



FICHA N.º 01

CNM N.º 092346.2.0033789-27
MATRÍCULA N.º 33789

IMÓVEL Rua Engenheiro Brotero, nº 137 L.º 2/J FLS. 321
Apts 601 (em construção)

1º SRI

Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL - Apts 601 em construção à rua Engenheiro Brotero, 137 com direito a uma vaga de garagem indistintamente de sua localização, na freguesia do Engenho Novo, e correspondente fração ideal de 0,01998 de respectivo terreno, resultante do remembramento dos lotes 3 e 4 do P.A. 12.557, medindo 32,00m de frente pela rua Engenheiro Brotero e mais 15,70m em curva interna subordinada a um raio de 10,00m, concordando com o alinhamento da rua Baronesa de Uruguaiana, por onde mede 15,00m, nos fundos mede 30,00m mais 5,00m aprofundando o terreno mais 12,00m alargando o terreno, 30,00m à direita, confrontando com a rua Engenheiro Brotero, à esquerda com o prédio 148 e com o lote 5, de Silvrio de Magalhães Regado, seus herdeiros ou sucessores, com o lote 8 de propriedade da Imobiliária Fernandes Ltda ou sucessores e com a área de terreno destinada a jardim, de propriedade em condomínio com a vila com entrada pelo nº 65 da rua Conselheiro Ferraz e nos fundos com o prédio nº 47 da rua Engenheiro Brotero (lote 2) do Dr. José Custodio Campos da Paz, seus herdeiros/ou sucessores. PROPRIETÁRIO.- DADUR COMERCIAL CONSTRUTORA S/A. TÍTULO ANTERIOR.- L.º 2-D, fls. 432 sob o nº 13.866 (matrícula base), registrada em 27/04/81. Memorial de Incorporação registrado sob o nº B-6/13.866. Rio de Janeiro, 25 de agosto de 1981.

R.1/33789 - HIPOTECA DE 1º GRÁU - Certifico, que por escritura de 03/08/81 do 6º Ofício de Notas L.º 3954, fls. 32, CONFRELAR-ASSOCIAÇÃO DE POUANÇA E EMPRESTIMO, com sede na Av. 13 de Maio, 45-21º andar/CGC. 33.824.251/0001-40, concedeu à DADUR COMERCIAL CONSTRUTORA S/A com sede nesta cidade à rua Uruguaiana, 55 sala 924, CGC. número 33.136.003/0001-06, um empréstimo no valor de R\$ 173.141.424,00 equivalente na data da escritura a 165.600.00000 UFGs/BNH a ser liberado em 18 parcelas, que com os juros e correção monetária será paga no prazo de 180 dias após a conclusão das obras, o que deverá ocorrer até 09/03/1983, na forma estipulada no título, mediante garantia hipotecária de 1º gráu, dentre outros do imóvel matriculado. Rio de Janeiro, 25 de agosto de 1981.

AV.2/33789 - CESSÃO FIDUCIÁRIA - Certifico, que pelo mesmo título a cededora dá a credora, além da hipoteca acima, em garantia subsidiária, em cessão fiduciária, os direitos decorrentes da alienação do imóvel matriculado. Rio de Janeiro, 25 de agosto de 1981.
R.3/33789- VENDA- Nos termos da escritura de 30/06/82 do 18º Ofício, desta cidade, L.º 3527, fls. 75, a proprietária qualificada no R.1, vendeu o imóvel desta matrícula a LIDER ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA, com sede nesta cidade, CGC. 33.077.462/0001-66, pelo valor de R\$ 161.176.634,00 nele incluído o valor das demais frações e benfeitorias que constituem o prédio, sendo R\$ 31.575.706,40 pelo terreno e R\$ 129.600.927,60 pelas benfeitorias. O imposto de transmissão foi

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

www.registradores.onr.org.br

onr

Foi pago pela Guia nº 24/19717, em 30/06/82. Rio de Janeiro, 02 de agosto de 1982.
 AV.4/333789- SUBROGAÇÃO DE HIPOTECA E CESSÃO FIDUCIÁRIA.- Pelo mesmo título que deu origem ao R.3/33789, a adquirente acima qualificada, subrogou-se no débito hipotecário a que se refere o R.1/33789 com a CORREIAR-ASSOCIAÇÃO DE POUANÇA E EMPRESTIMO, já qualificada, que compareceu como interveniente anuente, bem como no cumprimento da cessão fiduciária objeto do AV.2/33789. Rio de Janeiro, 02 de agosto de 1982.

AV.5/333789 - CESSÃO DE CRÉDITO: Nos termos do Instrumento Particular de 01/07/82, hoje arquivado, a credora já qualificada, cedeu os direitos creditórios decorrentes da hipoteca de 1º grau, objeto do R.1 e do Av.4, ao B.R.J.-Crédito Imobiliário S/A., com sede nesta cidade, C.G.C. nº 33.937.333/0001-06, dentre outros do apêndice objeto desta matrícula, no valor atual de R\$152.182.569,02. Rio de Janeiro, 21 de outubro de 1982.-IC

AV.6/333789 - CONSTRUÇÃO: Nos termos do requerimento de 18/05/1983, a Construção do apto. matriculado pelo processo nº 06/370.156/78, com habite-se de 16/05/83, conforme prova certidão de 18/05/1983, de Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos. Rio de Janeiro, 20 de maio de 1983.-IC

AV.7/333789 - CAUÇÃO: Nos termos do requerimento de 05/12/1984, a credora dá em caução ao BNH, seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca objeto do Av.5. Rio de Janeiro, 11 de janeiro de 1985.-IC

AV-8/33.789 - CANCELAMENTO DE CAUÇÃO E HIPOTECA - Nos termos do Contrato Particular e Certidões Negativas, exigidas por lei, ficam canceladas a Av-7, caução o R-1, hipoteca, em virtude de quitação dada pelos credores. Rio de Janeiro, 06 de janeiro de 1986.*B*

R-9/33.789 - COMPRA E VENDA - Pelo mesmo título da Av-8, a proprietária qualificada no R-3, vendeu o imóvel desta matrícula à ELAINE PINTO RABELO, brasileira, solteira, maior, operadora de computador, CIC nº 361.547.507-06, residente nesta cidade, pelo preço de R\$. R\$191.066.461. Imposto de transmissão foi pago pela Guia nº 4.64/055670-0, em 25/12/85. Rio de Janeiro, 6 de janeiro de 1986.*B*

R-10/33.789- HIPOTECA - Pelo mesmo título da Av-8, a adquirentes / qualificada no R-9, deu em 1ª hipoteca o imóvel desta matrícula à BNH CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, com sede nesta cidade, CGC nº 27.937.333/0001-06, em garantia de uma dívida no valor de R\$201.450.000, a ser paga em 240 prestações mensais, aos juros de 6% ao ano, vencendo-se a 1ª em 30/10/85, sujeita a correção de valores. Rio de Janeiro, 06 de janeiro de 1986.*B*

AV-11/33.789-CÉDULA HIPOTECÁRIA - O credor emitiu uma Cédula Hipotecária no valor de R\$201.450.000, a a eu favor, sob o nº 77.271, série "A", em 30/9/85. Rio de Janeiro, 06 de janeiro de 1986.*B*

AV-12/33.789 - CAUÇÃO - Pelo mesmo título da Av-8, o credor deu em caução ao BNH, os direitos creditórios constantes do R-10. Rio de

segue ficha.02

CNM Nº 092346.2.0033789-27
MATRICULA Nº 33789

FICHA Nº 02

IMÓVEL Rua Engenheiro Brotero, nº.137, Aptº.601. L.º 2-J FLS. 321

1º SRI
Capital-RJ

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

Rio de Janeiro, 06 de janeiro de 1986.....B*

Av-13/333789 - **CANC. DE CAUÇÃO** - Nos termos do ofício de 14/03/2003, e demais documentos hoje arquivados, a Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da caução objeto da Av-12. ~~Protocolo nº.255472, L.º1-AG, fls.141, talão nº.339094.~~ Rio de Janeiro, 20 de março de 2003.....-MVG.

Av-14/333789 - **RAZÃO SOCIAL** - Nos termos do ofício de 31/01/2003, hoje arquivado, o credor no R-10, teve sua razão social alterada para: Banco BRJ S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº.27.937.333/0001-06. ~~Protocolo nº.255471, L.º1-AG, fls.141, talão nº.339093.~~ Rio de Janeiro, 20 de março de 2003.....-MVG.

Av-15/333789 - **CANC. DE HIPOTECA** - Nos termos do ofício de 31/01/2003, e demais documentos hoje arquivados, a credora na Av-14 autorizou o cancelamento da hipoteca, objeto do R-10. ~~Protocolo nº.255473, L.º1-AG, fls.141, talão nº.339095.~~ Rio de Janeiro, 20 de março de 2003.....-MVG.

Av-16/333789 - **CANC. DE CÉDULA** - Pelo mesmo título da Av-15, e nos termos da Cédula Hipotecária de nº.772721, série "A", hoje arquivada, o credor autorizou o cancelamento da mesma, objeto da Av-11. Rio de Janeiro, 20 de março de 2003.....-MVG.

R.17/333789 - **VENDA** - Nos termos da escritura de 28/3/2003 da 8ª Circunscrição L.º328 fls.145, à proprietária já qualificada no R.9, vendeu o imóvel desta matrícula a Márcio Santoro Rosas, brasileiro, solteiro, comerciante, CPF012.004.777-23, pelo preço de R\$16.000,00. O imposto de transmissão pago pela guia nº 870.518, no valor de R\$1.208,92, em 21/2/2003. Prot. nº.255846 L.º1/AG fls.165, talão nº 339484. Rio de Janeiro, 07 de abril de 2003.....L/GO.

R.18/333789 - **VENDA** - Nos termos do Instrumento Particular de 08/07/2005 e demais documentos hoje arquivados, o proprietário qualificado no ato precedente, vendeu o imóvel desta matrícula a Sebastião Guedes Marinho, brasileiro, solteiro, electricista, CPF nº 721.992.377-53, pelo preço de R\$68.000,00. O imposto de transmissão pago pela guia nº 1036118, no valor de R\$1.579,97, em 05/02/05. Prot. nº 276949 L.º1/AL fls. 73, talão nº 361548. Rio de Janeiro, 14 de julho de 2005.....-LNR

R.19/333789 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: Pelo mesmo título que deu origem ao ato precedente, o adquirente na qualidade de fiduciante, deu 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\$50.000,00, que com os juros de 8,1600% e 8,472% ao ano, taxas nominal e efetiva, será paga em 240 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª prestação de acordo com a cláusula sexta do contrato, 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\$66.000,00. Rio de Janeiro, 14 de julho de 2005.....-LNR

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado


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

onr

AV.20/33789 – **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do Ofício n°. 2307/2013-GIREC/RJ de 09/09/2013, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada no R.19, contendo Notificação n° 028/2011 de 25/07/2011 e Notificação n° 069/2012 de 24/05/2012, e demais documentos hoje arquivados, fica averbado a consolidação de propriedade do imóvel desta matrícula, em favor da credora fiduciária, a Caixa Econômica Federal, já qualificada, tendo em vista que o fiduciante Sebastião Guedes Marinho, já qualificado no R.18, não cumpriu o contrato, apesar das notificações que deixaram de ser entregues em 22/08/2011 e em 04/06/2012 pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade em virtude do mesmo não ter sido encontrado, sendo então notificado através de edital publicado no Jornal Extra em 11/06/2013, 12/06/2013 e em 13/06/2013 a requerimento da fiduciária para pagar a dívida no prazo de 15 dias, contados da data da intimação, bem como das despesas decorrentes. O imposto de transmissão foi pago em 05/09/2013, através da guia n° 1814422, no valor de R\$4.516,19. Protocolo n° 368264, L° 1-BG, fls. 161, talão n° 458852. Rio de Janeiro, 11 de outubro de 2013.//////LFT

AV.21/33789 – **LEILÃO PÚBLICO:** Em consequência da Av.20, da consolidação de propriedade em nome da credora, fica averbada que a fiduciária é obrigada a promover o Leilão Público, no prazo máximo de 30 dias a partir desta data, obedecendo ao valor atribuído no registro de alienação. Rio de Janeiro, 11 de outubro de 2013.//////LFT

R-22-33789- **COMPRA E VENDA:** Nos termos do Instrumento Particular de 15/09/2021 e demais documentos hoje arquivados, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **LEONARDO DA CRUZ NASSIF**, brasileiro, servidor público federal, identidade n° 201359882 expedida pelo Detran/RJ em 15/01/2013, CPF n° 054.244.777-04, e-mail: leonardonassif@yahoo.com.br, filho de Luis Afonso de Souza Nassif e Neide da Cruz Nassif, casado pelo regime da separação total de bens, com LUVANA FERREIRA MARTINS NASSIF, brasileira, servidora pública estadual, identidade n° 21259588-8 expedida pelo Detran/RJ em 29/02/2016, CPF n° 110.460.287-31, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Pinheiro n° 377, bl.01, apt.209, Freguesia, Rio de Janeiro/RJ, pelo valor de R\$72.561,95. O imposto de transmissão foi pago em 15/09/2021 através da guia n° 2421884 no valor de R\$6.647,43. Protocolo n° 439298, L° 1-BX, fls.096, tala n° 541270. Rio de Janeiro, 18 de janeiro de 2022.//////LFT

O Oficial.

 VERA LÚCIA G. MACEDO
 SUBSTITUTA
 MAT. 94/4.K17

R-23-33789- **PROPRIEDADE FIDUCIARIA:** Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R-22, o adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, em garantia de uma dívida de R\$68.861,95, que com os juros de 7.7208% a.a. e 8.0000% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago em 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 15/10/2021, tudo na forma do Art. 22 da Lei n° 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do Art. 24, inciso VI, o valor de R\$236.158,00. Rio de Janeiro, 18 de janeiro de 2022.//////LFT

O Oficial.

 VERA LÚCIA G. MACEDO
 SUBSTITUTA
 MAT. 94/4.K17

AV-24-33789- **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Ainda pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R-22, foi emitida a cédula de Crédito Imobiliário n° 1.4444.1615614-5 Série 0921 garantida pela propriedade fiduciária objeto do R-23, na forma da Lei n° 10.931 de 02/08/2004. Rio de Janeiro, 18 de janeiro de 2022.//////LFT

O Oficial.

 VERA LÚCIA G. MACEDO
 SUBSTITUTA
 MAT. 94/4.K17

Continua na ficha 03.

FICHA Nº 03

CNM Nº 092346.2.0033789-27
MATRÍCULA Nº 33789

IMÓVEL Rua Engenheiro Brotero, nº.137, Aprº.601. Lº 2-J FLS. 321

1º SRI
Capital-RJ

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

AV-25-33789 – **CANCELAMENTO POR DECISÃO JUDICIAL**:- Nos termos do Ofício nº.106/2022/CEVEN assinado eletronicamente pela Coordenadora de Centralizadora Venda de Bens, Denizia Padilha Fiorenza em 27/09/2022, Processo nº.0222794-66.2017.4.02.5101, da Justiça Federal da 2ª Região – Tribunal Regional Federal da 2ª Região e Sentença de 17/06/2021, e demais documentos hoje arquivados, em que são partes CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, (Réu), e SEBASTIÃO GUEDES MARINHO (autor), foi determinado o cancelamento da Consolidação de Propriedade objeto da AV-20, desta matrícula. Protocolo nº.447488, Lº.1-BZ, fls.042, talão nº.550956. Rio de Janeiro, 18 de outubro de 2022.***** ALS

O Oficial.
Rozaldo Graeff Vieira
Substituto
Matr. 94/4.815

AV-26-33789 – **CANCELAMENTO POR DECISÃO JUDICIAL**:- Pelos mesmos documentos que deram origem a AV-25, foi determinado o cancelamento do Leilão Público, objeto da AV-21, desta matrícula. Rio de Janeiro, 18 de outubro de 2022.***** ALS

O Oficial.
Rozaldo Graeff Vieira
Substituto
Matr. 94/4.815

AV-27-33789 – **CANCELAMENTO POR DECISÃO JUDICIAL**:- Ainda pelos mesmos documentos que deram origem a AV-25, foi determinado o cancelamento da compra e venda, objeto do R-22, desta matrícula. Rio de Janeiro, 18 de outubro de 2022.***** ALS

O Oficial.
Rozaldo Graeff Vieira
Substituto
Matr. 94/4.815

AV-28-33789 – **CANCELAMENTO POR DECISÃO JUDICIAL**:- Ainda pelos mesmos documentos que deram origem a AV-25, foi determinado o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R-23, desta matrícula. Rio de Janeiro, 18 de outubro de 2022.***** ALS

O Oficial.
Rozaldo Graeff Vieira
Substituto
Matr. 94/4.815

AV-29-33789 – **CANCELAMENTO POR DECISÃO JUDICIAL**:- Ainda pelos mesmos documentos que deram origem a AV-25, foi determinado o cancelamento da cédula de crédito imobiliário objeto do R-24, desta matrícula. Rio de Janeiro, 18 de outubro de 2022.***** ALS

O Oficial.
Rozaldo Graeff Vieira
Substituto
Matr. 94/4.815

AV-30-33789 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) – Protocolo nº. 458271, Lº. 1-CB, fls. 161, talão nº. 564833 datado de 30/11/2023. Por requerimento do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificado, no Ofício nº. 433136/2023, datado de 28/11/2023, e intimação via 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade com resultado positivo, foi o devedor: **SEBASTIÃO GUEDES MARINHO, CPF nº 721.992.377-53**, já qualificado, intimado a pagar os débitos decorrentes 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, 31/01/2024.*****RGF/ARV

AV-31-33789 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 462024, aos 30/04/2024. Nos termos do Escrito Particular de 11/04/2024 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, já qualificado, 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. Base de calculo do imposto de transmissão **R\$200.634,50**, que foi pago através da guia nº. 2678117 em 09/04/2024 no valor de R\$6.019,04. Rio de Janeiro, RJ, 03/07/2024, averbado por ISB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEETG 60475 BXX. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

AV-32-33789 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA: Prenotação nº 462024, aos 30/04/2024. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-31, fica cancelada a alienação fiduciária, objeto do R-19, conforme art. 1.488 do Código de Normas – Parte Extrajudicial – da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 03/07/2024, averbado por ISB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEETG 60476 ODC. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

AV-33-33789 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº 462024, aos 30/04/2024. Ainda pelo mesmo Escrito Particular que deu origem ao AV-31, fica averbada a inscrição municipal do imóvel desta matrícula sob o nº. 1.662.184-9 e C.L nº. 0.2137-8. Rio de Janeiro, 03/07/2024, averbado por ISB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEETG 60477 CCB. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (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. 03/07/2024

Emolumentos.: R\$ 98,00
 Ressag.....: R\$ 1,96
 Lei3217.....: R\$ 19,60
 Fundperj....: R\$ 4,90
 Funperj.....: R\$ 4,90
 Funarpen....: R\$ 5,88
 ISS.....: R\$ 5,26
 Total.....: R\$ 143,09

IELVA DA SILVA BARBOSA
 Matrícula: 94/4633
 Em 03/07/2024 - 14:32

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

EETG 60478 MNZ



Vinculado ao protocolo 462024
 Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>