



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0067241-66

FICHA Nº 01

MATRÍCULA Nº 67241

IMÓVEL Rua Alvares Cabral,nº.425, aptº.807

L.º 2/T FLS. 255

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: Aptº. 807 , (em construção) situado na Rua Alvares Cabral, nº.425 e correspondente fração ideal de 0,01723 com direito a uma vaga no estacionamento, medindo o terreno em sua totalidade 22,50m pelo alinhamento projetado da Rua Alvares Cabral mais 11,00m em curva subordinada a um raio de 6,00m, em concordância com o alinhamento da Rua Cristiana; 25,10m de fundos confrontando com o imóvel nº.405; 45,00m do lado esquerdo pelo alinhamento da Rua Cristiana.
PROPRIETÁRIA:VILA SUIÇA EMPREENDIMENTOS LTDA, nº28.706.802/0001-30. **TÍTULO ANTERIOR:** Lº2/H, fls.552, nº.25936. R.7, registrado em 25.03.1991.*****

R.1/ 67241 - MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: A requerimento de 11.10.1991, de EREVAN ENGENHARIA S/A, incorporadora por procuração da proprietária, foi registrado nesta data sob o nº.8/25936 no Lº.2/H, fls.552, o Memorial de Incorporação do prédio a que se refere o imóvel desta matrícula. O presente registro é feito na forma do Artº.348 do Ementário da Corregedoria de Justiça. Rio de Janeiro, 07 de janeiro de 1992*****JS/

AV.2/67241 - RETIFICAÇÃO DE METRAGENS: Nos termos de petição de 13.01.1992 e documentos hoje arquivados, fica retificadas as metragens do terreno objeto desta matrícula, a saber:22,50m pelo alinhamento projetado da Rua Alvares Cabral mais 11,00m em curva subordinada a um raio de 6,00m, na concordância com o alinhamento da Rua Cristiana; fundos 25,10m, confrontando com o imóvel nº.208 da Rua Cristiana e sua respectiva área de investidura; lado direito 40,00m, confrontando com o imóvel de nº.405 da Rua Alvares Cabral; lado esquerdo 39,50m pelo alinhamento da Rua Cristiana. Rio de Janeiro, 11 de março de 1992*****JS/

R.3/67241 - DISSOLUÇÃO SOCIAL: Certifico, que por escritura de 14.12.1992, re-ratificada por outra de 30.12.1993 do 1º Ofício de Notas, Lºs.4290 e 4315, fls.186 e 33 respectivamente, em virtude de dissolução social, a proprietária transferiu à EREVAN ENGENHARIA S/A, a propriedade do imóvel matriculado pelo valor de CR\$333.927.444,20. Isento do I.T.B.I., conforme guia de isenção nº.513/92 de 11.12.1992. Rio de Janeiro, 04 de janeiro de 1994*****JS/

AV.4/67241 - CANCELAMENTO: A requerimento de 17.4.98, da proprietária, fica cancelado o Memorial de Incorporação objeto do R.1, sendo nesta data reproduzido na matrícula base o R.3, ficando conseqüentemente cancelada a presente matrícula. Rio de Janeiro, 29 de abril de 1998*****JS/

AV.5/67241 - REVALIDAÇÃO DE MATRÍCULA: Face à compra e venda feita em favor de SERPLEX ENGENHARIA LTDA. CGC.nº.33.049.586/0001-38, registrada sob o nº.R.12/25936 no Lº.2/H, fls.552, em 03.6.98, e ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO a requerimento de 21.9.99 desta, registrado sob o nº.R.13/25936 nesta data, fica revalidada a presente matrícula, uma vez que do Memorial de Incorporação ora registrado, não constou qualquer modificação quanto ao empreendimento. Rio de Janeiro, 29 de novembro de 1999*****JS/

Av.6/67241-HABITE-SE:-Nos termos de requerimento de 13.03.2001, CND nº 002031001-1700210 de 07.03.2001, e certidão dada e passada pela Secretaria Municipal de Urbanismo de 06.03.2001 nº 018039, hoje arquivados, fica averbado o habite-se total de 11.01.2001, do imóvel desta matrícula. Protocolo nº 235727, Lº 1-AC, fls. 25, talão nº 318263. Rio de Janeiro, 19 de março de 2001.*****AL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B7R6H-223GC-55QCCR-4RM7R>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B7R6H-223GC-55QCCR-4RM7R>

R.7/67241 - **COMPRA E VENDA**: Nos termos da escritura de 29/08/2001 do 24º Ofício de Notas desta cidade, LºSC 1401, fls.287, a proprietária já qualificada, vendeu o imóvel matriculado a Priscilla de Oliveira Freitas, brasileira, solteira, maior, operadora de atendimento à cliente, CPF nº.074.940.587-29, pelo preço de R\$40.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 23/08/2001 através da guia nº744010, no valor de R\$1.340,75. Protocolo nº265195, Lº1-AI, fls.189, talão nº349209. Rio de Janeiro, 12 de abril de 2004.*****VGM.

R.8/67241 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Instrumento Particular de 02/10/2008 hoje arquivado, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a NATALIA CRISTINA NAUS DE SOUZA, brasileira, analista, CPF nº.083.933.177-03, e s/md. JOFFRE ELIAS DE SOUZA, brasileiro, servidor público, CPF nº.829.999.707-06, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, pelo preço de R\$104.000,00, sendo: R\$6.928,53, por recursos próprios, R\$17.005,31, pelo FGTS, R\$80.066,16, através do financiamento. O imposto de transmissão pago em 09/10/2008, pela guia nº.1321005, no valor de R\$4.066,92. Prot. nº.313577, Lº1/AT, fls. 115, talão nº.400112. Rio de Janeiro, 29 de outubro de 2008.//////LGO.

