

FICHA Nº 01

CNM Nº. 092346.2.0059125-67
MATRÍCULA Nº 59125

IMÓVEL Rua Alzira Valdetaro nº 80.

L.º 2-R FLS. 246

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL:- Prédio nº 80 e respectiva fração ideal de 3/12 do terreno a Rua Alzira Valdetaro, medindo o dito terreno 5,50m de frente e fundos por 37,20m de extensão de ambos os lados, confrontando à direita com o prédio 86, à esquerda com o prédio 72 e nos fundos com Jacintho Tomé Abrantes, cabendo ao referido prédio a área exclusiva que mede 4,20m de frente e fundos por 13,80m de ambos os lados, tendo uma área construída que mede 4,20m de frente e fundos por 11,00m de ambos os lados. **PROPRIETÁRIOS:-** MURILLO VIANNA MONTEIRO, motorista e s/m MANOELINA NASCIMENTO MONTEIRO, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, C.P.F nº 080.407.137-04. **TÍTULO ANTERIOR:-** Lº 2-J fls. 119 R.3/33446 registrado em 23.3.84. CL. 06491-5 – **INSCRIÇÃO:-** 0149063-0.*****JEL

R.1/59125 – COMPRA E VENDA:- Nos termos da escritura de 19.09.88 do 23º Ofício Lº 5340 fls. 174 os proprietários venderam o imóvel matriculado a CAROLINA TEREZINHA DIAS, brasileira, solteira, maior, do lar, CPF 072.801.817-91, pelo preço de Cz\$1.600.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 02.8.88 através da guia nº 4.64.315261-0. Rio de Janeiro, 03 de novembro de 1988.*****

R.2/59125 – COMPRA E VENDA:- Pelo Instrumento Particular de 29.08.2000, hoje arquivado, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a ELIAS PINHEIRO LUZ, brasileiro, solteiro, motorista, CPF 740.876.237-20, residente nesta cidade, pelo preço de R\$28.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia 678119 em 25 de agosto de 2000. Protocolo 231084 fls. 15 Lº 1-AB, talão 313383. Rio de Janeiro, 26 de setembro de 2000.*****jmt

R.3/59125 – HIPOTECA:- Pelo mesmo título do R.2, o adquirente ali qualificado, deu em 1ª hipoteca o imóvel desta matrícula a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em garantia de uma dívida no valor de R\$27.309,65 a ser paga em 240 prestações mensais aos juros de 6% ao ano, vencendo-se a 1ª de acordo com a cláusula 6ª. Rio de Janeiro, 26 de setembro de 2000.*****jmt

Av.4/59125 – RETIFICAÇÃO:- Pelo mesmo título do R.2, fica retificado o nº do CPF do adquirente, para tornar certo: 740.876.227-20 e não como constou. Rio de Janeiro, 29 de setembro de 2000.*****jmt

Av-5/59125 – CANC. DE HIPOTECA:- Nos termos do Instrumento Particular de 29.11.2005, hoje arquivado, a Credora autorizou o cancelamento da hipoteca, objeto do R.3. Protocolo nº 281197, Lº 1-AM, fls. 56, talão nº 366007. Rio de Janeiro, 15 de dezembro de 2005.*****AL

R.6/59125 – COMPRA E VENDA C/FGTS:- Pelo mesmo Instrumento que deu origem a AV.5, o proprietário acima qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula a MARIA DA SILVA, brasileira, solteira, ascensorista, inscrita no CPF sob o nº 745.652.577-34, pelo preço de R\$37.000,00, sendo R\$0,01 por recursos próprios; R\$12.074,66 através do FGTS; R\$3.425,33 recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$21.500,00 do financiamento. O imposto de transmissão foi pago em 25.11.2005, através da guia nº 1066780, no valor de R\$740,00. Rio de Janeiro, 15 de dezembro de 2005.*****AL

R.7/59125 – HIPOTECA:- Ainda pelo mesmo Instrumento a adquirente deu o imóvel desta

1.º ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

matrícula em hipoteca de 1º grau a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantir uma dívida no valor de R\$21.500,00 aos juros de 6,0000% e 6,1677% ao ano, taxas nominal e efetiva, será pago em 204 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 29.12.2005. Rio de Janeiro, 15 de dezembro de 2005. *****AL

Av.8/59125 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**:- Nos termos do Instrumento Particular de 21.12.2015 e demais documentos hoje arquivados, foi autorizado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, o cancelamento da hipoteca objeto do ato R.7, em virtude de quitação. Protocolo nº 388880, Lº 1-BL, fls. 035, talão nº 481741. Rio de Janeiro, 29 de janeiro de 2016. *****ALS

