



2º OFICIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Centro - RJ - CEP: 20020-100

Fone: (21) 2533-4180 / 2533-9655 - www.2rgi-rj.com.br

Margarete
dos S.
Martinez
Matr.
94/4897

CERTIDÃO Nº 23/022148 - PROTOCOLO 560598

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

1 5 8 5 4

FICHA

01



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
COMARCA DA CAPITAL

IMÓVEL: Apartamento nº 222, do edifício situado na Avenida Gomes Freire, nº 788, e sua correspondente fração ideal de 2/288 do terreno que mede: 44,95m de frente pela Avenida Gomes Freire; 45,20m na linha dos fundos; 21,35m à direita e 17,40m à esquerda, confrontando nos fundos com terrenos dos prédios da rua do Riachuelo, nºs. 70 e 72, de Laura Hasslocher ou sucessores, e nº 92, da Cia. Antarctica Paulista Indústria Brasileira de Bebidas e Conexos ou sucessores; à direita com terrenos dos prédios nºs 814 da Avenida Gomes Freire, de David Barbosa Pereira ou sucessores, nº 64 da rua do Riachuelo, da Imobiliária Lomuma Ltda ou sucessores, nº 66 também da rua do Riachuelo, de Ermelinda-Franco ou sucessores, e a esquerda com terreno do prédio 764,- da Avenida Gomes Freire, do Espólio de Jonathas Nunes Pereira ou sucessores.- Inscrito no FRE sob o nº 0762.560, CL 06.112.-
PROPRIETÁRIO: Joaquim Pacheco da Silva, brasileiro, viúvo, comerciário, residente e domiciliado nesta cidade, inscrito no CPF sob o nº 236.585.337/49.- **TÍTULO AQUISITIVO:** Livro 3-DL, fls. 14, sob o nº 44.550, em 17/09/1968. Rio de Janeiro, 11 JAN 1978

O OFICIAL,

ARY CESAR S. FILHO - Of. Subst.
Matrícula 06/870

R-1-15.854- **TÍTULO:** Promessa de Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura do 3º Ofício de Notas, desta cidade, livro 2691, fls. 10, em 16/12/1977.- **VALOR:** Cr\$ 1.000.000,00, pagáveis na forma do título.- **CONDICOES:** Irrevogável e irretratável, com imissão na posse.- **TRANSMISSÃO:** Guia nº 24-90.595, em 29/12/1977.- **PROMITENTE VENDEDOR:** Joaquim Pacheco da Silva, já qualificado na matrícula.- **PROMITENTE COMPRADORA:** Irmandade de Nossa Senhora da Candelária, com sede nesta cidade, na Igreja da Candelária, na Praça Pio X, CGC nº 42.273.326/0001-32. Rio de Janeiro, 11 JAN 1978

O OFICIAL,

ARY CESAR S. FILHO - Of. Subst.
Matrícula 06/870

CONTINUA NO VERSO

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EEMO/73548 VSP



Emolumentos:	R\$ 93,59
LEI 6370:	R\$ 1,87
FETJ:	R\$ 18,71
Fundperj:	R\$ 4,67
Funperj:	R\$ 4,67
Funarpen:	R\$ 3,74
ISS:	R\$ 5,02
Selo:	R\$ 2,48
Total:	R\$ 134,75

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

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

Esse documento foi assinado digitalmente por CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE - 30/08/2023 14:31

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

1 5 8 5 4

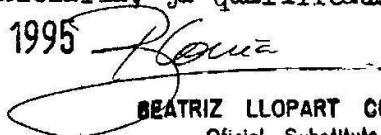
FICHA

01

VERSO

R-2-15.854 - TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura do 21º Ofício de Notas desta cidade, livro 2.002, fl. 51 de 28.09.94, protocolada neste cartório sob o nº 249.654 em 04.04.95. VALOR: Cr\$1.000.000,00, hoje, R\$0,0001. TRANSMISSÃO: Guia nº 24-090.595 em 29.09.77. TRANSMITENTE: Espólio de Joaquim Pacheco da Silva, representado por sua inventariante Alice Pacheco Dória, conforme alvará nº 1.587-94-P, expedido em 15.09.94, pelo Juizo de Direito da 7ª VOS, desta cidade. ADQUIRENTE: Irmandade de Nossa Senhora da Candelária, já qualificada no ato R-1. Rio de Janeiro,

