



CNM Nº 092346.2.0081013-72
MATRÍCULA Nº 81013

FICHA Nº 01

IMÓVEL Rua Lins de Vasconcelos nº 45 aptº. 202 L.º FLS.
(em construção).

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL:- Aptº. 202 (em construção), à Rua Lins de Vasconcelos nº 45, na Freguesia do Engenho Novo, e a fração ideal de 2.135/100.000, com direito a uma vaga de garagem no local para isso destinado, terreno designado por lote 01 do PA. nº 43709 de 3ª Categoria, onde figuram os prédios 39 e 45 a demolir, medindo: 30,80m de frente para a Rua Lins de Vasconcelos em dois segmentos de: 4,80m, mais 26,00m em curva subordinada a um raio interno de 70,00m; 27,17m de fundo onde faz testada com a Rua Luiz Bezerra; 42,50m à direita em quatro segmentos de: 10,80m, mais 11,20m, mais 0,60m, mais 19,90m; 39,20m à esquerda.. Confrontando de um lado com terreno de Joaquim Alencar de Carvalho, do outro com o nº 51 da mesma Rua, e nos fundos com a Rua Luiz Bezerra. PROPRIETÁRIA:- MCJ - EMPREENDIMENTOS, CONSTRUÇÕES E REFORMAS LTDA, CNPJ nº 02.748.851/0001-42. TITULOS ANTERIORES:- Lºs 2-D e 2-E, fls. 237 e 594, matrículas nºs 13111 e 17811, R.18, registrados em 14.08.2001; e matrícula base 81005 - R.1.*****

Av.1/81013 - **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:-** A requerimento de 17.09.2001, da proprietária foi registrado nesta data sob o nº R.1/81005, o Memorial de Incorporação do prédio a que se refere a unidade matriculada. O presente registro é feito na forma do artº. 482 § 3º da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça. Protocolo nº 241156, Lº 1-AD, fls. 87, talão nº 323950. Rio de Janeiro, 22 de outubro de 2001.*****AL

R.2/81013 - **PROMESSA DE VENDA:-** Por escritura de 28.05.2002 do 14º Ofício de Notas, Lº SP-293, fls. 060, a proprietária acima qualificada, prometeu vender o imóvel desta matrícula a VANILDO DA COSTA PEREIRA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, inscrito no CPF sob o nº 636.882.637-15, pelo preço de R\$ 83.393,50, a ser pago conforme o estabelecido na escritura. Protocolo nº 262407, Lº 1-AI, fls. 3, talão nº 346312. Rio de Janeiro, 13 de janeiro de 2004.*****AL

Av.3/81013 - **CONSTRUÇÃO:-** Por requerimento de 06.01.2005 instruído por certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 022019 de 17.09.2004 e CND nº 054782004-17001040 de 23.12.2004, hoje arquivados, foi requerida e concedida licença para construção do imóvel objeto desta matrícula. O Habite-se foi concedido em 25.05.2004. Protocolo nº 271891, Lº 1-AK, fls. 36, talão nº 356255. Rio de Janeiro, 13 de janeiro de 2005.*****AL

Av.4/81013- **ADITAMENTO AO MEMORIAL:-** Nos termos do requerimento de 20.05.2005 e demais documento hoje arquivados, fica aditado o Memorial de Incorporação objeto do R.1 da matrícula nº 81005, a fim de constar a retificação dos itens 8.3, 12.3, 12.4, 12.5, 13.2, 13.3, 13.5, 13.6, 13.7, 13.8, 13.9, 13.11, 13.12, 13.13, 13.18, 13.19, 13.22 e o total geral da obra conforme especificado no documento supracitado e hoje arquivado. Protocolo nº 275430, Lº 1-AK, fls. 272, talão nº 359959. Rio de Janeiro, 01 de junho de 2005.*****AL

Av.5/81013 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:-** Nos termos do Instrumento Particular de 25.04.2005, hoje arquivado, foi registrado nesta data, no Lº 3-B-Auxiliar, fls. 43, sob o nº 3805, a Convenção de Condomínio do imóvel desta matrícula. Protocolo nº 277877, Lº 1-AL, fls. 135, talão nº 362517. Rio de Janeiro, 02 de setembro de 2005.*****AL

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash b347ccd1-8c1f-4589-b74e-f9a94780f09

www.regidores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CRISTIANE VANDERLEI GOES - 25/01/2024 09:44

R.6/81013 – COMPRA E VENDA:- Por escritura de 08.04.2008 do 9º Ofício de Notas desta cidade, Lº 2666, fls. 037/039vº, a proprietária já qualificada, efetivou a venda do imóvel desta matrícula a VANILDO DA COSTA FERREIRA, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, CPF nº 636.882.637-15, pelo preço de R\$83.393,50. O imposto de transmissão foi pago em 11.02.2008, através da guia nº 1241614, no valor de R\$1.526,40, Protocolo nº 321732, Lº 1-AV, fls. 58, talão nº 408709. Rio de Janeiro, 21 de julho de 2009.*****AL

R.7/81013 – COMPRA E VENDA:- Por escritura de 22.04.2010 do 23º Ofício de Notas desta cidade, Lº ST-1097, fls. 120/121, VANILDO DA COSTA FERREIRA, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, CPF nº 636.882.637-15, vendeu o imóvel desta matrícula a FABIO DOS SANTOS PEREIRA, engenheiro e sua mulher FERNANDA CARVALHO BRAGA, gestora de recursos humanos, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, inscritos no CPF nºs 073.435.557-23 e 074.010.997-99, pelo preço de R\$130.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 19.04.2010, através da guia nº 1465214, no valor de R\$2.628,15. Protocolo nº 369609, Lº 1-BG, fls. 250, talão nº 460353. Rio de Janeiro, 13 de novembro de 2013.*****ALS

R.8/81013 - COMPRA E VENDA COM FGTS: - Nos termos do Instrumento Particular de 06/12/2013 e demais documentos hoje arquivados, FABIO DOS SANTOS PEREIRA, e s/m FERNANDA CARVALHO BRAGA, do lar, já qualificados no R.7, venderam o imóvel matriculado a 1) FLAVIA RENATA LOPES DE BARROS, militar, identidade RG nº.10687255-9, expedida em 17/08/1993, pelo IFP/RJ e CPF nº.070.098.717-79, e 2) MARCOS FABIANO DODDS RIOS, analista de sistemas, identidade RG nº. 03402885518, expedida em 23/02/2012, pelo DETRAN/RJ e CPF nº. 093.735.677-80, ambos brasileiros, solteiros e maiores, pelo preço de R\$285.000,00, sendo R\$28.500,00 com recursos próprios, R\$15.488,86 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$241.011,14 através do financiamento. O imposto de transmissão foi pago em 05/12/2013, pela guia nº.1839637, no valor de R\$6.436,29. Protocolo nº.370770, Lº1/BH, fls. 028, talão nº.461632. Rio de Janeiro, 26 de dezembro de 2013.*****LGO.

R.9/81013 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: - Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem ao R.8, os adquirentes na qualidade de fiduciantes, 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\$241.011,14, que com os juros de 8,5101% a.a. e 8,8500% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago no prazo de 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo em 06/01/2014, 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\$287.000,00. Rio de Janeiro, 26 de dezembro de 2013.*****LGO.

Av.10/81013 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: - Ainda pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem ao R.8, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº.1.4444.0466126-5, Série 1213, garantida pela propriedade fiduciária objeto do ato R.9, na forma da Lei 10.931 de 02/08/2004. Rio de Janeiro, 26 de dezembro de 2013.*****LGO.

AV-11-81013 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) – Protocolo nº. 447938, Lº. 1-BZ, fls. 072, talão nº. 551487 datado de 17/10/2022. Por requerimento do credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado, no Ofício nº. 316000/2022 datado de 02/12/2022, intimações com resultados negativos via 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e, conseqüentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 31/08/2023, 01/09/2023 e 04/09/2023, publicações nº.s 1188/2023, 1189/2023 e 1190/2023, respectivamente, foi os devedores: FLAVIA RENATA LOPES DE BARROS, CPF nº.070.098.717-79 e MARCOS FABIANO DODDS RIOS, CPF nº.093.735.677-80, 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, 05/10/2023.*****ALS

AV-12-81013 – CONSOLIDAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Protocolo nº.458531, Lº

Continua na ficha 2

IMÓVEL: **Rua Lins de Vasconcelos, nº.45, aptº.202**



PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

1-CB, fls. 178, talão nº. 565224 de 11/12/2023. Nos termos do requerimento de 14/11/2023 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, com fulcro no § 7º do Art. 26, da Lei 9514/97, ficando obrigado o credor fiduciário a promover o LEILÃO PÚBLICO, no prazo máximo de 30 dias a partir desta data, obedecendo ao valor atribuído no registro da alienação. O imposto de transmissão foi pago em 10/11/2023 através da guia nº. 2631746 no valor de R\$9.382,30. Rio de Janeiro, 22/01/2024. *****SFB/ARV

AV-13-81013 – **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA:** Pelo mesmo protocolo que deu origem ao AV-12. Nos termos do requerimento de 14/11/2023 e demais documentos hoje arquivados, foi autorizado pela credora o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-9, bem como o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário objeto da AV-10, referente ao contrato nº. 144440466126. Rio de Janeiro, 22/01/2024. *****SFB/ARV

AV-14-81013 – **INSCRIÇÃO E CL** – Ainda pelo mesmo protocolo que deu origem ao AV-12, consta que o imóvel desta matrícula está inscrito no cadastro municipal sob o nº.3.057.810-8 e C.L. nº.0.2872-0. Rio de Janeiro, 22/01/2024. *****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 recaem 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 22/01/2024 e data de Selagem em: 22/01/2024 .

**** 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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EERA18290 OPV
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/sitepublico>

Assinado Eletronicamente



TALÃO N°: 641863