

FICHA N.º 01

CNM nº 092346.2.0050906-86
MATRÍCULA N.º 50906

IMÓVEL : Apartamento 303 à Rua Viúva Ortigão, nº 22 FLS.48
gão, nº 22

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: Rua Viúva Ortigão, nº 22, Apartamento D3 e correspondente - fração ideal de 65/900 do terreno, na Freguesia do Engenho Novo, medindo o terreno na sua totalidade 17,00m de frente e fundos; 34,84m de extensão pelo lado direito e 34,43m pelo lado esquerdo. Confronta à direita com o prédio nº 26, à esquerda com o prédio nº 18 e nos fundos com os prédios nºs 203 e 205 da Rua Dois de Maio. **PROPRIETÁRIOS:** CANDIDO DE CARVALHO, aposentado e sua mulher MARIA DE SOUZA CARVALHO, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, inscritos no CPF sob o nº 048.182.617-00. Inscrição número - 0598042-0 - C.L. 08383-2. **TÍTULO ANTERIOR:** L.º 3-CM, às fls. 256, nº 10249 registrado em 07.11.1974. PM

R.1/50906 - COMPRA E VENDA: De acordo com a escritura de 10.09.1985 lavrada em notas do Cartório da 10ª Circunscrição desta cidade, L.º S.98, às fls. 75, ato 27, os proprietários qualificados na matrícula, venderam a WALTER PEREIRA DE SOUZA, brasileiro, militar, inscrito no CPF sob o nº 055.761.567-49, casado sob o regime da comunhão de bens com MARIA DE LOURDES DUTRA DE SOUZA, residentes nesta cidade, o imóvel descrito pelo preço de CR\$7.400.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 17.01.1984, pela guia de nº 24/02665. Rio de Janeiro, 03 de outubro de 1985. PM

R-2/50906 - COMPRA E VENDA C/FGTS. - Nos termos da escritura de 13/07/2000, da 10ª Circunscrição, L.º 209, fls. 012, Walter Pereira de Souza, qualificado no R-1 e sua mulher Maria de Lourdes Dutra de Souza, do lar, CPF nº 940.006.387-34, venderam o imóvel desta matrícula a José Alexandre dos Santos Delgado, brasileiro, solteiro, maior, administrador, inscrito no CPF nº 940.022.317-04, pelo valor de R\$40.000,00, sendo R\$27.000,00 por recursos próprios e R\$13.000,00 através do FGTS. O imposto de transmissão foi pago em 03/07/2000, pela guia nº 666265. Protocolo nº 229530, L.º 1-AA, fls. 048, talão nº 311742. Rio de Janeiro, 21 de julho de 2000. MVG.

R-3/50906 - INSCRIÇÃO E C.L. - Certifico que o imóvel está inscrito no FRE sob o nº 0598042-0 e C.L. nº 08383-2. Rio de Janeiro, 21 de julho de 2000. MVG.

R.4/50906 - COMPRA E VENDA - Nos termos da escritura de 14/07/2006, do 15º Ofício de Notas desta cidade, L.º 1.856, fls. 059/064, o proprietário já qualificado, que declarou não viver em união estável com ninguém, vendeu o imóvel matriculado a Carlos José dos Santos Delgado, brasileiro, solteiro, maior, técnico judiciário, CPF nº 940.022.667-53, pelo preço de R\$47.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 13/07/2006, através da guia nº 1114886, no valor de R\$940,00. Protocolo nº 287773, L.º 1-AN, fls. 195, talão nº 372855. Rio de Janeiro, 09 de agosto de 2006. VGM

R.5/50906 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo título que deu origem ao R-4, o adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel matriculado em alienação fidu-

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

13-10 N.º RIV
15/10/2006

fiduciária à Caixa Consórcios S/A. CNPJ/MF nº05.349.595/0001-09, em garantia de empréstimo de R\$34.802,92, pelo prazo de 38 meses, prestação no valor de R\$957,34 a serem pagas todo dia 10 de cada mês, tudo na forma do art.22 da Lei 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do art.24, inciso VI, o valor de R\$52.000,00. Rio de Janeiro, 09 de agosto de 2006. *****VGM

Av.6/50906 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** - Nos termos do requerimento de 29/04/2010, Notificação nº.100/2008 de 03/12/2008 e demais documentos hoje arquivados, fica consolidado a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor da Credora Fiduciária, Caixa Consórcios S/A., acima qualificada. O imposto de transmissão pago em 04/05/2010, através da guia nº.1468545, no valor de R\$1.158,48. Prot. nº. 331422, Lº 1/AY, fls.104, talão nº.419038. Rio de Janeiro, 17 de maio de 2010. //LGO

Av.7/50906 - **RAZÃO SOCIAL:** - Nos termos dos requerimentos de 11/02/2014, hoje arquivado, fica averbada a alteração da razão social da CAIXA CONSÓRCIOS S.A., para CAIXA CONSÓRCIOS S.A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº.05.349.595/0001-09, conforme documentos já arquivados nesta Serventia. Protocolo nº 372479, Lº 1-BH, fls. 142, talão nº. 463506. Rio de Janeiro, 11 de março de 2014. //LGO.

R.8/50906 - **ARREMATACÃO:** - Nos termos da Carta de Arrematação passada em 30/10/2013, pela credora já qualificada nos atos R.5, Av.6 e Av.7, na qualidade de Agente Fiduciário, de acordo com o Art. 27 - e seus respectivos parágrafos - da Lei nº.9.514, de 20/11/1997, com as alterações introduzidas pela Lei nº. 10.931 - de 02/08/2004 e pela Lei nº.11.076- de 30/12/2004; e amparado no Art. 39, II, da referida Lei nº. 9.514/97, extraída dos autos da execução extrajudicial movida pela CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, já qualificada, contra CARLOS JOSÉ DOS SANTOS DELGADO, já qualificada no R.4, contendo Auto de Leilão 1º - 13/12/2010 e 2º - 21/12/2010, o imóvel matriculado, foi arrematado pelo valor de R\$50.000,00, por SANCLAIR SANT'ANA TORRES, brasileiro, solteiro, militar, CPF nº.824.194.501-91 e identidade RG 13639 CBMDF. O imposto de transmissão pago em 20/12/2013, pela guia nº.1842993, no valor de R\$2.494,51. Protocolo nº.372480, Lº1-BH, fls. 142, talão nº.463507. Rio de Janeiro, 11 de março de 2014. //LGO.

R.9/50906 - **COMPRA E VENDA COM FGTS** - Nos termos do Instrumento Particular de 02/09/2014 e demais documentos hoje arquivados, SANCLAIR SANT'ANA TORRES, brasileiro, solteiro, servidor publico estadual, CPF nº 824.194.501-91, vendeu o imóvel matriculado a MONICA SILVA PRAIA VIANA, brasileira, viúva, vendedora, C.I. nº 083987552 expedida por Secretaria de Segurança Publica/RJ em 09/09/2002 e CPF nº 013.012.837-62 e ALEXANDRE EUSTAQUIO OLIVEIRA DA SILVA, brasileira, solteiro, auxiliar de escritório, C.I. nº 087588323 expedida por Secretaria de Segurança Publica/RJ em 03/05/2005 e CPF nº 037.711.157-01, pelo preço de R\$185.000,00, sendo R\$16.509,66 com recursos próprios, R\$1.990,34 com recursos do FGTS e R\$166.500,00 através de financiamento. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1895649, no valor de R\$3.700,00 em 27/08/2014. Protocolo nº 377601, Lº 1-BI, fls. 183, Talão nº 469202. Rio de Janeiro, 24 de setembro de 2014. *****CG

R.10/50906 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao ato R.9, os adquirentes na qualidade de fiduciários, deram 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\$166.500,00 que com os juros de 8,7873% a.a. e 9,1500% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago no prazo de 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 02/10/2014, 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\$189.000,00. Rio de Janeiro, 24 de setembro de 2014. *****CG

Av.11/50906 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Ainda pelo mesmo Instrumento, foi

Continua na Ficha nº 02

ONR

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Sapec

CNM nº 092346.2.0050906-86

MATRÍCULA Nº 50906

FICHA Nº 02

IMÓVEL Rua Viúva Ortigão nº 22 Aptº 303.

L.º

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0686039-7, Série 0914, garantida pela propriedade fiduciária objeto do ato R.10, na forma da Lei 10.931 de 02/08/2004. Rio de Janeiro, 24 de setembro de 2014. *****CG

AV-12-50906 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)** - Protocolo nº. 449479, Lº. 1-BZ, fls. 175, talão nº. 553530 datado de 16/12/2022. Por requerimento do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificado, no Ofício nº. 331957/2022 datado de 01/02/2023, 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 29/09/2023, 02/10/2023 e 03/10/2023, publicações nº.s 1208/2023, 1209/2023 e 1210/2023, respectivamente, foram os devedores: **MONICA SILVA PRAIA VIANA, CPF nº 013.012.837-62** e **ALEXANDRE EUSTAQUIO OLIVEIRA DA SILVA, CPF nº 037.711.157-01** 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, 01/11/2023. *****CET

AV-13-50906 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**:- Protocolo nº. 460012, Lº.1-CB, fls. 277, talão nº. 567299 de 07/02/2024. Nos termos do Requerimento de 15/01/2024 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 12/01/2024 através da guia nº. 2647068 no valor de R\$6.149,05. Rio de Janeiro, 26/03/2024. *****RGF/ANK

AV-14-50906 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**:- Pelo mesmo protocolo que deu origem à AV-13, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato nº. 144440686039, objeto do R-10, bem como fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário nº. 144440686039-7 Série 0914, objeto da AV-11, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, 26/03/2024. *****RGF/ANK

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 - 03/04/2024 10:50

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 relpersecutórias 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
Matrícula 94/24352
Em 02/04/2024 (07:58:26)

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EERZ09051 PPW
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/sitepublico>

Assinado Eletronicamente**TALÃO Nº.: 645174**

Conferida por:
CARLOS EDUARDO DE CARVALHO TORRES
Matrícula 94/17349
Em 02/04/2024 (16:35:03)

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec