



CNM N.º 092346.2.0024164-93

MATRÍCULA N.º 24164

FICHA N.º 01

IMÓVEL Rua Nelson Faria de Castro, nº45, -L. 2/H aptº405.

FLS. 76



PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

**IMÓVEL:-** Rua Nelson Faria de Castro nº45 aptº405 e correspondente fração ideal de 0,016942 do terreno, Freguezia do Engenho Novo, medindo o terreno 72,00ms; 85,47ms de fundos; 40,95ms pelo lado esquerdo e 30,00ms pelo lado direito, confrontando nos fundos com propriedade de Wadih Bedran ou sucessores; à direita com o lote 1 e a esquerda com o lote 8 desmembrados de maior porção da rua Araujo Leitão, nº859, de propriedade de Nícia de Faria Castro Lowdes e outros ou sucessores. **PROPRIETÁRIA:** COOPERATIVA HABITACIONAL DA GUANABARA LTDA., CGC nº33.360.926/0001-47. **TÍTULO ANTERIOR:** 1ª 3/EM fls.282, nº 61120, registrado em 2-7-1968. Hipotecado no livro 2/AN, fls.196 nº 19256.-----

**Av.1/24164 - DESLIGAMENTO** - Certifica, que por escritura de 23-1-80, lavrada em notas do 2º Ofício, 1ª 3490 fls.26, aditada por de claratória de 16-2-79 das mesmas notas, 1ª 3091 fls.13, o BNH, autorizou o desligamento do aptº acima da inscrição mencionada na matrícula.-----

**R.2/24164 - COMPRA E VENDA** - Certifica, que pela mesma escritura, a COOPERATIVA HABITACIONAL DA GUANABARA LTDA, CGC nº33.360.926/0001-47, vendeu o imóvel constante da matrícula acima, à MARIO DE FREITAS, brasileiro, ferroviário, viúvo, residente e domiciliado no imóvel em tela, CPF nº060.395.107/49, pelo valor de Cr\$341.879,71. O imposto de transmissão no valor de Cr\$2.674,60 foi pago em 23-11-79 pela guia nº 24/82317.-----

**R.3/24164 - HIPOTECA** - Certifica, que pela mesma escritura, o adquirente já qualificado se tornou devedor da COOPERATIVA também já qualificada, da quantia de Cr\$150.913,55 equivalente a 351,943 UPCs do BNH, que com os juros e correção monetária será pago em prestações mensais, na forma e condições estabelecidas na escritura, mediante garantia de 1ª hipoteca do imóvel ora matriculado.-----

**Av.4/24164 - DIREITOS CREDITÓRIOS** - Certifica, que pela mesma escritura, a COOPERATIVA cedeu a RESIDÊNCIA CIA. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DO RIO DE JANEIRO, seus direitos creditórios pelo valor de Cr\$149.404,42 equivalentes a 348,424 UPCs/BNH.-----

**Av.5/24164 - CAUÇÃO** - Cumprindo o disposto no contrato de cessão de créditos hipotecários, averbado a margem da inscrição hipotecária acima referida, a credora dá em caução ao BNH os créditos hipotecários decorrentes da hipoteca acima. Rio de Janeiro, 13 de março de 1980. O OFICIAL.-----

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



**Av. 6/24164 - CANCELAMENTOS** - Certifico que por escritura de 27-7-1981 do 2º Ofício de Notas, Lª 4019 fls. 196 firmado entre a COOPERATIVA HABITACIONAL DA GUANABARA LTDA, em liquidação extrajudicial, com sede na R. da Lapa, nº180-9º andar, CGC 33.360.926/0001-47, na qualidade de vendedora; MARIO DE FREITAS, ferroviário, CPF nº 060.395.107/49, brasileiro, residente no imóvel em causa, viúvo, na qualidade de adquirente e devedor, BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, criado pela Lei 4.380, com sede no D. Federal, Brasília, funcionando, também nesta cidade, Av. República do Chile, 230, CGC 33.633.686/0001-07, na qualidade de credor caucionário, e RESIDÊNCIA-CIA. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DO RIO DE JANEIRO, com sede a Av. Rio-Branco, 155, inscrita no BNH, do qual é agente financeiro, sob o nº10 no CGC/MF nº33.634.734/0001-81, na qualidade de credor hipotecário, pela qual foi autorizado o cancelamento da hipoteca e da caução de crédito que gravavam o imóvel matriculado. Rio de Janeiro, 21 de setembro de 1981. O OFICIAL.-----

**R. 7/24164 - COMPRA E VENDA** - Nos Termos da Escritura de 29-12-1981 lavrada em notas do 4º Ofício desta cidade, Lª 1757 fls. 89, MARIO DE FREITAS, brasileiro, viúvo, funcionário público, CPF 060.395.107-49, domiciliado nesta cidade, onde reside, vendeu o referido imóvel à TEREZA CRISTINA MARTINS DA SILVA, brasileira, solteira, maior, funcionária pública, CPF 601.523.117-34, SANDRA REGINA MARTINS DA SILVA, brasileira, solteira, maior, digitadora, CPF 467.686.107-91, ambas domiciliadas nesta cidade, onde reside, pelo valor de R\$1.859.085,00. O imposto de transmissão foi pago em 28-12-1981 pela guia 23/18972.-----

**R. 8/24164 - HIPOTECA** - Nos Termos da Escritura que deu origem ao R. 7, as adquirentes acima qualificadas, deram em 1ª e especial hipoteca, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília e filial nesta cidade, CGC nº00360305/0198-08, o imóvel objeto desta matrícula, para garantir uma dívida no valor de R\$1.673.176,50, que com os juros de 9,4% a.a. correspondente a taxa efetiva de 9,81574% ao ano e mais correção monetária será pago em 300 meses, em prestações mensais de R\$16.387,64, vencendo-se a 1ª 30 dias após a data do título. Rio de Janeiro, 14 de janeiro de 1982. O OFICIAL.-----

**Av. 9/24164 - CANC. DE HIPOTECA**:- Nos termos do Instrumento Particular de 07.07.2004, hoje arquivado, a Credora, autorizou o cancelamento da hipoteca, objeto do R.8. Protocolo nº 276207, Lº 1-AL, fls. 23, talão nº 360772. Rio de Janeiro, 22 de junho de 2005. \*\*\*\*\*AL

**R. 10/24164 - ADJUDICAÇÃO** - Nos termos da Carta de Adjucação extraída dos autos de Arrolamento Comum, dos bens deixados por TEREZA CRISTINA MARTINS DA SILVA, CPF nº 601.523.117-34, processada no Juízo de Direito da 1ª Vara Cível, Regional do Méier, nesta cidade, assinada em 19/02/2009, pelo Juiz de Direito Dr. Eduardo José da Silva Barbosa, contendo sentença proferida em 06/12/2005, o imóvel matriculado avaliado em R\$25.700,00, foi adjudicado a MARIA MAIA PEREIRA DA SILVA, brasileira, viúva, aposentada, CPF nº 601.402.837-49. Imposto de transmissão pago em 09/05/2006, pela guia nº 5.64/783099-6, no valor de R\$1.000,00. Prot. nº 323864 Lº 1/AV fls. 201 talão nº 410945. Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2009. -----LNR

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

de Atendimento  
 Compartilhado

Selo Nº  
 110 - 1105

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCUS FILIPE MAIA KLEM - 02/12/2024 12:42

Para verificar a autenticidade, acesse https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash cc9963bc-cc13-415f-88c7-e38a141d85f1



publicados no Jornal Extra em 26/12/2018, 27/12/2018 e 28/12/2018, por solicitação da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ n°.00.360.305/0001-04, como Credora Fiduciária, foi o devedor DURVAL TOMAZ DA FONSECA JUNIOR, CPF n° 084.943.267-75, já qualificado no ato R-14, intimado a pagar os débitos 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. Protocolo n° 410141; L° 1-BP, fls. 252, talão n° 506894. Rio de Janeiro, 25 de janeiro de 2019.//////LFT

