

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 899d8164-9a61-436d-b446-9e28ab034941



CNM N° 092346.2.0001284-57

MATRÍCULA N.° 01284

FICHA N.° 01

IMÓVEL RUA ALMIRANTE ARI PARREIRAS  
n° 165 Fundos apt° 102

L.° 2

FLS. 261

**1º SRI**  
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

**IMÓVEL:** Apartamento 102, situado na Rua Almirante Ari Parreiras, 165-Fundos e a correspondente fração ideal de 1/4 do respectivo terreno, na freguesia do "engenho Novo, nesta cidade, medindo na sua totalidade, 13,00m de frente, em curva para a Praça Circular, 31,50m de extensão pelo lado esquerdo, onde confina com o lote 21, de propriedade de Adriano Vaz de Carvalho ou sucessores; 22,00m de extensão pelo lado direito onde confronta com o lote 25, de propriedade de Adriano Vaz de Oliveira ou sucessores, e 17,00m nos fundos, onde confronta com propriedade da Ex PDF, atual Estado do Rio de Janeiro. O prédio 165-Fundos apt°s 101 e 102 possui uma área de utilização exclusiva que mede 15,60m em quatro segmentos de 4,70m mais 2,60m mais 0,60m mais 7,70m, na divisa do prédio 165-Fundos; 17,00m nos fundos, do lado direito 8,20m e pelo lado esquerdo 9,50m. O acesso ao prédio 165-Fundos é feito por uma servidão que também constitui área exclusiva dos apt°s 101 e 102 e a qual mede 3,75m de frente para a Rua Almirante Ari Parreiras; 22,00 metros do lado direito, esquerdo de quem de dentro olha a rua, 4,70 metros na divisa dos fundos do prédio 165-Frente e 21,65m do lado direito, em linha quebrada de 2,60m mais 0,85m mais 9,60m mais 0,70m mais 7,90m. Transcrito em nome de Manoel Joaquim Quadrado, português, comerciante, e sua mulher Maria Assumpção Araujo Quadrado, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF n° 004.579.497, residentes na Rua do Catete 344 - apt° 1004, no livro 3/DDD fls. 270 n° 16915, em 19 de setembro de 1940.

**R-1/ n° 01284 - VENDA:** Certifico, que pela escritura de 30.1.1976, lavrada em notas do 12º Ofício desta cidade, no livro 1860, fls. 99, passada por certidão na mesma data, Manoel Joaquim Quadrado, e sua mulher Maria Assumpção Araujo Quadrado, venderam à Henrique de Amorim Gomes, português, desquitado, comerciante, CPF n° 019.453.607, residente na Rua Conselheiro Mairink n° 318, o imóvel objeto da matrícula anteriormente descrita, pelo preço de Cr\$50.000,00. O imposto de transmissão, no valor de Cr\$500,00 foi pago em 1.11.1974 pela guia número 2494945. Rio de Janeiro em 23 de março de 1976.

**R.2/1284 - DOAÇÃO DA NUA PROPRIEDADE:-** Nos termos da escritura de 13/04/1999, do 13º Ofício de Notas desta cidade, L° 2660, fls.107, HENRIQUE DE AMORIM GOMES, aposentado, português, CPF n° 019.453.607-63, doou a nua propriedade do imóvel matriculado a MÔNICA CRISTINE DE SOUZA FERREIRA, brasileira, separada consensualmente, CPF 011.624.057-16, dado para efeitos fiscais o valor de R\$0,01. O imposto de transmissão foi pago em 12/04/1999, através da guia n°4.64.465231-4, no valor de R\$420,31. Prot. n°360009, L° 1-BE, fls. 210, talão n° 449829. Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 2012. \*\*\*\*\*SMM.

www.registradores.onr.org.br  
Certidão emitida pelo SREI  
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado  
saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCUS FILIPE MAIA KLEM - 06/08/2024 14:22

R.3/1284 - **USUFRUTO:** - Pelo mesmo título que deu origem ao R.2, o doador reservou para si o usufruto vitalício sobre o imóvel ora doado. Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 2012. \*\*\*\*SMM

Av.4/1284 - **CANCELAMENTO DE USUFRUTO:**- Por requerimento de 03.12.2012 instruído por xerox da Certidão de Óbito da 12ª Circunscrição do Registro Civil de Pessoas Naturais desta cidade, matrícula sob o nº 093336 01 55 2011 4 00401 142 0121653 78 de 19.07.2011 hoje arquivados, fica cancelado o usufruto objeto do R.3, em virtude do falecimento do usufrutuário HENRIQUE DE AMORIM GOMES, ocorrido em 07.07.2011. O imposto de transmissão foi pago em 20.12.2012, através da guia nº 7.64.281258-5, no valor de R\$3.334,24. Protocolo nº 361326, Lº 1-BE, fls. 298, talão nº 451226. Rio de Janeiro, 24 de janeiro de 2013 \*\*\*\*\*ALS

R.5/1284 - **COMPRA E VENDA:** Nos termos do Instrumento Particular de 07/06/2013, e demais documentos hoje arquivados, a proprietária já qualificada no R.2, vendeu o imóvel desta matrícula a Luciana Vieira Marques, brasileira, solteira, empregada doméstica, RG nº 99028088106, expedido pela SSP/CE em 26/10/1999, inscrita no CPF sob o nº 907.788.803-97, pelo valor R\$150.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 30/08/2013, através da guia nº 1810256, no valor de R\$3.000,00. Protocolo nº 367626, Lº 1-BG, fls. 118, talão nº 458169. Rio de Janeiro, 10 de setembro de 2013. //LFT

R.6/1284 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R.5, a adquirente na qualidade de fiduciante, deu 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\$130.000,00, que com juros de 8,1600% a.a. e 8,4722% a.a., taxas nominal e efetiva será pago em 300 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o 1º encargo mensal em 07/07/2013, 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\$161.000,00. Rio de Janeiro, 10 de setembro de 2013. //LFT

AV-7-1284 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)** - Protocolo nº. 443381, Lº. 68, fls. 1 BY, talão nº. 545914 datado de 06/05/2022. Por requerimento do credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado, no Ofício nº. 242997/2022 datado de 11/05/2023, e intimação(ões) via Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade com resultado positivo, foi o(a) devedor(a): LUCIANA VIEIRA MARQUES, CPF nº. 907.788.803-97, intimado(a) a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo a mesmo(a) purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, 25/03/2024. \*\*\*\*\*TSR/ARV

AV-8-1284 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 463276, aos 19/06/2024. Nos termos do Escrito Particular de 06/06/2024 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\$176.304,17 que foi pago através da guia nº. 2696269, em 05/06/2024 no valor de R\$5.289,13. Rio de Janeiro, RJ, 05/08/2024, averbado por ISB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEETU 32378 JZV. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. \*\*\*\*\*

AV-9-1284 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 463276, aos 19/06/2024. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-8, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato nº. 844440373296, objeto do R-6, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 05/08/2024, averbado por ISB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEETU 32379 PDN. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. \*\*\*\*\*

CONTINUA NA FICHA 02

FICHA Nº 02

MATRÍCULA Nº 1284

IMÓVEL RUA ALMIRANTE ARI PARREIRAS, Nº 165, FUNDOS, APTº 102.



## PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

**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.  
**05/08/2024**

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

**ADRIANA DA SILVA BARBOSA**  
Matrícula: 94/4819  
Em 05/08/2024 - 13:29

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EETU 32380 OJM**



Vinculado ao protocolo 463276  
Consulte a validade do selo em:  
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

ONR

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec