

IMÓVEL Rua Araújo Leite nº607, aptº 401 L.º 2-B FLS. 477
Bloco "I"

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVICO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: Aptº 401 do Bloco "I" da rua Araújo Leitão, 607 e respectiva fração ideal de 84/52340 do respectivo terreno, na Freguesia do Engenho Novo, que mede 110,25ms de frente para a rua Araújo Leitão; 117,90ms do lado oposto pelo alinhamento da Estrada Grajaú-Jacarepaguá; 206,10ms a direita e 255,60ms à esquerda, confrontando pelos fundos com a Estrada Grajaú-Jacarepaguá, a direita com o prédio 545 da rua Araújo Leitão e pelo lado esquerdo com terreno com frente para este logradouro, de propriedade do Espólio de Caetano de Faria Castro. Transcrito em nome de Cooperativa Habitacional de Sócios do Clube dos Subtenentes e Sargentos do Exército, no livro 3-CF, fls.160 sob o nº94.492; em 13.11.1972, e hipotecado à Patrimônio-Associação de Poupança e Empréstimo Fluminense, e caucionado os créditos hipotecários ao Banco Nacional da Habitação, conforme inscrição nº24.011 do livro 2-BC, fls.268.--.--.--.--.--.--.--.--.--.

[illegible]

Av.2/8343 - DESLIGAMENTO - Certifico que pelo mesmo título, o Banco Nacional da Habitação BNH, na qualidade de credor caucionário e Patrimônio-Associação de Poupança Empréstimo Fluminense / com sede em Niterói (R.J.) à rua Presidente Backer nº54/58 inscri-

www.oxon.com

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

ces

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCUS FILIPE MAIA KLEM - 27/03/2024 17:18

inscrita no CGC nº30.138.689/0001 na qualidade de credor hipotecário, autorizaram o desligamento do apartamento acima matriculado, da caução e da hipoteca mencionada. Rio de Janeiro, 17 de junho de 1977.....

R.3/ 8343 - HIPOTECA - Certifico, ainda, que pelo referido títulos, o(s) adquirente(s) acima qualificado(s) se tornou (tornaram) devedor(es) de Patrimônio-Associação de Poupança e Empréstimo Fluminense, acima qualificada, mediante hipoteca de 1º Grau do imóvel acima matriculado, da quantia de Cr\$187.853,60 equivalente a 1.215,09444 UPC do BNH ou a 313,52304 vezes o maior salário mínimo habitacional, que com os juros de 9% nominal e 9,381% efetiva e correção monetária lhe serão pagos em 300 prestações mensais // sendo a primeira delas no valor de Cr\$1.745,14 equivalente a / 2,91259 vezes o maior salário mínimo habitacional com vencimento em 30.10.1976. Cumprindo o disposto no contrato de cessão de créditos hipotecários averbado à margem da inscrição hipotecária acima mencionada, a credora dá em caução ao B.N.H. os créditos hipotecários decorrentes da presente hipoteca. Rio de Janeiro, 17 de junho de 1977.....

R.4/8343 - COMPRA E VENDA: Certifico, que por escritura de 10.11.80 lavrada em notas do 17º Ofício de Niterói, Lº780, às fls.61, PEDRO PIO e sua mulher ELIETE PESSANHA PIO, acima qualificados, venderam a EURICO MARQUES e sua mulher MARÍLIA BAPTISTA MARQUES, brasileiro, aposentados, casados pelo regime da comunhão de bens, OIC números 042.147.577-34 e 315.946.707-49, residentes na Rua Assunção, nº346/402 o imóvel acima matriculado pelo preço de CR\$772.668,60. O imposto/ de transmissão no valor de CR\$7.726,70, foi pago em 04.11.1980, pela guia de nº2492559. Rio de Janeiro, 19 de março de 1981.....

R.5/8343 - SUB-ROGAÇÃO: Certifico, que pelo mesmo título que deu origem ao ato R.4/8343, os adquirentes acima qualificados, se sub-rogaram-se no débito de CR\$772.668,60 equivalentes a 1.164,42914 UPC/BNH a PATRIMONIO ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO FLUMINENSE, com sede na Rua Luiz Leopoldo Fernandes Pinheiro, nº604, CGC número 30.138.689/0001-86 que com os juros de 9% ao ano, será pago em 132 meses, na forma estabelecida na escritura. Rio de Janeiro, 19 de março

cont. na ficha 02.

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

R.11/8343 - **PENHORA** - Nos termos do Mandado de Penhora do Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública desta cidade, assinado em 04.04.2007, pela escrivã Aurea Correa Braga Camara de Almeida, extraído dos autos de Execução Fiscal nº 2005.120.051084.5, movida pelo Município do Rio de Janeiro, contra Marília Baptista Marques, contendo Auto de Penhora e Depósito de 23.05.2007, o imóvel matriculado foi penhorado para pagamento da dívida no valor principal de R\$161,15, mais os acréscimos legais, tendo como depositário o 6º depositário judicial Marilda Brandão Teles, substituta. Protocolo nº307760, Lº.1-AS, fls.27, talão nº393946. Rio de Janeiro, 02 de junho de 2008. *****jmt

Av.12/8343 - **CONSIGNAÇÃO AO ATO ANTERIOR** - Não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da penhora objeto do ato precedente, somente será cancelado dito registro contra o recolhimento dos mencionados emolumentos, salvo se a vencida na ação for a Fazenda Pública (Decisão Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Proc. nº.29.682/97). Rio de Janeiro, 02 de junho de 2008. *****jmt

Av.13/8343 - **REGIME DE CASAMENTO**:- Por requerimento de 12.07.2012, instruído por xérox da Certidão de Casamento do 5º RCPN desta cidade, datada de 10.07.2012, Matrícula nº 0892500155 1974 3 00046 023 0013512 02, hoje arquivados, fica averbado que HUMBERTO MARQUES, é casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com DAYSE SANTOS MARQUES. Protocolo nº 355560, Lº 1-BD, fls. 214, talão nº 445108. Rio de Janeiro, 13 de agosto de 2012. *****ALS

Av.14/8343 - **REGIME DE CASAMENTO**:- Pelo mesmo requerimento que deu origem a Av.13, instruído por xérox da Certidão de Casamento da 4ª Circunscrição do RCPN desta cidade, Lº BR.39, fls. 104, sob o nº 11510 datada de 20.07.1973, hoje arquivados, fica averbado que CELSO MARQUES, é casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77 com MARGARIDA ARAUJO MARQUES. Rio de Janeiro, 13 de agosto de 2012. *****ALS

Av.15/8343 - **REGIME DE CASAMENTO**:- Ainda pelo mesmo requerimento que deu origem a Av.13, instruído por xérox da Certidão de Casamento da 6ª Circunscrição do Registro Civil desta cidade, Lº 330, fls. 127, sob o nº 2405 datada de 11.08.1978, hoje arquivados, fica averbado que NILSON MARQUES, é casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com SANDRA LEONOR MARÇAL MARQUES. Rio de Janeiro, 13 de agosto de 2012. *****ALS

Av.16/8343 - **CPF**:- Ainda pelo mesmo requerimento que deu origem a Av.13, instruído por xérox de documentos hoje arquivados, fica averbado o CPF de HUMBERTO MARQUES, que é nº "261.400.207-00". Rio de Janeiro, 13 de agosto de 2012. *****ALS

Av.17/8343 - **CPF**:- Ainda pelo mesmo requerimento que deu origem a Av.13, instruído por xérox de documentos hoje arquivados, fica averbado o CPF de CELSO MARQUES, que é nº "036.839.077-20". Rio de Janeiro, 13 de agosto de 2012. *****ALS

Av.18/8343 - **CPF**:- Ainda pelo mesmo requerimento que deu origem a Av.13, instruído por xérox de documentos hoje arquivados, fica averbado o CPF de NILSON MARQUES, que é nº "038.033.177-20". Rio de Janeiro, 13 de agosto de 2012. *****ALS

Av.19/8343 - **CPF**:- Ainda pelo mesmo requerimento que deu origem a Av.13, instruído por xérox de documentos hoje arquivados, fica averbado o CPF de DAYSE SANTOS MARQUES, que é nº "052.888.197-34". Rio de Janeiro, 13 de agosto de 2012. *****ALS

Av.20/8343 - **CPF**:- Ainda pelo mesmo requerimento que deu origem a Av.13, instruído por xérox de documentos hoje arquivados, fica averbado o CPF de MARGARIDA ARAUJO MARQUES, que é nº "122.757.487-84". Rio de Janeiro, 13 de agosto de 2012. *****ALS

Continua na ficha 03

ONR

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

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Saec

FICHA Nº 03

CNM Nº 092346.2.0008343-26

MATRÍCULA Nº 8343

IMÓVEL

Rua Araújo Leitão nº 607 aptº. 401 bloco I.

Lº 2-B

FLS. 477

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Av.21/8343 – **CPF**:- Ainda pelo mesmo requerimento que deu origem a Av.13, instruído por xérox de documentos hoje arquivados, fica averbado o CPF de SANDRA LEONOR MARÇAL MARQUES, que é nº “369.430.457-68”. Rio de Janeiro, 13 de agosto de 2012. ****~~XXXX~~ALS

Av.22/8343 – **VIUVEZ**:- Por requerimento de 14.08.2012, instruído por xerox da Certidão de Óbito da 7ª Circunscrição do RCPN e Tabelionato desta cidade, Lº C-0341, fls.268, sob o nº 43596 de 26.10.1998, hoje arquivados, fica averbado que: HUMBERTO MARQUES, passou ao estado civil de viúvo, em virtude do falecimento de sua mulher DAYSE SANTOS MARQUES, ocorrido em 26.10.1998. Protocolo nº 356669, Lº 1-BD, fls. 288, talão nº 446282. Rio de Janeiro, 21 de agosto de 2012. ****~~XXXX~~ALS

Av.23/8343 – **CANC. DE PENHORA**:- Nos termos do Ofício nº3684/2012/OF, da 12ª Vara de Fazenda Pública desta cidade, assinado em 26/11/2012, pelo responsável pelo expediente José Pedro de Oliveira Silva, por ordem do M.M. Juiz Dr. Sergio Seabra Varella, hoje arquivado, foi determinado o cancelamento da penhora objeto do R.11, com ônus para a parte. Protocolo nº.359825, Lº1-BE, fls. 198, talão nº.449632. Rio de Janeiro, 06 de dezembro de 2012. ~~XXXX~~GO.

R.24/8343 – **COMPRA E VENDA**:- Por escritura de 07.12.2012 do 7º Ofício de Notas desta cidade, Lº 3517, fls. 195/196, MARILIA BAPTISTA MARQUES, brasileira, viúva, do lar, inscrita no CPF nº 315.946.707-49, HUMBERTO MARQUES, brasileiro, viúvo, aposentado, inscrito no CPF nº 261.400.207-00, CELSO MARQUES, taxista, e sua mulher MARGARIDA ARAUJO MARQUES, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, inscritos no CPF nºs 036.839.077-20 e 122.757.487-84 e NILSON MARQUES, funcionário público, assistido de sua mulher SANDRA LEONOR MARÇAL MARQUES, pedagoga, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, inscritos no CPF nºs 038.033.177-20 e 369.430.457-68, venderam o imóvel desta matrícula a BRANDIANO COSTA PENA, brasileiro, divorciado, contador, inscrito no CPF nº 129.437.707-87, pelo preço de R\$150.000,00. Isento do pagamento imposto de transmissão através da guia nº 1743857, emitida em 10.12.2012. Protocolo nº 361126, Lº 1-BE, fls. 285, talão nº 451008. Rio de Janeiro, 17 de janeiro de 2013. ****~~XXXX~~ALS

R.25/8343 – **COMPRA E VENDA** - Nos termos da escritura de 06/01/2014 do 5º Ofício de Notas desta cidade, Lº 3851, fls. 070/071, BRANDIANO COSTA PENA, brasileiro, divorciado, contador, inscrito no CPF nº 129.437.707-87, vendeu o imóvel matriculado a ANDREIA SERROS DOS SANTOS, brasileira, solteira, do lar, CPF nº 006.762.887-74, pelo preço de R\$200.000,00. Isenta do pagamento do imposto de transmissão conforme Certificado Declaratório de Isenção de ITBI emitido em 02/01/2014, através da guia nº 1847010. Protocolo nº 374086, Lº 1-BH, fls. 249, Talão nº 465253. Rio de Janeiro, 14 de maio de 2014. ****~~XXXX~~CG

R-26-8343-**COMPRA E VENDA COM FGTS**: Nos termos do Instrumento Particular de 12/02/2021 e demais documentos hoje arquivados, ANDREIA SERROS DOS SANTOS, brasileira, solteira, vendedora domicilio ambulantes bancas, identidade nº 085779676 expedida

onr

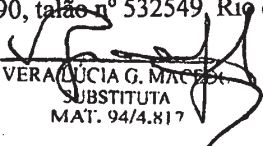
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

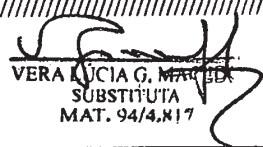
saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCUS FILIPE MAIA KLEM - 27/03/2024 17:18

