrevogável e irretratável, com imissão de posse a SASCHA HEBEL, alemão, recepcionista hoteleiro, CPF nº059.950.327-04, e sua mulher LUCIENE HEBEL LOPES, brasileira, garçonete, CPF nº088.609.137-30, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$80.000,00. sendo dado como sinal e princípio de pagamento R\$50.000,00, pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 13 de junho de 2008.-----

JOSE CARLOS PADERNIC
2º Substituto

O OFICIAL: _____

R.6/30042-COMPRA E VENDA: Nos termos da escritura de 27/08/12, do 14º Ofício de Notas desta cidade, Lº5132, fls.12/13, Ato.007, prenotada no LºICP-546710-59 em 28/08/12, LEA MENEGUELLE DA SILVA, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a SASCHA HEBEL, alemão, recepcionista hoteleiro, CPF nº059.950.327-04, e sua esposa LUCIENE HEBEL LOPES, brasileira, garçonete, CPF nº088.609.137-30, residente nesta cidade, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$80.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº1711167 no valor de R\$4.112,57 em 21/08/12, tendo como base de cálculo o valor de R\$205.628,42. É emitida a D.O.I, conforme IN/SRF. Rio de Janeiro, 18 de setembro de 2012.-----

BEL RODRIGO NENO ROSA MARCONDES
1º Substituto - Matr.: 94/2982
5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ

O OFICIAL: _____

R.7/30.042 - COMPRA E VENDA: Nos termos de Instrumento Particular de 01.10.2012 e demais documentos exigidos por lei, prenotados no LºICP-548416-291 em 16.10.2012, SASCHA HEBEL, agente hoteleiro, CPF nº059.950.327-04 e sua mulher LUCIENE HEBEL LOPES, CPF nº088.609.137-30, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula à MARIANA FIGUEIREDO AZEVEDO, brasileira, empresária, solteira, CPF nº043.046.197-64, residente nesta cidade, pelo preço de R\$290.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº1722560 em 01.10.2012, no valor de R\$5.800,00, base de cálculo R\$290.000,00. É emitida DOI conforme IN/SRF. Rio de Janeiro, 29 de Outubro de 2012.-----

BEL RODRIGO NENO ROSA MARCONDES
1º Substituto - Matr.: 94/2982
5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ

O OFICIAL: _____

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2XMXN6-66VLT-K6E58-D3PKU



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Continua na ficha



Valide aqui este documento

Pedido N: 24/020947

CNM: 089276.2.0030042-96

IMÓVEL: 56 SAINT ROMAN - APTº 201 FLS: 02

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL - RJ

MATRÍCULA N.º 30042 LIVRO 2 1/2 FLS. 23

R.8/30.042 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos dos mesmos documentos que serviram de título para o R.7, MARIANA FIGUEIREDO AZEVEDO, já qualificada, constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº00.360.305/0001-04, dando-se o desdobramento da posse, tornando-se ela fiduciante, possuidora direta e a fiduciária indireta do imóvel, pelo preço de R\$261.000,00, pagável em 360 prestações mensais e sucessivas, com o valor inicial de R\$2.694,23, vencendo-se a primeira em 01.11.2012, aos juros nominal de 8,5101% ao ano e efetiva de 8,8500% ao ano e sob as demais cláusulas e condições do título. Rio de Janeiro, 29 de Outubro de 2012.-----MMª

O OFICIAL: [Signature] BEL RODRIGO NENO ROSA MARCONDES 1º Substituto - Matr.: 94/2982 5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ

AV.9/30.042 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do mesmo documento particular que serviu de título para o R.7, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário série nº1012, nº1.4444.0112363-7, em 01.10.2012, em que são partes como credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, como devedora MARIANA FIGUEIREDO AZEVEDO, já qualificada, como instituição custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº00.360.305/0001-04. Rio de Janeiro, 29 de Outubro de 2012.-----MMª

O OFICIAL: [Signature] BEL RODRIGO NENO ROSA MARCONDES 1º Substituto - Matr.: 94/2982 5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ

AV.10/30.042 - NEGATIVA DE INTIMAÇÃO:- Nos termos de Ofício nº134830-CAIXA ECONOMICA FEDERAL-GIGAD/RJ de 26.11.2019, prenotado no Lº1DT-623565-003 em 27.11.2019, fica certificado que a intimação da devedora fiduciante MARIANA FIGUEIREDO AZEVEDO, CPF nº043.046.197-64, já qualificada, solicitada pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº00.360.305/0001-04, já qualificada, foi negativa. SELO EDJO96233 UYT. Rio de Janeiro, 08 de Maio de 2020.-----MMª

O OFICIAL: [Signature] GUSTAVO GASTALHO MOREIRA Substituto - Matr.: 941587 5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2XMN6-66VLT-K6E58-D3PKU



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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 089276.2.0030042-96

AV.11/30042-NEGATIVA DE INTIMAÇÃO:- Nos termos de Ofício nº256175/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CASAV/BU, emitido em 13/04/2022 e Certidão emitida pelo 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, em 25/05/2022, prenotados no Lº1EC-652883-240 em 26/04/2022, fica certificado que a intimação da devedora fiduciante MARIANA FIGUEIREDO AZEVEDO, CPF nº043.046.197-64, já qualificada, solicitada pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº00.360.305/0001-04, já qualificada, foi negativa.SELO EEDY74684 IYA. Rio de Janeiro, 22 de Junho de 2022.