R.9/67241 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: - Pelo mesmo título que deu origem ao R.8, os adquirentes na qualidade de fiduciários, 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\$80.066,16, que com os juros de 9,0178 % e 9,4000 % ao ano, taxas nominal e efetiva, será pago em 240 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª prestação no dia 02/11/2008, 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\$108.000,00. Rio de Janeiro, 29 de outubro de 2008.//////LGO.

Av.10/67241 - **INSCRIÇÃO E CL**: - Ainda pelo mesmo título do R.8, consta que o imóvel desta matrícula está inscrito no cadastro municipal sob o nº.2979426-0 e CL. nº.06481-6. Rio de Janeiro, 29 de outubro de 2008.//////LGO.

Av.11/67241 - **CANC. DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: - Nos termos do Instrumento Particular de 28/05/2013 e demais documentos hoje arquivados, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, autorizou o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R.9, em virtude de quitação. Protocolo nº.365242, Lº1/BF, fls. 259, talão nº.455545. Rio de Janeiro, 18 de junho de 2013.//////LGO.

R.12/67241 - **COMPRA E VENDA COM FGTS**: - Pelo mesmo Instrumento que deu origem a Av.11, NATALIA CRISTINA NAUS DE SOUZA, auxiliar de escritório e assemelhados, e s/md. JOFFRE ELIAS DE SOUZA, supervisor, inspetor e agente de compras e vendas, já qualificados no R.8, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, venderam o imóvel matriculado a DIEGO HEINE ELOY, brasileiro, solteiro, maior, vendedor de comercio varejista e atacadista, identidade RG nº.00261690180, expedida pelo DETRAN/RJ e CPF nº.084.204.077-39, pelo preço de R\$250.000,00, sendo R\$104.165,96 com recursos próprios, R\$5.834,04 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$140.000,00 através do financiamento. O imposto de transmissão, foi pago em 29/05/2013, pela guia nº.1787937, no valor de R\$6.911,21. Rio de Janeiro, 18 de junho de 2013.//////LGO.

R.13/67241 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: - Ainda pelo mesmo Instrumento que deu origem a Av.11, o adquirente na qualidade de fiduciário, deu 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\$140.000,00, que com os juros de 8,5101% a.a. e 8,8500% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 28/06/2013, 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\$250.000,00. Rio de Janeiro, 18 de junho de 2013.//////LGO.

Av.14/67241 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**: - Ainda pelo mesmo Instrumento que deu origem a Av.11, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº.1.4444.0300745-6, Série 0613, garantida pela propriedade fiduciária objeto do ato R.13, na forma da Lei 10.931 de 02/08/2004. Rio de Janeiro, 18 de junho de 2013.//////LGO.



Valide aqui este documento

CNM: 092346.2.0067241-66

FICHA Nº:

02

CNM:

MATRÍCULA:

67241

IMÓVEL: Rua Alvares Cabral, nº425, apt.º807.

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

AV-15-67241 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S):** Prenotação nº 465708, aos 11/09/2024. Por requerimento do **credor fiduciário**, já qualificado, no Ofício nº.518937/2024 datado de 10/09/2024, e intimação(ões) via Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade com resultado positivo, foi o devedor: **DIEGO HEINE ELOY**, já qualificado, intimado a pagar o débito decorrente do contrato de alienação fiduciária e não tendo o mesmo purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, RJ, 22/11/2024, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEVH 45729 HLA. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

AV-16-67241 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 470290, aos 10/03/2025. Nos termos do Escrito Particular de 16/01/2025, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da **credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com fulcro nos § 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, ficando obrigado(a) o(a) fiduciário(a) 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. Base de calculo do imposto de transmissão **R\$385.320,00** que foi pago através da guia nº. 2780199, em 14/01/2025 no valor de R \$11.559,60. Rio de Janeiro, RJ, 31/03/2025, averbado por MAO e conferido por RGF. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXL 22688 XZY. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial.

AV-17-67241 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CCI:** Prenotação nº 470290, aos 10/03/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-16, fica cancelada a alienação fiduciária referente ao contrato nº 144440300745 objeto do R-13, bem como a Cédula de Crédito Imobiliário, objeto da AV-14, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 31/03/2025, averbado por MAO e conferido por RGF. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXL 22689 DAB. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial.

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. 31/03/2025

Emolumentos.: R\$ 108,60
Selo.....R\$ 2,87
Ressag..... R\$ 2,17
Lei3217..... R\$ 21,72
Fundperj..... R\$ 5,43
Funperj..... R\$ 5,43
Funarpen..... R\$ 6,51
ISS..... R\$ 5,83
Total..... R\$ 158,56



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXL 22690 OSS
Vinculado ao protocolo 470290
Consulte a validade do selo em:
<https://www.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

ADRIANA DA SILVA BARBOSA (Matricula: 94/4819), Em 31/03/2025 - 14:42
Rua Arquias Cordeiro, 486, Méier - Rio de Janeiro/RJ - Cep: 20.770-000

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B7R6H-223GC-55QCCR-4RM7R>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