R.9/59125 - **COMPRA E VENDA COM FGTS**:- Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem a Av.8, MARIA DA SILVA, brasileira, ascensorista, solteira, inscrita no CPF nº. 745.652.577-34, vendeu o imóvel desta matrícula a ELIZABETH DE OLIVEIRA VIEIRA, brasileira, solteira, microempreendedora, portadora da carteira de identidade nº 108219643 expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 06.11.2008, inscrita no CPF nº 080.699.607-28 e MARINALDO BENEDITO DE OLIVEIRA, brasileiro, faxineiro, solteiro, portador da CNH nº 06001603060 expedida pelo Órgão de Trânsito/RJ em 02.03.2015, inscrito no CPF nº 026.965.244-24, pelo preço de R\$160.000,00, sendo: R\$16.348,33 valor dos recursos próprios, R\$22.357,31 valor dos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$121.294,36 valor do financiamento. O imposto de transmissão foi pago em 21.12.2015, através da guia nº 2007099, no valor de R\$3.200,00 e folha suplementar emitida em 21.01.2016. Rio de Janeiro, 29 de janeiro de 2016. *****ALS

R.10/59125 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**:- Ainda pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem a Av.8, os adquirentes na qualidade de fiduciários, deram o imóvel desta matrícula, 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\$121.294,36, que com os juros de 8.5101% a.a. e 8.8500% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 21.01.2016, 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\$182.500,00. Rio de Janeiro, 29 de janeiro de 2016. *****ALS

AV-11-59125 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDORES (FIDUCIANTES)**:- Conforme Ofício nº 24119/2017- SIALF - GIGAD/RJ datado de 13/04/2018, 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, foram os devedores ELIZABETH DE OLIVEIRA VIEIRA, CPF nº 080.699.607-28, e MARINALDO BENEDITO DE OLIVEIRA, CPF nº 026.965.244-24, já qualificados no ato R-9, 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. Protocolo nº 410150, Lº 1-BP, fls. 253, talão nº 506903. Rio de Janeiro, 23 de janeiro de 2019. *****LFT

AV-12-59125 - **CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES (FIDUCIANTES)** - Protocolo nº. 454146, Lº. 1-CA, fls. 186, talão nº. 559553 de 29/06/2023. Nos termos do Instrumento Particular, datado de 05/04/2023, da credora fiduciária, fica cancelado a AV-11, tendo em vista que os devedores purgaram a mora com relação às parcelas em atraso que ensejaram a constituição em mora. Rio de Janeiro, 20 de julho de 2023. -----PLM

AV-13-59125 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)** - Protocolo nº. 451135, Lº. 1-BZ, fls. 285, talão nº. 555692 de 28/02/2023. Por requerimento do credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado, no Ofício nº. 348411/2023 - CESAV/BU datado de 23/02/2023, e intimação(ões) via 1º Ofício de Registro

Continua na Ficha 02

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

FICHA Nº:

02

CNM:

092346.2.0059125-67

MATRÍCULA:

59125

IMÓVEL: Rua Alzira Valdetaro, nº. 80

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

de Títulos e Documentos desta cidade com resultado positivo, foi o(a) devedor(a): **ELIZABETH DE OLIVEIRA VIEIRA**, CPF nº. 080.699.607-28 e **MARINALDO BENEDITO DE OLIVEIRA**, CPF nº. 026.965.244-24, 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, 28/09/2023.*****FSF

AV-14-59125 – **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Protocolo nº. 460226, Lº. 1-CB, fls. 291, talão nº. 567647 de 20/02/2024. Nos termos do Escrito Particular de 21/12/2023 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. O imposto de transmissão foi pago em 21/12/2023 através da guia nº. 2641422 no valor de R\$5.819,41. Rio de Janeiro, 26/03/2024. *****SFB/ARV

AV-15-59125 – **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Pelo mesmo protocolo que deu origem à AV-14, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato nº. 844441119536, objeto do R-10, conforme art. 1.488 do Código de Normas – Parte Extrajudicial – da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, 26/03/2024. *****SFB/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 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: 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 (07:29:34)

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EERZ09067 MKY
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/sitepublico>

Assinado Eletronicamente



TALÃO Nº.: 646017

Conferida por:
CARLOS EDUARDO DE CARVALHO TORRES
Matricula 94/17349
Em 02/04/2024 (16:19:00)

.onr

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

saec