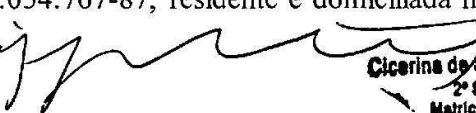
18 ABR 1995

BEATRIZ LLOPART CORREA

Oficial Substituto

Matrícula 08/1705

R-3-15.854 - TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura do 11º Ofício de Notas desta cidade, livro 3411, fl. 118, de 03/02/2011, protocolada sob o nº 437.929, em 08/02/2011. VALOR: R\$108.000,00 declarado no título e atribuído pelo Poder Público. TRANSMISSÃO: Guia nº 1542975, em 02/02/2011. TRANSMITENTE: IRMANDADE DE NOSSA SENHORA DA CANDELARIA, já qualificada no ato R-1. ADQUIRENTE: JANDIRA FREDERICO DE OLIVEIRA, brasileira, divorciada, técnica de informação e operação, portadora da carteira de identidade nº 2224708, expedida pelo IFP, em 13/04/1967, CPF nº 380.054.767-87, residente e domiciliada nesta cidade. Rio de Janeiro, 01/04/2011.


Cicerina de Souza Magalhães
2º Substituto
Matrícula 04/14760

R-4-15.854 - TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de 25/08/2011 e declarações de 13/09/2011 e 21/09/2011, protocolados sob o nº 444.854, em 26/08/2011. VALOR: R\$210.000,00 declarado no título e

Continua na Próxima Ficha

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

15854

FICHA

2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

2º Ofício do Registro de Imóveis
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

atribuído pelo Poder Público. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1.604.415, em 24/08/2011. **TRANSMITENTE(S):** JANDIRA FREDERICO DE OLIVEIRA, brasileira, divorciada, do lar, portadora da carteira de identidade nº 2224708, expedida pelo IFP/RJ, em 13/04/1967, CPF nº 380.054.767-87, residente e domiciliada nesta cidade. **ADQUIRENTE(S):** 1) MARIA DA CONCEIÇÃO DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora da carteira de identidade nº 02.906.080-3, expedida pelo DETRAN/RJ, em 19/04/2011, CPF nº 496.716.857-49, residente e domiciliada nesta cidade; e, 2) LUIZ AUGUSTO DA SILVA FIGUEIRA, brasileiro, solteiro, maior, servidor público municipal, portador da carteira de identidade nº 00797221772, expedida pelo CONTRAN/RJ, em 02/03/2010, CPF nº 544.386.597-87, residente e domiciliado nesta cidade. Rio de Janeiro, 04/10/2011.


Cicerina da Souza Magalhães
2º Substituto
Matrícula 94/14768

R-5-15.854- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Nos termos dos documentos mencionados no ato R-4, os adquirentes, na qualidade de fiduciantes, deram o imóvel em alienação fiduciária à Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03 e 04, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida no valor de R\$38.000,00 reajustável nos casos e condições previstos no título, à taxa nominal de juros de 10,0262% ao ano e efetiva de 10,5000% ao ano, que poderá ser reduzida nos casos e condições constantes do título e que será pago em 60 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 25.09.2011, tudo na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do artigo 24, inciso VI, o valor de R\$206.000,00. Para os fins previstos no § 2º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de carência de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Ocorrendo saldo residual ao término do prazo de amortização, os devedores/fiduciantes se obrigam a pagá-lo, com recursos próprios, de uma só vez, na data de vencimento da última prestação


Continua no Verso..
MODELO 12

onr

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

Esse documento foi assinado digitalmente por CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE - 30/08/2022 14:14:32

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

15854

FICHA

2

VERSO

prevista no contrato. Será admitido o elastecimento do prazo em até 50% do inicialmente contratado, desde que não ultrapassado o prazo máximo de financiamento de amortização previsto para a operação, findo o qual, qualquer saldo residual remanescente deve ser pago com recursos próprios, na data de vencimento do último encargo mensal. Rio de Janeiro, 04/10/2011.

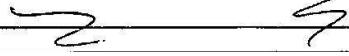

Cicerina de Souza Magalhães
2º Substituto
Matrícula 94/14760

AV-6-15.854- CANCELAMENTO DA ÁLIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO

DO ATO R-5: Nos termos do requerimento de 05.06.2012, protocolado sob o nº 453.280, em 05.06.2012, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária. Rio de Janeiro, 22/06/2012.


Cicerina de Souza Magalhães
2º Substituto
Matrícula 94/14760

R-7-15.854 - TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de 27/03/2013 e declaração de 05/04/2013, protocolados sob o nº 462.723, em 01/04/2013. VALOR: R\$305.000,00 declarado no título e R\$369.006,99 atribuído pelo Poder Público. TRANSMISSÃO: Guia nº 1769833, em 01/04/2013. TRANSMITENTE(S): 1) MARIA DA CONCEIÇÃO DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, empresária, portadora da carteira de identidade nº 02.906.080-3, expedida pelo DETRAN/RJ, em 19/04/2011, CPF número 496.716.857-49, residente e domiciliada nesta cidade; e, 2) LUIZ AUGUSTO DA SILVA FIGUEIRA, brasileiro, solteiro, servidor público, portador da carteira nacional de habilitação nº 00797221772, expedida pelo DETRAN/RJ, em 02/03/2010, CPF nº 544.386.597-87, residente e domiciliado nesta cidade. ADQUIRENTE: ALESSANDRA SOARES PEREIRA, brasileira, solteira, estilista, portadora da carteira de identidade nº 117035972, expedida pelo DETRAN/RJ, em 09/05/2012, CPF nº 052.671.397/69, residente e domiciliada nesta cidade. Rio de Janeiro,

Continua na Próxima Ficha

MODELO 12

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

15854

FICHA

3

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

2º Ofício do Registro de Imóveis

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

03/05/2013. - *Virginia L. Erbiste da Game*

Virginia L. Erbiste da Game
5º Substituto
CTPS 068687/375 - MG

R-8-15.854- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Nos termos dos documentos mencionados no ato R-7, a adquirente, na qualidade de fiduciante, deu o imóvel em alienação fiduciária à Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03 e 04, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida no valor de R\$274.500,00 reajustável nos casos e condições previstos no título, à taxa nominal de juros de 8.9000% ao ano e efetiva de 8.3000% ao ano, e que será pago em 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 27/04/2013, tudo na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do artigo 24, inciso VI, o valor de R\$305.000,00. Para os fins previstos no § 2º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de carência de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Ocorrendo saldo residual ao término do prazo de amortização, a devedora/fiduciante se obriga a pagá-lo, com recursos próprios, de uma só vez, na data de vencimento da última prestação prevista no contrato. Será admitido o elastecimento do prazo em até 50% do inicialmente contratado, desde que não ultrapassado o prazo máximo de financiamento de amortização previsto para a operação, findo o qual, qualquer saldo residual remanescente deve ser pago com recursos próprios, na data de vencimento do último encargo mensal. Rio de Janeiro, 03/05/2013. - *Virginia L. Erbiste da Game*

Virginia L. Erbiste da Game
5º Substituto
CTPS 068687/375 - MG

AV-9-15.854- CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO-CCI: Nos termos dos documentos mencionados no ato R-7, fica averbado que CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, formalizou a emissão de Cédula de Crédito

Continua no Verso...
S

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

15854

FICHA

3

VERSO

Imobiliário-CCI, nº 1.4444.0253170-4, Série "0313", Integral e Cartular, na data de 27/03/2013 representativa dos direitos creditórios decorrentes da propriedade fiduciária, sendo fiduciante ALESSANDRA SOARES PEREIRA, já qualificada no ato R-7, cujo valor da emissão é de R\$274.500,00 O crédito imobiliário representado pela CCI será pago conforme discriminado no ato R-8. Rio de Janeiro, 03/05/2013.

Virginia L. Erbiste da Game
5º Substituto
CTPS 088887/375 - MG

AV-10-15854 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE): Nos termos do Ofício nº 256210/2022, expedido pela Caixa Econômica Federal - CESAV/BU em 13/04/2022, aditado por outro de 02/09/2022, protocolados sob o nº 545.340, em 13/06/2022, por solicitação da fiduciária (credora), foi o devedor (fiduciante) 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, 21/11/2022.

Selo de Fiscalização Eletrônico: EEEZ 95766 DGF

Rodrigo Quinn Lopes Gonçalves
6º Substituto
Matrícula N° 94/16814

AV-11-15854 - CANCELAMENTO DA CONSTITUIÇÃO EM MORA OBJETO DO ATO AV-10: Nos termos do Ofício nº 372898/2023, expedido pela Caixa Econômica Federal - CESAV/BU em 15/05/2023, protocolado sob o nº 557592, em 15/05/2023, fica cancelada a referida constituição em mora da devedora fiduciante. Rio de Janeiro, 27/07/2023.

Selo de Fiscalização Eletrônica: EEMO 61228 TQK

Cicerina de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14780

Continua na Próxima Ficha...

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

15854

FICHA

4

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

2º Ofício do Registro de Imóveis
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

AV-12-15854 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DA DEVEDORA

(FIDUCIANTE): Nos termos do Ofício nº 372898/2023, expedido pela Caixa Econômica Federal - CESAV/BU em 15/05/2023, protocolado sob o nº 557592, em 15/05/2023, fica averbado que, por solicitação da fiduciária (credora), foi a devedora (fiduciante) 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, 27/07/2023.

Selo de Fiscalização Eletrônico: EEMO 61229 FPR

Cicerina de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14760

AV-13-15854 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI OBJETO DO ATO AV-9: Nos termos do Ofício nº 372898/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 04/08/2023 e requerimento de 03/08/2023, protocolados sob o nº 560598, em 07/08/2023, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o cancelamento da referida cédula. Rio de Janeiro, 30/08/2023.

Selo de Fiscalização Eletrônico: EEMO 68554 PZG

Rodrigo Quinn Lopes Gonçalves
5º Substituto
Matr. N° 94/16814

AV-14-15854 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-8: Nos termos do Ofício nº 372898/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 04/08/2023 e requerimento de 03/08/2023, protocolados sob o nº 560598, em 07/08/2023, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária. Rio de Janeiro, 30/08/2023.

Selo de Fiscalização Eletrônico: EEMO 68555 RTN

Rodrigo Quinn Lopes Gonçalves
5º Substituto
Matr. N° 94/16814

Continua no Verso

onr

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

Saec | Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

15854

FICHA

4

VERSO

AV-15-15854 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 372898/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 04/08/2023 e requerimento de 03/08/2023, protocolados sob o nº 560598, em 07/08/2023, fica averbada, nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9514/97, a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Asa Sul, Brasília/DF, pelo valor de R\$327.892,10, tendo sido pago o imposto através da guia nº 2558021, em 28/03/2023. Rio de Janeiro, 30/08/2023.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEMO 68556 VRV**

Rodrigo Quinn Lopes Gonçalves
5º Substituto
Matr. N° 94/16814

MODELO 12

2º OFICIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Centro - RJ - CEP: 20020-100
Fone: (21) 2533-4180 / 2533-9655 - www.2rgi-rj.com.br

CONTINUAÇÃO DA CERTIDÃO Nº 23/022148 -MARGARETE-FL.05

Certifico que a presente certidão, composta de 05 folhas, é reprodução autêntica da matrícula nº **15854**, sendo o último ato o AV-15, extraída conforme o disposto no § 1º do art. 19, da Lei 6015 de 1973, dela constando a situação jurídica, bem como todos os eventuais ônus reais, registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel. Rio de Janeiro, 30/08/2023. Buscas de novas prenotações e impedimentos até 29/08/2023. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente pelo Oficial Substituto Cláudio Nogueira Abaurre, matrícula nº 94/3763.