Claudia Maria Milagres Jannuzzi
Substituta - Matr. 94-1591
5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ

O OFICIAL: *[Handwritten Signature]*

AV.12/30042-CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE: Nos termos de requerimento de 07/03/2024, prenotado no Lº1EL-682590-42 em 08/03/2024, por solicitação da fiduciária credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, foi a devedora fiduciante MARIANA FIGUEIREDO AZEVEDO, já qualificada, intimada a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária objeto do R.8, e não tendo a mesma purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Conforme previsto no artigo 1.465 do Código de Normas da CGJRJ, decorrido o prazo de 120 dias desta constituição sem as providências do requerente para consolidação da propriedade, a presente averbação perderá seus efeitos, sendo exigido novo procedimento de intimação de execução extrajudicial. Selo: EESV 04091 HXI. Rio de Janeiro, 21/06/2024.

Camila da Rocha Fineto Pimenta
Substituta Matr. 94/15193
5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ

O OFICIAL: *[Handwritten Signature]*

AV.13/30042-CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº465076/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU de 14/06/2024, requerimento de 14/06/2024 e demais documentos exigidos por lei, prenotados no Lº1EM-686899-102 em 17/06/2024, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, respaldada pelo art.26, §7º da Lei 9.514/1997. O Imposto de transmissão foi pago pela guia nº2570711 em 10/05/2023, no valor de R\$11.388,42, base de cálculo R\$379.614,03. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art.27 da Lei Federal 9.514/97. É emitida a DOI, conforme IN/SRF. Selo: EETJ 53281 DQG. Rio de Janeiro, 18/07/2024.

Kamilla Stephane Molta Gonçalves
Substituta Matr. 94/25114
5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ

O OFICIAL: *[Handwritten Signature]*

AV.14/30042-CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CCI: Nos termos do Ofício nº465076/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU de 14/06/2024, requerimento de 14/06/2024 e demais documentos exigidos por lei, prenotados no Lº1EM-686899-102 em 17/06/2024, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R.8, bem como a Cédula de Crédito Imobiliário objeto da AV.9, em

Continua na folha 30042/ 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2XMXN6-66VLT-K6E58-D3PKU>



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



Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Pedido N: 24/020947

CNM: 088276.2.0030042-06

IMÓVEL: 56, R. SAINT ROMAN, APT 201

FLS: 3

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL - RJ

MATRÍCULA N.º 30042 LIVRO 2 2-1/2 FLS. 23

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA: "30042/1". LL

virtude da consolidação da propriedade, conforme art.1488 da CNECJ-RJ. Selo: EETJ 53282 ZVF. Rio de Janeiro, 18/07/2024.---LL

O OFICIAL:

Kmmotta

Kamilla Stephane Motta Gonçalves
Substituta Matr. 94/25114
5º Ofício de Registro de
Imóveis da Capital - RJ

Continuação da certidão nº24/020947.-----

Certifico que nos termos do Artigo 167, inciso I, alínea 21 da Lei 6015/73, não constam neste Cartório ações reais, pessoais e reipersecutórias sobre o imóvel, salvo as que constarem na matrícula. Certifico revendo e dou fé que a presente é cópia de todos os atos constantes da matrícula a que se refere extraída nos termos do art 19 § 1º da Lei 6015 de 1973 dela constando todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo. Data da busca 25/07/2024. Rio de Janeiro, **26/07/2024**. Eu, WELTHER RUAN PEREIRA SILVARES (CERTIDAO), procedi às buscas.-----

Pedido de Certidão: **24/020947**.

Emolumentos.: R\$ 98,00
Fundrat.....: R\$ 1,96
Lei 3217.....: R\$ 19,60
Fundperj.....: R\$ 4,90
Funperj.....: R\$ 4,90
Funarpen: R\$ 5,88
ISS.....: R\$ 5,26
Custo Selo.....: R\$ 2,59
Total.....: R\$ 143,09

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EETJ 53798 DSO
Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>



Provimentos CNJ nº47/2015, CGJ nº89/2016 e CGJ nº45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2XMN6-66VLT-K6E58-D3PKU>



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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado