

93.792

A/M



[Handwritten signature]

4.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS – CAPITAL – RJ

REGISTRO GERAL -4T - 40685 - 154v

OFICIAL: DR. JOSÉ ROBERTO FRANCO DA SILVEIRA

Livro n.º 20-2

Substituto: Dr. JOAQUIM ROBERTO PULLIG SAMPAIO

FL 297v

MATRICULA N.º 93.792

Data 18-4-1986

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - aptº 809 do bloco I , situado na rua Felipe Cardoso nº 2777, na freguesia de Santa Cruz, e a correspondente fração ideal de 0,002389, - .do terreno, que mede 124,00m de frente, 127,09m nos fundos, 101,059m a direita, 102,08m a esquerda, confrontando a direita com o lote 09, a esquerda com a rua sem identificação e sem pavimentação,nos fundos com o lote 1 do Largo do Curral Falso. Imovel com direito ao uso de uma vaga de garagem sobre o pavimento terreno. Inscrição 1645722 -- CL. 2228.

PROPRIETARIA - SANTA BARBARA ENGENHARIA S/A., com sede n/cidade, CGC. nº 17.290.057/0001-75, adquirido de Zaida Dias da Rocha e outros, pela escritura de 30-10-79, das Notas do 12º Ofício, livro 4153 fls. 78, registrado sob o nº 5 da matrícula 8119 do livro 2B-9 as fls. 110 em 14-11-1980, e a benfeitoria por construção própria averbada em 29-9-1983.xxxxxxxxxx

AV - 1 - M - 93.792 - HIPOTECA - Imovel hipotecado a CAIXA ECONOMICA ' FEDERAL - CEF, CGC 00.360.305/0198-08, com sede em Brasilia DF e filial n/cidade, que caucionou seus direitos creditorios ao BNH, conforme contrato de 16-6-1983, registrado sob os n's 9 e 11 da matricula 8119, do livro 2B-9 em 17-6-1983.Rio, 18-4-1986.

AV - 2 - M - 93.792 - CANCELAMENTO: Conforme escritura citada no R3, a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada e o BNH, cancelaram respectivamente a hipoteca e a caução citadas no AV-1.Rio de Janeiro, 18-4-1986.

R - 3 - M - 93.792 - COMPRA E VENDA - Pela escritura de 30-8-1985, das Notas do 17º Ofício, de Niterói, livro 1569 fls.185, a proprietária -- vendeu o imóvel d matrícula por R\$82,605,435 atuais CZ\$82.605,43, a ANTONIO GOMES CORREIA, comerciante e s/m MARIA DA CONCEIÇÃO LINS CORREA, - do lr, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, - IFP 3117552e 04289770-2, CIC 534.043.787/68, e 796.041.107-72, residentes n/cidade. Imposto pago pela guia 085223-8 em 14.11.85.Rio,18.04.86x.

R - 4 - M - 93.792 - HIPOTECA -Pela escritura do R3, os proprietarios' acima qualificados, deram o imovel d/matricula em hipoteca a CAIXA ECO' NOMICA FEDERAL - CEF, pelo valor de G\$82.585.435 atuais CZ\$82.585,43 a ser pago em 264 prestações mensais de G\$813.610, atuais CZ\$813,61, ven- cendo-se a 1ª em 30-9-1985, pelo PES/SMA, a juros de 9,3% a.a. efetiva de 9,70683% a.a. Rio, 18-4-1986.

BV - 5 - M - 93.792 - CAUÇÃO - Pela escritura do R3, a credora caucionou seus direitos creditórios ao BNH Rio, 18-4-1986.

AV - 6 - M - 93.792 - INSCRIÇÃO: O imóvel está inscrito sob o nº 18435
149. Rio, 21.05.92.....

AV - 7 - M - 93.792 - CANCELAMENTO: Pelo documento do R-8 fica cancelada a hipoteca do R-4 bem como da caução do av-5. Rio, 21.05.92.....

juo.

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

ces

R - 8 - M - 93.792 - ADJUDICAÇÃO: Pela carta de adjudicação de 24.03.92 foi o imóvel desta matrícula a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CEF com sede em Brasília - D.F. e com filial nesta cidade, CGC nº00360305/0198/08 pelo valor de R\$ 42.442.904,29 e o imposto pago pela guia de nº090055 de 13.04.92. Rio, 21.05.92.....

AV - 9 - M - 93.792 - RESPONSABILIDADE: Pelo documento de 19.05.92, hoje arquivado vê-se que a CIA ficou responsável pelos tributos, taxas e condomínios do imóvel desta matrícula. Rio, 21.05.92.....

Os atos, constantes da presente matrícula, encontram-se devidamente escripturados, no livro respectivo, assinados pelo funcionário que os escripturou e subscritos pelo Oficial. Do que Dou Fé. O Oficial.

R - 10 - M - 93.792 - COMPRA E VENDA: Pelo Documento de 22.07.1994, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, vendeu o imóvel desta matrícula a favor de MARCOS JOSÉ ALCANTARA DE ABREU, brasileiro, solteiro, maior, serralheiro ind., identidade nº05.181.772/4, do IFP, CIC nº609.760.047/04, residente nesta cidade pelo valor de R\$5.135,88. Imposto pago pela guia nº 212.247, em 01.06.1994. Rio de Janeiro, 30 de agosto de 1994.x.x.x.x.x. O OFICIAL

R - 11 - M - 93.792 - HIPOTECA: Pelo Documento citado no R-10, o adquirente deu em hipoteca o imóvel desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, em garantia da dívida no valor de R\$4.868,94, a ser pago em 300 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo PES/CP SFA, no valor de R\$31,82, vencendo-se a 1ª, em 22.08.1994, juros nominal de 2,5000% ao ano efetiva de 2,5288% ao ano, e nas demais condições do título. Rio de Janeiro, 30 de agosto de 1994.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x. O OFICIAL

AV - 12 - M - 93792 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:-Fica cancelada a hipoteca objeto do R-11 da presente matrícula, face autorização dada pela credora no requerimento de 18/07/2016, que hoje se arquivou. (Prenotação nº646935 de 21/07/2016) (Selo de fiscalização eletrônica nºEBPF 94393 HAB). Rio de Janeiro, RJ, 28/07/2016. O OFICIAL

Joana C. R. da Silveira Costa
Substituta
Mat.: 94/7810

AV - 13 - M - 93792 - ADITAMENTO: Fica aditada a identificação do imóvel desta matrícula, para constar que o mesmo teve seu "habite-se" concedido em 20/09/1983. Rio de Janeiro, RJ, 06/11/2017. O OFICIAL

LUCIANO RULLIG SAMPAIO
Escritor Autorizado
Mat. 94/1559

AV - 14 - M - 93792 - ADITAMENTO: Fica aditada a presente matrícula para constar que o imóvel foi edificado no Lote 8. Rio de Janeiro, RJ, 24/02/2022 O OFICIAL

Ulisses da Silva Castano
Matricula: 94/10046
Escritor Autorizado

AV - 15 - M - 93792 - ESTADO CIVIL: Conforme certidão de casamento do 13ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais do Rio de Janeiro, hoje arquivados, pelos quais verifica-se que MARCOS JOSE ALCANTARA DE ABREU casou-se pelo regime da comunhão parcial de bens com CLAUDIA COELHO ZAPHIRO, portadora da identidade nº08.278.029-7,

expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº013.362.847-73, casamento realizado em 28/07/1995, passando ela a assinar: CLAUDIA ZAPHIRO DE ABREU. (Prenotação nº708052 de 01/04/2022) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 58985 MVA). Rio de Janeiro, RJ, 25/04/2022. O OFICIAL. Clinger Esteves de Oliveira Brasil

Escrevente
Matrícula: 94-20454

R - 16 - M - 93792 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 28/03/2022, os proprietários já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **ADRIANA DOS SANTOS CONSTANTINO**, brasileira, vendedora, solteira, identidade nº2504043, expedida pelo SSP/PB, CPF/MF sob o nº 033.629.404-20, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$120.000,00. Isento do Pagamento do Imposto de Transmissão, conforme guia 2469357. (Prenotação nº708052, de 01/04/2022) (Selo de fiscalização eletrônica EDTZ 58986 BJJ). Rio de Janeiro, RJ, 25/04/2022. O OFICIAL. Clinger Esteves de Oliveira Brasil

Escrevente
Matrícula: 94-20454

R - 17 - M - 93792 - ALIENACAO FIDUCIARIA: Pelo contrato datado de 28/03/2022, a adquirente deu o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária, à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF**, com sede Brasília - Df, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$87.483,96, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª em 25/04/2022, no valor de R\$659,99, à taxa nominal de 4,8411%a.a., efetiva de 4,9500%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº708052, de 01/04/2022) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 58987 APM). Rio de Janeiro, RJ, 25/04/2022. O OFICIAL. Clinger Esteves de Oliveira Brasil

Escrevente
Matrícula: 94-20454

AV - 18 - M - 93792 - CÉDULA DE CREDITO: De acordo com o instrumento particular de 28/03/2022, a credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, com sede Brasília - Df, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04 emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº1.4444.1778798-0 Série 0322, representativa da integralidade do crédito objeto da alienação fiduciária constituída no R-17 desta matrícula, nos termos dos artigos 18 e 19 da Lei 10931/2004. (Prenotação nº708052 de 01/04/2022) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 58988 APJ). Rio de Janeiro, RJ, 25/04/2022. O OFICIAL. Clinger Esteves de Oliveira Brasil

Escrevente
Matrícula: 94-20454

AV - 19 - M - 93792 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0198-08, através do Ofício nº398851/2023 de 04/08/2023, e face notificações promovidas pelo mesmo com resultado **"NEGATIVO"** hoje arquivados, este requereu nos termos do Parágrafo 1º

do Art. 26 da Lei nº9514/97, a Intimação via edital do devedor fiduciante ADRIANA DOS SANTOS CONSTANTINO, CPF/MF sob o nº 033.629.404-20, Publicados em 28/09/2023, 29/09/2023 e 02/10/2023, para purga da mora objeto desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9514/97.

Prenotação nº**719080** de 07/08/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUT 19471 VKF. Ato concluído aos 01/11/2023 por Clinger Brasil (Mat. TJRJ 94/20454).

AV - 20 - M - 93792 - CANCELAMENTO DE CCI: Fica cancelada a CCI objeto do AV-18 da presente matrícula, que deixa de ser apresentada por a mesma encontrar-se extraviada, face autorização dada pela credora no Requerimento de 04/03/2024, que hoje se arquiva.

Prenotação nº**725067** de 23/02/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUT 02089 DMR. Ato concluído aos 15/03/2024 por Adam Cordeiro, Mat. TJRJ 94/20453.

AV - 21 - M - 93792 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 19/02/2024, hoje arquivado, verifica-se que face ao Artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9514/97, sendo promovida a intimação sem a purgação da mora, consolida-se a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Brasília - DF, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**, já qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (art.27 da Lei 9514 de 20.11.1997). Isento do Pagamento do Imposto de transmissão conforme guia nº2659815. Prenotação nº**725067** de 23/02/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUT 02090 OUB. Ato concluído aos 15/03/2024 por Ulisses Caetano (Mat. TJRJ 94/10046).

AV - 22 - M - 93792 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Com fulcro no Artigo 1488, do CNCGJ, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula. Prenotação nº**725067** de 23/02/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUT 02091 LGS. Ato concluído aos 15/03/2024 por Ulisses Caetano (Mat. TJRJ 94/10046).

CERTIFICA...

CERTIFICA que esta é a cópia fiel da matrícula a que se refere, dela constando a situação jurídica da mesma, bem como todos os eventuais ônus e gravames, ações reais e pessoais reipersecutórias ou indisponibilidades existentes sobre o imóvel, seus proprietários ou detentores de direitos, registrados e/ou averbados até o momento da sua emissão. CERTIFICANDO ainda as prenotações efetuadas na presente matrícula até o dia útil anterior a sua emissão. Informa que o 4º RGI situa-se na Rua do Prado, nº 41, loja 101, Santa Cruz, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 23.555-012. site: www.4rgirj.com.br. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 18/03/2024. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 16:16h.

Emolumentos	Lei 6370/12	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	ISSQN	SELO DE FISCALIZAÇÃO	TOTAL
R\$ 98,00	R\$ 1,96	R\$ 19,60	R\$ 4,90	R\$ 4,90	R\$ 3,92	R\$ 5,26	R\$ 2,59	R\$ 141,13

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EDUT 02092 BPT



Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

HFS-