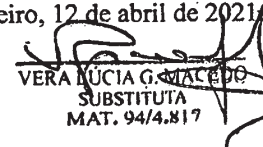
pela SSP/RJ em 10/03/1988, CPF n° 006.762.887-74, residente e domiciliada em Rua Inhangá n° 15, apt.204, Copacabana, Rio de Janeiro/RJ, vendeu o imóvel desta matrícula a **VANESSA REGINA CORREA MAGALHÃES SILVA**, brasileira, solteira, gerente, CNH n° 02075177348 expedida pelo Detran/RJ em 10/10/2017, CPF n° 289.192.048-10, residente e domiciliada em Avenida Marechal Floriano n° 168, Centro, Rio de Janeiro/RJ, pelo valor de R\$290.000,00, sendo R\$53.000,00 com recursos próprios, R\$47.400,00 através do FGTS e R\$189.600,00 do financiamento. Isenta do pagamento do imposto de transmissão através da guia n° 2368891 emitida em 21/01/2021, conforme Certificado Declaratório de Isenção de ITBI, Base Legal: Lei n° 2.277/94, art.8º, par.único, I (com redação dada pela Lei n° 3.335/2001). Protocolo n° 431711, Lº 1-BU, fls.190, talão n° 532549, Rio de Janeiro, 12 de abril de 2021.//LFT

O Oficial. 
VERA LÚCIA G. MACEDO
SUBSTITUTA
MAT. 94/4.817

R-27-8343-PROPRIEDADE FIDUCIARIA: Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem ao R-26, a adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, em garantia de uma dívida de R\$197.600,00 que com os juros de 7,7208% a.a. e 8,0000% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 11/03/2021, tudo na forma do Art. 22 da Lei n° 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do Art. 24, inciso VI, o valor de R\$290.000,00. Rio de Janeiro, 12 de abril de 2021.//LFT

O Oficial. 
VERA LÚCIA G. MACEDO
SUBSTITUTA
MAT. 94/4.817

AV-28-8343-CEDULA DE CREDITO IMOBILIARIO: Ainda pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R-26, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário n°1.4444.1443872-0 Serie 0221, garantida pela propriedade fiduciária objeto do R-27, na forma da Lei n° 10.931 de 02/08/2004. Rio de Janeiro, 12 de abril de 2021.//LFT

O Oficial. 
VERA LÚCIA G. MACEDO
SUBSTITUTA
MAT. 94/4.817

AV-29-8343 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DA DEVEDORA FIDUCIANTE: - Protocolo n°. 449490, Lº. 1-BZ, fls. 175, talão n°. 553541 datado de 16/12/2022. Por requerimento do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificado, no Ofício n°. 332008/2022 datado de 01/02/2023, intimações com resultados negativos via 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e, conseqüentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 29/09/2023, 02/10/2023 e 03/10/2023, publicações n°.s 1208/2023, 1209/2023 e 1210/2023 respectivamente, foi a devedora: **VANESSA REGINA CORREA MAGALHÃES SILVA**, CPF n° 289.192.048-10 já qualificada, 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. Rio de Janeiro, 01/11/2023.*****RGF

AV-30-8343 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:- Protocolo n°. 460011, Lº.1-CB, fls. 277, talão n°. 567298 de 07/02/2024. Nos termos do Requerimento de 11/01/2024 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. Rio de

Continua na ficha 04

FICHA Nº:

04

CNM:

092346.2.0008343-26

MATRÍCULA:

8343

IMÓVEL: Rua Araújo Leitão nº 607 Apt.º 401 do Bloco I

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Janeiro, 25/03/2024. *****SFB/ANK

AV-31-8343 – **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA** – Pelo mesmo protocolo que deu origem à AV-3, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato nº. 144441443872, objeto do R-27, bem como fica cancelado a Cédula de Crédito Imobiliário objeto da AV-28, conforme art. 1.488 do Código de Normas – Parte Extrajudicial – da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, 25/03/2024.

*****SFB/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 25/03/2024 e data de Selagem em: 25/03/2024.

**** 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
Matrícula 94/24352
Em 27/03/2024 (10:46:52)

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EERZ08906 GSR
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/sitepublico>

Assinado Eletronicamente



TALÃO Nº.: 645175

Conferida por:
CARLOS EDUARDO DE CARVALHO TORRES
Matrícula 94/17349
Em 27/03/2024 (17:07:59)

.onr

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

saec