**AV-17-24164 - CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES (FIDUCIANTES)** - Protocolo n°. 450582, L°.1-BZ, fls. 248, talão n°. 554975 de 01/02/2023. Nos termos do Instrumento Particular, datado de 20/10/2022, da credora fiduciária fica cancelado a AV-16, tendo em vista que o devedor purgou a mora com relação às parcelas em atraso que ensejaram a constituição em mora. Rio de Janeiro, 15 de fevereiro de 2023.\*\*\*\*\*FSF

**AV-18-24164 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)** - Protocolo n°. 442041, L°. BX, fls. 279, talão n°. 544404 de 17/03/2022. Por requerimento do credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado, nos Ofícios de n°. 243068/2022 e 6365/2022, datados de 09/03/2022 e 20/04/2023, e intimação via 1° Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Cidade com resultado negativo e, conseqüentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 16/05/2023, 17/05/2023, 18/05/2023, publicações n°.s. 1112/2023, 1113/2023, 1114/2023, respectivamente, foi o devedor: **DURVAL TOMAZ DA FONSECA JUNIOR**, 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, 10 de julho de 2023.//////ANK

**AV-19-24164 - RETIFICAÇÃO:** De acordo com o artigo 213 inciso I, da Lei 6015/73, ficam aditados aos atos AV-1, R-2, R-3 e AV-4 para constar o local e as datas dos mesmos: **Rio de Janeiro, 13 de março de 1980;** e ao ato R-7, **Rio de Janeiro, 14 de janeiro de 1982.** Rio de Janeiro, RJ, 11/10/2024, averbado por ASB e conferido por ANK. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. \*\*\*\*\*

**AV-20-24164 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE:** Prenotação n° 459115, aos 28/12/2023. Por requerimento da credora fiduciária, já qualificada, no Ofício n°. 440870/2023 datado de 19/12/2023, intimações com resultados negativos via Ofício de Registro de Títulos e Documentos e, conseqüentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 11/09/2024, 12/09/2024 e 13/09/2024, publicações n°.s 1445/2024, 1446/2024 e 1447/2024, respectivamente, foi o devedor: **DURVAL TOMAZ DA FONSECA JUNIOR, CPF sob o n° 084.943.267-75**, 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, RJ, 11/10/2024, averbado por ASB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica n°EEUT 61723 TIZ. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. \*\*\*\*\*

**AV-21-24164 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação n° 467010, aos 25/10/2024. Nos termos do Escrito Particular de 14/10/2024 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, com fulcro nos § 7° do Art. 26 da Lei 9514/97, ficando obrigada a fiduciária 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\$163.252,53** que foi pago através da guia n°. 2632227, em 22/11/2023 no valor de R\$4.897,58. Rio de Janeiro, RJ, 27/11/2024, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica n°EEVH 45966 DOH. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. \*\*\*\*\*

www.registradores.onr.org.br

Sapec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Sapec

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCUS FILIPE MAIA KLEM - 02/12/2024 12:42

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash cc9963bc-cc13-415f-88c7-e38a141d85f1

FICHA Nº:

03

MATRÍCULA:

24164

IMÓVEL: Rua Nelson Faria Castro, nº45, apt.º405.

**1º SRI**  
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

AV-22-24164 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº 467010, aos 25/10/2024. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-21, fica cancelada a alienação fiduciária, objeto do R-15, conforme art. 1.488 do Código de Normas – Parte Extrajudicial – da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 27/11/2024, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEVH 45967 SVQ. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. \*\*\*\*\*

AV-23-24164 - **CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE**: Prenotação nº 467490, aos 12/11/2024. Nos termos do Escrito Particular, datado de 04/11/2024, fica cancelada a AV-18 tendo em vista que a devedora purgou a mora, em relação as parcelas em atraso que ensejaram a constituição em mora. Este Ato serve de Título anterior ao AV-19. Rio de Janeiro, RJ, 02/12/2024, averbado por ACV e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EEVH 46415 PCO. 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. 27/11/2024

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



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEVH 45968 NVR**  
Vinculado ao protocolo 467010  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

ADRIANA DA SILVA BARBOSA ( Matrícula: 94/4819 ), Em 27/11/2024 - 12:37

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec