



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 8461a66e-989f-4881-a5b9-43bb270c2b11

FICHA N.º 01

CNM N.º 092346.2.0066936-11
MATRÍCULA N.º 66936

IMÓVEL Rua Miguel Cervantes nº 665 fan- L.º 2-T/6 FLS. 263
dos -Apt.º.101-A.

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: Rua Miguel Cervantes nº 665 fundos, Apt.º. nº 101-A e a fração ideal de 1/12 da totalidade do terreno, na freguesia do Engenho Novo e que mede 10,00m de frente; 9,35m de fundos; 30,00m de um lado e 33,00m do outro, confrontando à direita com o nº 655, do outro lado com o nº 675 e nos fundos com terreno designado por lote 02. **PROPRIETÁRIO:** HORÁCIO GOMES PEREIRA, desquitado. **TÍTULO.. ANTERIOR:** L.º 3-BH fls.269 nº 56162 registrado em 07-11-1966. **INSCRIÇÃO- 1489501-5. CL nº 07723-0.-----LGN**

R.1/66936 - PARTILHA: Nos termos do formal de partilha da 8ª Vara de Órfãos e Sucessões, extraído dos autos do inventário dos bens.. deixados pelos finados HORÁCIO GOMES PEREIRA e CLAUDIO GOMES PEREIRA em 18-06-1990, contendo sentença de 21-05-1990, o imóvel matriculado, avaliado em Cr\$0,35, foi partilhado à CAROLINA GOMES PEREIRA, brasileira, divorciada, comerciária, CPF nº 510.755.807-06 (de 1/2) e à MARIA REIS PEREIRA, brasileira, do lar, viúva, (de 1/2).. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº ilegível. Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 1991.-----LGN

R.2/66936-COMPRA E VENDA: Nos termos da escritura de 16.5.95 do 23º Ofício, L.º ST-169, fls.184, as proprietários no R.1, venderam o imóvel acima a: 1) ALMIR ALVES DA FONSECA, brasileiro, rodoviário, viúvo, CPF. nº 148.788.107-00; 2) MARIA APARECIDA LEITE, brasileira, viúva, do lar, CPF.nº 271.703.817-53, pelo preço de R\$... R\$ 700,00. O imposto de transmissão foi pago em 15.05.95 pela guia nº 270808. Rio de Janeiro, 01 de Fevereiro de 1996.-----AL

R.3/66936 - COMPRA E VENDA - Nos termos da escritura de 12/11/99 do 15º Ofício de Notas, L.º 1682 fls. 185186, os adquirentes qualificados no R.2, venderam o imóvel desta matrícula, a José Fulgencio Martins de Lima, brasileiro, maior, solteiro, funcionário público estadual inativo, CPF nº 033.320.557-04, pelo valor de R\$23.000,00. Imposto de transmissão pago em 11/11/99 pela guia nº 615.507. Prot. nº 229.196, L.º 1-AA fls. 189. Talão nº 311.386. Rio de Janeiro, 07 de Julho de 2000.-----LNR

R.4/66936 - COMPRA E VENDA: - Nos termos da escritura de 13/10/2009, do 17º Ofício de Notas desta cidade, L.º 7009, fls.053/055, o proprietário acima qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula a 01) OTÍLIA DE LIMA ROCHA, brasileira, viúva, aposentada, CPF nº.528.228.267-49; e, 02) ROBSON DE LIMA ROCHA, brasileiro, solteiro, contador, CPF nº.855.371.877-87, pelo preço de R\$32.000,00. O imposto de transmissão pago em 13/10/2009, através da guia nº.1416875, no valor de R\$1.500,77. Prot nº.325639, L.º 1-AX, fls.019, talão nº.412813. Rio de Janeiro, 06 de novembro de 2009
LGO.

Av.5/66936 - RETIFICAÇÃO - Nos termos do requerimento de 22/02/2013 e copia da identidade,

onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registadores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCUS FILIPE MAIA KLEM - 03/04/2024 10:50

hoje arquivados, fica retificado o R.4, para tornar certo o nome do proprietário que é: "ROBSON LIMA ROCHA", e não como constou no referido ato. Protocolo nº 362198, Lº 1-BF, fls. 056, Talão nº 452160. Rio de Janeiro, 26 de fevereiro de 2013. *****CG

R.6/66936 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Instrumento Particular de 20/02/2013 e demais documentos hoje arquivados, OTILIA DE LIMA ROCHA, brasileira, viúva, aposentada, CPF nº 528.228.267-49 e ROBSON LIMA ROCHA, brasileiro, solteiro, contador, CPF nº 855.371.877-87, venderam o imóvel matriculado a FABIANE NASCIMENTO TEIXEIRA ALMEIDA, brasileira, divorciada, auxiliar administrativo, RG nº 21103472-3 expedida pelo DETRAN/RJ em 13/12/2011 e CPF nº 108.370.707-83, pelo preço de R\$140.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1760496, no valor de R\$2.800,00 em 22/02/2013. Protocolo nº 362155, Lº 1-BF, fls. 053, Talão nº 452112. Rio de Janeiro, 26 de fevereiro de 2013. *****CG

R.7/66936 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao ato R.6, a adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel matriculado em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$116.362,03 que com os juros de 8,5101%.a.a. e 8,8500% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago no prazo de 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 21/03/2013, 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\$140.000,00. Rio de Janeiro, 26 de fevereiro de 2013. *****CG

Av.8/66936 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Ainda pelo mesmo Instrumento, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0225535-9, Série 0213, garantida pela propriedade fiduciária objeto do ato R.7, na forma da Lei 10.931 de 02/08/2004. Rio de Janeiro, 26 de fevereiro de 2013. *****CG

AV-9-66936 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DA DEVEDORA (FIDUCIANTE)**:- Conforme Ofício nº 21246/2017- SIALF – GIGAD/RJ datado de 11/04/2018, Editais de Intimação publicados no Jornal Extra em 26/12/2018, 27/12/2018 e 28/12/2018, por solicitação da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº.00.360.305/0001-04, como Credora Fiduciária, foi a devedora FABIANE NASCIMENTO TEIXEIRA ALMEIDA, CPF nº 108.370.707-83, já qualificada no ato R-6, 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. Protocolo nº 409573- Lº 1-BP, fls. 214, talão nº 506238. Rio de Janeiro, 25 de janeiro de 2019. //LFT

AV-10-66936 - **CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE)**:- Protocolo nº.450573, Lº.1-BZ, fls. 248, talão nº.554966 de 01/02/2023. Nos termos do Instrumento Particular de 18/10/2022 da credora fiduciária, fica cancelado a AV-9, tendo em vista que a devedora já qualificada no R-6, purgou a mora com relação as parcelas em atraso que ensejaram a constituição em mora. Rio de Janeiro, 16 de fevereiro de 2023. *****CG

AV-11-66936 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)** – Protocolo nº. 441703, Lº. 1-BX, fls. 256, talão nº. 544023 datado de 08/03/2022. Por requerimento do credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado, no Ofício nº. 241061/2022 datado de 28/03/2023, intimações com resultados negativos via 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e, consequentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 30/10/2023, 31/10/2023 e 01/11/2023, publicações nº.s 1228/2023, 1229/2023 e 1230/2023 respectivamente, foi a devedora: FABIANE NASCIMENTO TEIXEIRA ALMEIDA, CPF nº 108.370.707-83 já qualificada, intimada 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, 15/12/2023 *****RGF/ANK

FICHA Nº:

02

CNM:

092346.2.0066936-11

MATRÍCULA:

66936

IMÓVEL: Rua Miguel Cervantes nº. 665 Apt. 101-A Fundos



PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CIDADE DO RIO DE JANEIRO

AV-12-66936 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**:- Protocolo nº. 459703, Lº.1-CB, fls. 256, talão nº. 566788 de 24/01/2024. Nos termos do Requerimento de 03/01/2024 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 nos § 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, ficando obrigado o fiduciário 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. O imposto de transmissão foi pago em 02/01/2024 através da guia nº. 2647056 no valor de R\$4.589,14. Rio de Janeiro, 26/03/2024.*****TSR/ANK

AV-13-66936 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**:- Pelo mesmo protocolo que deu origem à AV-12, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato nº. 144440225535, objeto do R-7, bem como fica cancelado a Cédula de Crédito Imobiliário nº. 1.4444.0225535-9, Serie 0213, objeto da AV-8, conforme art. 1.488 do Código de Normas – Parte Extrajudicial – da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, 26/03/2024.*****TSR/ANK

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, com buscas no indicador real até 26/03/2024 e data de Selagem em: 26/03/2024.

**** VALORES ****

- Emol.....: 98,00
- Fetj.....: 19,60
- Fundperj....: 4,90
- Funperj.....: 4,90
- Funarpen...: 3,92
- ISS.....: 5,26
- Ressag.....: 1,96
- Selo.....: 2,59

TOTAL R\$: 141,13

Produzida por:
LEONARDO MASSENA CORREA
Matricula 94/24352
Em 02/04/2024 (08:18:37)

Poder Judiciário - TJERJ**Corregedoria Geral de Justiça****Selo de Fiscalização Eletrônico****EERZ09059 LLW****Consulte a validade do selo em:****<https://www4.tjrj.jus.br/sitepublico>****Assinado Eletronicamente****TALÃO Nº.: 644916**

Conferida por:
CARLOS EDUARDO DE CARVALHO TORRES
Matricula 94/17349
Em 02/04/2024 (15:38:31)

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec