



CNM N° 092346.2.0079344-35
MATRÍCULA N° 79344

FICHA N° 01

IMÓVEL Rua Professor Antenor Nascentes,n°.188, L.º 2/Z FLS. 040
Bloco I , aptº.307

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: Rua Professor Antenor Nascentes,n°.188, Bloco I, aptº.307, e a fração ideal de 2/200 do terreno, na Freguesia do Engenho Novo, designado pelo lote 16, medindo 16,00m de frente em curva externa subordinada a um raio de 33,00m;52,75m de fundos; à direita mede 27,50m mais 34,00m, configurando um ângulo obtuso externo; confronta com o lote 15; à esquerda 35,00m (alargando o terreno para a esquerda), limitando com o lote 17, mais 65,00m (aprofundando o terreno),limitando com o prédio que dá frente para o Beco Caboré, fechando o perímetro. **PROPRIETÁRIO:** COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO - CEHAB-RJ, CGC.n°.33.525.221/0008-32. **TÍTULO ANTERIOR:** Lº.3/CM , fls.085, n°.100544, registrado em 19.6.1974. Inscrição n°.1210255-4 . C.L.n°.15452-6*****JS/

R.1/79344 - PROMESSA DE VENDA: Pela escritura do 21º Ofício de notas de 31.5.1973, Lº.909, fls.10, a proprietária qualificada na matrícula prometeu vender à JALBA GOULART DE ANDRADE, brasileiro, viúvo, engenheiro, C.P.F.n°.315361827-53, o imóvel matriculado por Cr\$21.311,61. Rio de Janeiro, 14 de setembro de 1999*****JS/

R.2/79344 - CESSÃO DE DIREITOS : Pela escritura do 6º. Ofício de 28.8.1998, Lº.5570, fls.094, JALBA GOULART DE ANDRADE, qualificada no R.1, cedeu e transferiu à MARIA APARECIDA DE SOUZA, brasileira, divorciada, digitadora, CPF.n°.732591107/63 , os direitos à compra do imóvel matriculado por R\$0,01. Imposto de transmissão pago pela guia n°.464451673-9, em 14.11.97. Rio de Janeiro, 14 de setembro de 1999*****JS/

R.3/79344 - VENDA: Pela mesma escritura do R.2, a proprietária qualificada na matrícula vendeu à MARIA APARECIDA DE SOUZA, qualificada no R.2, o imóvel matriculado por CR\$21.311,61, à época. Imposto de transmissão pago pela guia n°.699/97 em 23.10.97. Rio de Janeiro, 14 de setembro de 1999*****JS/

R.4/79344- COMPRA E VENDA - Nos termos do contrato particular de 30.06.2000, hoje arquivados a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a WILAMI MOREIRA DOS SANTOS, brasileiro, emancipado, autônomo, CPF 552.303.187-91, e MARIA JOSE DOS SANTOS MIRANDA , brasileira, solteira, autônoma, CPF 881.585.007-49, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$ 34.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia 665835 em 06.02.2000. Rio de Janeiro, 27 de julho de 2000.*****JMT

R.5/79344 - HIPOTECA - Pelo mesmo título do R.4, os adquirentes ali qualificados, deram em 1ª hipoteca o imóvel desta matrícula à CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04 em garantia de uma dívida no valor de R\$31.200,00 a ser paga em 300 prestações mensais, aos juros de 6% ao ano, vencendo-se a 1ª de acordo com a cláusula 6ª. Protocolo 229750, do Lº.º1-AA fls.226, talão 311976. Rio de Janeiro, 27 de julho de 2000. *****JMT

Av.6/79344 – ESTADO CIVIL:- Nos termos do requerimento datado de 13.02.2017, instruído por cópia de documento hoje arquivados, fica averbado que o estado civil de WILAMI MOREIRA DOS

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 26fa141b-20f4-4eb4-a6c4-9b36210083ac

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

SANTOS, é solteiro. Protocolo nº.398172, Lº.1-BN, fls.054, talão nº.492443. Rio de Janeiro, 22 de fevereiro de 2017.*****ALS

Av.7/79344 – **CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Nos termos do Instrumento Particular de 09/03/2017 e demais documentos hoje arquivados, foi autorizado pela credora o cancelamento da hipoteca objeto do R.5 , em virtude de quitação. Protocolo nº 398520, Lº 1-BN, fls. 078, talão nº 492845. Rio de Janeiro 22 de março de 2017.*****ANK

R.8/79344 – **COMPRA E VENDA COM FGTS:** Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem a Av.7, WILAMI MOREIRA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, autônomo, inscrito no CPF sob o nº 552.303.187-91 e MARIA JOSÉ DOS SANTOS MIRANDA, brasileira, solteira, do lar, inscrita no CPF sob o nº 881.585.007-49, venderam o imóvel desta matrícula a MICHEL MOTTA MATOS, brasileiro, solteiro, supervisor administrativo, identidade nº 208683540 expedida pelo DETRAN/RJ em 23/06/2010, inscrito no CPF sob o nº 118.954.617-58 e VANESSA MENDES VIANA, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, identidade nº 212836787 expedida por DETRAN/RJ em 21/06/2013 , inscrita no CPF sob o nº 124.865.817-58, pelo valor de R\$170.000,00, sendo R\$27.187,11 através de recursos da conta vinculada do FGTS e R\$142.812,89 por financiamento. O imposto de transmissão é isento conforme certificado declaratório de isenção de ITBI, Base Legal:Lei nº 2.277/94, art. 8, par. Único, I, (com redação dada pela Lei nº 3.335/2001), guia nº 2092365, emitida em 14/02/2017. Rio de Janeiro, 22 de março de 2017.*****ANK

R.9/79344 – **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Ainda pelo mesmo Instrumento que deu origem a Av.7, os adquirentes na qualidade de fiduciantes, deram o imóvel matriculado em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo no valor de R\$142.812,89, que com os juros de 7,6600% ao ano e 7,9347% ao ano, taxas nominal e efetiva, que será pago em 360`meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo o 1º encargo mensal em 07/04/2017, tudo na forma do art. 22 da Lei 9514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do art. 24, inciso VI, o valor de R\$190.000,00. Rio de Janeiro, 22 de março de 2017.*****ANK

AV-10-79344 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)** - Protocolo nº. 442047, Lº. 1-BX, fls. 279, talão nº. 544410 datado de 17/03/2022. Por requerimento do credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado, no Ofício nº. 243190/2022 datado de 27/06/2023, e intimação(ões) via 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade com resultado positivo, foram os devedores: MICHEL MOTTA MATOS, CPF nº 118.954.617-58 e VANESSA MENDES VIANA, CPF nº 124.865.817-58, já qualificados, intimados a pagarem 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, 14/11/2023.*****RGF

AV-11-79344 – **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Protocolo nº. 460221, Lº. 1-CB, fls. 291, talão nº. 567642 de 20/02/2024. Nos termos do Escrito Particular de 27/12/2023 e demais documentos, 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. Isento do imposto de transmissão através da guia nº. 2644134, com base na Lei nº. 2277/94, artigo 8, parágrafo único, I (com redação dada pela Lei nº. 3.335/2001). Rio de Janeiro, 26/03/2024.*****SFB/ARV

AV-12-79344 – **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo mesmo protocolo que deu origem à AV-11, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato nº. 844441490533, objeto do R-9, conforme art. 1.488 do Código de Normas – Parte Extrajudicial – da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, 26/03/2024.*****SFB/ARV

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 26fa141b-20f4-4eb4-a6c4-9b36210083ac

FICHA Nº 02

IMÓVEL Rua Professor Antenor Nascentes, nº188, Aptº307,
Bl.01

CNM Nº 092346.2.0079344-35

MATRÍCULA Nº 79344

L.º 2/ Z FLS. 040



PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

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: 27/03/2024 .

** VALORES **

- Emol.....: 98,00
- Fetj.....: 19,60
- Fundperj...: 4,90
- Funperj.....: 4,90
- Funarpen...: 5,88
- ISS.....: 5,26
- Ressag.....: 1,96
- Selo.....: 2,59

TOTAL R\$: 143,09

Produzida por:
LEONARDO MASSENA CORREA
Matricula 94/24352
Em 02/04/2024 (07:40:42)

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EERZ09070 JDT
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/sitepublico>
Assinado Eletronicamente



TALÃO Nº.: 645995

Conferida por:
CARLOS EDUARDO DE CARVALHO TORRES
Matricula 94/17349
Em 02/04/2024 (16:25:08)

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

www.registadores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI