

FICHA N.º 01

CNM N.º 092346.2.0011548-14  
MATRICULA N.º 11.548

IMÓVEL Rua Engenheiro Gastão Lobão, 191 L. 2/0  
apt.º 201

FLS. 524

**1º SRI**

Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL - Rua Engenheiro Gastão Lobão nº191, apt.º201 e a fração ideal de 1/6 do terreno que mede 11m00 de largura por 30m00 de extensão, confrontando de um lado com o prédio 164, pelo lado direito e fundos com a Rua Eng.º Gastão Lobão e o prédio nº02. PROPRIETÁRIOS: Antonio de Brito Pinto Vieira e sua mulher Andréia Pontes Vieira. TÍTULO ANTERIOR - L.º3-BV às fls. 172 sob o nº65.128. HIPOTECADO à Caixa Econômica Federal no livro 2-AZ às fls. 39 sob o nº20.933 O título anterior foi registrado em 10/08/1970.....

R.1/11.548 - PROESSA DE COMPRA E VENDA - For escritura de 02 de maio de 1977 do 2º Ofício L.º3028 fls. 38, Antonio de Brito Pinto Vieira, comerciante e sua mulher Andréia Pontes Vieira, costureira, portugueses, CPF 045552527, prometeram vender a Sergio Carlos Bronzato, brasileiro, comerciante, CPF 103331697, casado pelo regime comum com Maria Eliane de Araujo Bronzato, o imóvel acima matriculado, pelo preço de Cr\$250.000,00 a ser pago na forma estabelecida na escritura. Rio de Janeiro, 03 de janeiro de 1978.....

Av.2/11.548 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - For escritura de 16/ de novembro de 1977 do 2º Ofício L.º3099 fls. 39, a credora tendo recebido tudo o que lhe era devido, autorizou o cancelamento da hipoteca que gravava o imóvel acima matriculado, constante da inscrição nº20.933 fls. 39 do L.º2-AZ. Rio de Janeiro, 03 de janeiro de 1978.....

R.3/11.548 - COMPRA E VENDA - Pela mesma escritura da Av. 2, os proprietários acima qualificados, venderam a Sergio Carlos Bronzato, comerciante e sua mulher Maria Eliane de Araujo Bronzato, do lar, brasileiros, CPF 103.331.697/00, casados pelo regime comum, residentes nesta cidade, o imóvel acima matriculado, pelo preço de Cr\$250.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 09/08/1977 pela guia nº24-51.027. Rio de Janeiro, 03 de janeiro de 1978.....

R.4/11.548 - HIPOTECA - Pelo mesmo título da Av.2, os adquirentes qualificados no R.3, se tornaram devedores da Caixa Econômica Federal, CGC 00360305/0198, da quantia de Cr\$212.446,73 correspondente a 935,27 UPC/BNH, que com os juros de 6% ao ano, serão pagos em 144 meses, na forma estabelecida na escritura, mediante garantia de 1ª hipoteca, do imóvel acima matriculado. Rio de Janeiro 03 de janeiro de 1978.....

AV.5/11548 - CANCELAMENTO: Nos termos do Ofício nº.025/90, a Credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.4. / Rio de Janeiro, 18 de dezembro de 1992..... JS/

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 11866415-1294-497e-8f01-6033f9fb98aa

www.regidores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

JS/

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCUS FILIPE MAIA KLEM - 28/08/2024 12:18

R-6/11548 - **VENDA** : - Nos termos do Instrumento Particular de 24/01/2001 hoje arquivado, Sergio Carlos Bronzato já qualificado no R-3, e s/m Maria Eliane de Araujo Bronzato, inscrita no CPF nº696.120.137-72, venderam o imóvel desta matrícula a Mauricio dos Santos de Medeiros, aux. administrativo e s/m Márcia Mendonça Medeiros, secretaria, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, CPF nº816.643.387-72 e 014.188.247-63, pelo preço de R\$49.000,00, sendo: R\$8.000,00, por recursos próprios; R\$18.000,00, pelo FGTS; R\$23.000,00, através do financiamento concedido pelo Banco Itaú S/A. O imposto de transmissão pago pela guia nº692850, no valor de R\$980,00, em 31/01/2001, Prot. nº234769 Lº1/AB fls.261. Talão nº317257. Rio de Janeiro, 08 de fevereiro de 2001.//LGO.

R-7/11548 - **HIPOTECA** - Pelo mesmo título do R-6, os adquirentes ali qualificados deram o imóvel desta matrícula em hipoteca de 1º grau ao Banco Itaú S/A., CNPJ nº60.701.190/0001-04, para garantir uma dívida no valor de R\$ 23.000,00, que com os juros de 0,9488% ao mês, será paga em 180 meses, vencendo-se o primeiro encargo no dia 24/02/2001, no valor de 380,82, pelo sistema de amortização constante - SAC. Rio de Janeiro, 08 de fevereiro de 2001.//LGO.

Av.8/11548 - **CANC. DE HIPOTECA**:- Por Termo de Liberação de Garantia Hipotecária de 21.03.2006, hoje arquivado, o Credor autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.7. Rio de Janeiro, 18 de abril de 2006.\*\*\*\*\*AL

R.9/11548 - **COMPRA E VENDA**: Por Instrumento Particular de 25/10/2007, os proprietários já qualificados, casados pelo regime da comunhão parcial de bens antes da vigência da Lei nº6.515/77, venderam o imóvel matriculado a Lucia Rodrigues, brasileira, solteira, modelista, CPF nº.009.980.237-60, pelo valor de R\$70.000,00, sendo R\$5.365,21 com recursos próprios, R\$8.634,79 com recursos do FGTS. e R\$56.000,00 por financiamento. O imposto de transmissão foi pago em 26/10/2007, através da guia de nº.1228213, no valor de R\$1.400,00. Protocolo nº.302110, Lº.1-AQ, fls.250, talão nº.387983. Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2007.//GM.

R.10/11548 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: Pelo título que deu origem ao R-09 acima, a 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\$56.000,00, que com os juros de 8,1600% e 8,4720% ao ano, taxas nominal e efetiva, será pago em 240 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª prestação em 25/11/2007, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, 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\$70.000,00. Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2007.//VGM

AV-11-11548 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE)**:- Conforme Ofício nº.43617/2018- SIALF - GIGAD/RJ datado de 18/09/2018 e demais documentos hoje arquivados por solicitação da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº.00.360.305/0001-04, como Credora Fiduciária, foi a devedora LUCIA RODRIGUES, CPF nº.009.980.237-60, já qualificada no R-9, intimada a pagar 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.411857, Lº.1-BQ, fls. 067, talão nº.509083. Rio de Janeiro, 02 de janeiro de 2019.//LGO

AV-12-11548 - **CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA DA DEVEDORA (FIDUCIANTE)**:- Protocolo nº.450430, Lº.1-BZ, fls.238, talão nº.554765 de 26/01/2023. Nos termos do Ofício nº.250200-1/2022CESAV/BU datado de 13/10/2022 da credora fiduciária, fica cancelado a CONSTITUIÇÃO EM MORA DA DEVEDORA (FIDUCIANTE) objeto do ato AV-11, tendo em vista que a devedora purgou a mora com relação as parcelas em atraso que ensejaram a constituição em mora. Rio de Janeiro, 13 de fevereiro de 2023.\*\*\*\*\*ALS

AV-13-11548 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DA DEVEDORA FIDUCIANTE** - Protocolo

Continua na ficha 02

FICHA Nº:

02

CNM:

092346.2.0011548-14

MATRÍCULA:

11548

IMÓVEL: Rua Engenheiro Gastão Lobão – nº 191 / Aptº. 201

**1º SRI**  
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CIDADE DO RIO DE JANEIRO

nº. 442236, Lº. 1-BX, Fls. 292, Talão nº. 544611 de 22/03/2022. Por requerimento do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificado, no Ofício nº. 250200/2022 – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CESAV/BU datado de 23/05/2023, e intimação via 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade com resultado positivo, foi a devedora: **LUCIA RODRIGUES**, já qualificada, intimada a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e, não tendo a mesma purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, 20 de julho de 2023.////MMCMC

AV-14-11548 - CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA: Prenotação nº 461502, aos 09/04/2024. Nos termos do Escrito Particular, datado de 22/03/2024, fica cancelada a AV-13 tendo em vista que a devedora purgou a mora, em relação às parcelas em atraso que ensejaram a constituição em mora. Averbação concluída em 11/06/2024, por Renata Lima (94/6159) e conferido por Andrea Karlinski (94/7399). Selo de fiscalização eletrônica nºEESR 10922 LZN.

AV-15-11548 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): Prenotação nº 460548, aos 04/03/2024. Por requerimento da credora fiduciária, já qualificada no Ofício nº. 463036/2024 datado de 29/02/2024, e intimação via Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade com resultado positivo, foi a devedora: **LUCIA RODRIGUES**, CPF sob o nº 009.980.237-60 já qualificada, intimada a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo a mesma purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Averbação concluída em 11/06/2024, por Renata Lima (94/6159) e conferido por Andrea Karlinski (94/7399). Selo de fiscalização eletrônica nºEESR 10923 FQM.

AV-16-11548 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Prenotação nº **463575**, aos **01/07/2024**. Nos termos do Escrito Particular de 10/06/2024 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, 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. Base de calculo do imposto de transmissão **RS195.662,70** que foi pago através da guia nº. 2234224, em 06/02/2019 no valor de R\$5.869,88. Rio de Janeiro, RJ, 26/08/2024, averbado por ASB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEUE 39269 MGT. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. \*\*\*\*

AV-17-11548 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº **463575**, aos **01/07/2024**. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-16, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato nº. 829560000089, objeto do R-10, conforme art. 1.488 do Código de Normas – Parte Extrajudicial – da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 26/08/2024, averbado por ASB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEUE 39270 VPC. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. \*\*\*\*\*

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

**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. **26/08/2024**

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

**CRISTIANO DE ANDRADE GRAEFF**  
 Matrícula: 94/4807  
 Em 26/08/2024 - 10:30

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

EEUE 39271 LXG



Vinculado ao protocolo 463575

Consulte a validade do selo em:  
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

ONR

Car todos emitida pelo SITEI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Saacs  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado

saacs