

FICHA N.º 01

CNM N.º 092346.2.0071493-17
MATRÍCULA N.º 71493

IMÓVEL Rua Adriano, nº.114, Casa V e L. 2/V FLS. 096
respectivo terreno

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: Rua Adriano, nº.114, casa V e respectivo terreno, na Freguesia do Engenho Novo, medindo o terreno, 8,90m de frente e fundos, por 8,00m de extensão de ambos os lados, confronta de um lado com a casa III, do outro com a casa VII, ambas da mesma vila e nos fundos com a casa VI, da vila à Rua Adriano, 122-A. **PROPRIETÁRIO:** ZULI GONÇALVES DA SILVA. **TÍTULO ANTERIOR:** L. 3/HK, fls. 145, nº.58.878, registrado em 14.11.1967. Inscrição: 0.379.661-2. C.L. 06 416-2.-----

R.1/71493 - PARTILHA: Por Formal de Partilha extraído dos autos de inventário dos bens deixados por ZULI GONÇALVES DA SILVA, passado pela 10ª V.O.S., em 29.8.94, assinado pelo Juiz Dr. Marcos Queiroz Ferraz, com sentença proferida em 26.7.94, foi partilhado o imóvel acima na proporção de 1/2 para cada um, a saber: LEDA RIGHETTI DA SILVA, viúva, do lar, CIG. nº.600901467/00 e ALUIZIO RIGHETTI DA SILVA, solteiro, maior, bancário, CIG. nº.039805967-53, brasileiro, avaliado em CR\$0,0012. O Imposto de transmissão foi pago em 26.4.94, pela guia nº.5.64/263.397-1. Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 1994.-----

AV.2/71493 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Nos termos do Instrumento Particular de 11.3.98, foi registrado no L. 3/A-Auxiliar, fls. 383, nº. 3254, a Convenção de Condomínio do imóvel a que se refere a matrícula acima. Rio de Janeiro, 02 de junho de 1998.-----

R-3/71493 - ADJUDICAÇÃO DE 1/2 - Nos termos da Carta de Adjudicação extraída dos autos de Arrolamento dos bens deixados por Leda Righetti da Silva, CPF nº.600.901.467-00, dada e passada pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível Regional do Meier - RJ., assinada em 28/08/2007, pelo MM. Juiz Dr. Marcos Bento de Souza, contendo sentença proferida em 11/05/2006 e aditamento de 09/07/2008, 1/2 do imóvel desta matrícula avaliado em R\$20.000,00, foi adjudicado a Ophelia Righetti da Silva, brasileira, viúva, do lar, CPF nº.865.616.347-72. O imposto de transmissão pago em 31/01/2007, pela guia nº.5.64.815092-1, no valor de R\$1.008,00. Prot. nº 310316, L. 1/AS fls. 197, talão nº.396678. Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2008.//LGO.

R.4/71493 - ADJUDICAÇÃO DE 1/2 - Nos termos da Carta de Adjudicação extraída dos autos de Arrolamento dos bens deixados por Aluizio Righetti da Silva, CPF nº.039.805.967-53, dada e passada pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível Regional do Meier - RJ., assinada em 10/08/2007, pelo MM. Juiz Dr. Marcos Bento de Souza, contendo sentença proferida em 11/05/2006 e aditamento de 09/07/2008, 1/2 do imóvel desta matrícula avaliado em R\$20.000,00, foi adjudicado a Ophelia Righetti da Silva, acima qualificada. O imposto de transmissão pago em 31/01/2007, pela guia nº.5.64.815095-6, no valor de R\$2.016,00. Prot. nº.310315, L. 1/AS fls. 197, talão nº.396677.

JS/

JS/

JS/

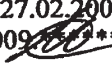


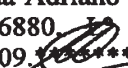
www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2008.  LGO.

R.5/71493 – **DOAÇÃO** – Nos termos da escritura de 19.05.2009 Lº5891 fls.153 do 24º Ofício de Notas, desta cidade, Ophelia Righetti da Silva, qualificada no R-3, doou o imóvel desta matrícula a Bruno de Freitas Righetti da Silva, brasileiro, empresário, CPF 035.367.047.27, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Marcia da Silva Lima Righetti, no valor de R\$40.000,00 para efeitos fiscais. O imposto de transmissão foi pago pela guia 7.64/061997.4 no valor de R\$3.104,60 em 27.02.2009. Protocolo 320525 fls.278 Lº1-AU, talão 407455. Rio de Janeiro, 30 de junho de 2009.  ***** jmt

Av.6/71493 – **MODIFICAÇÃO COM ACRÉSCIMO**:- Por requerimento de 18.09.2009, instruído por Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo de 26.06.2009 nº 058126 e CND nº 002452009 – 17300551 de 31.08.2009, hoje arquivados, foi requerida e concedida licença de modificação com acréscimo de área em prédio existente, residencial unifamiliar com um pavimento, situado em lote interno de vila, passando a dois pavimentos mais terraço parcialmente coberto, não afastado das divisas, com área total de 142,37m², área acrescida de 91,37m², pela Rua Adriano nº 114 (residencial unifamiliar). Aceitação concedida em 24.06.2009. Protocolo nº 326880. Lº 1-AX, fls. 102, talão nº 414117. Rio de Janeiro, 21 de dezembro de 2009.  ***** ALS

R.7/71493 – **COMPRA E VENDA**:- Nos termos do Instrumento Particular de 09.07.2013 e demais documentos hoje arquivados, BRUNO DE FREITAS RIGHETTI DA SILVA, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, proprietário de microempresa, inscrito no CPF nº 035.367.047-27 e sua mulher MARCIA DA SILVA LIMA RIGHETTI, brasileira, inscrita no CPF nº 037.654.347-79, venderam o imóvel desta matrícula a VICENTE MARQUES DA SILVA NETO, brasileiro, solteiro, portador da carteira de identidade RG nº 02375776990 expedida pelo DETRAN/RJ em 30.04.2012, inscrito no CPF nº 103.020.157-95 e PATRICIA DA SILVA ALVES, brasileira, solteira, profissional de letras e artes, portador da carteira de identidade RG nº 128364239 expedida pelo DETRAN/RJ em 11.03.2009, inscrita no CPF nº 055.195.707-79, pelo preço de R\$690.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 27.06.2013, através da guia nº 1798012, no valor de R\$13.800,00. Protocolo nº 366211, Lº 1-BG, fls. 024, talão nº 456626. Rio de Janeiro, 22 de julho de 2013.  ***** ALS

R.8/71493 – **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**:- Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R.7, os adquirentes na qualidade de fiduciantes, 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\$621.000,00, que com os juros de 9,0178% a.a. e 9,4000% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago em 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 09.08.2013, 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\$690.000,00. Rio de Janeiro, 22 de julho de 2013.  ***** ALS

Av.9/71493 – **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**:- Ainda pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R.7, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0345635-8, Série 0713, garantida pela propriedade fiduciária objeto do ato R.8, na forma da Lei 10.931 de 02.08.2004. Rio de Janeiro, 22 de julho de 2013.  ***** ALS

AV-10-71493 – **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)** – Protocolo nº. 443183, Lº. 1-BY, fls. 055, talão nº. 545701 de 28/04/2022. Por requerimento do credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado, no Ofício nº. 266603/2022 datado de 26/08/2022, 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 21/09/2023, 22/09/2023 e 25/09/2023, publicações nº.s 1202/2023, 1203/2023 e 1204/2023, respectivamente, foi o(a) devedor(a): VICENTE MARQUES DA SILVA

Continua na Ficha 02

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

FICHA Nº:

02

CNM:

092346.2.0071493-17

MATRÍCULA:

71493

IMÓVEL: Rua Adriano, nº 114, Casa 05

1º SRI

Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CIDADE DO RIO DE JANEIRO

NETO, já qualificado(a), intimado(a) a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo o(a) mesmo(a) purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, 20/10/2023. *****FSF

AV-11-71493 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**:- Protocolo nº. 459635, Lº.1-CB, fls. 252, talão nº. 566679 de 23/01/2024. Nos termos do Requerimento de 08/01/2024 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 03/01/2024 através da guia nº. 2647119 no valor de R\$22.631,35. Rio de Janeiro, 26/03/2024. *****RGF/ARV

AV-12-71493 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**:- Pelo mesmo protocolo que deu origem à AV-11, fica cancelado a alienação fiduciária, contrato nº. 144440345635, objeto do R-8, bem como fica cancelado a Cédula de Crédito Imobiliário nº. 144440345635-8, Série 0713, objeto da AV-9, conforme art. 1.488 do Código de Normas – Parte Extrajudicial – da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, 26/03/2024. *****RGF/ARV

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 recaem 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: 27/03/2024.

**** 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 02/04/2024 (07:25:39)

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EERZ09076 JQE
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/sitepublico>

Assinado Eletronicamente



TALÃO Nº.: 643915

Conferida por:
CARLOS EDUARDO DE CARVALHO TORRES
Matrícula 94/17349
Em 02/04/2024 (16:07:50)

.onr

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

saec