



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0032699-96

FICHA N.º 01

MATRÍCULA N.º 32.699

IMÓVEL RUA PADRE ROMA Nº 525 APTº.203 L.º 2-E FL.S.202
BLOCO-01

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL - Rua Padre Roma 525 aptº.203 Bloco 01, na Freguesia do Engenho Novo, e a fração ideal de 0,006644175 do respectivo terreno, que mede na totalidade, de frente 107,90m até o muro divisório com a casa VII da rua Lins de Vasconcelos 215 e mais em prolongamento 16,80m até o muro divisório do prédio 531, perfazendo o total 124,70m correspondente a testada para a rua Padre Roma, lado direito 42,20m e mais 1,50m em prolongamento perfazendo o total de 43,70m confrontando com a divisa esquerda do lote 04 do PA-8744, de propriedade de Alvaro Dias dos Santos ou sucessores e com terreno do prédio da rua Cabuçu 65, de propriedade de Antonio Júlio Pires, do esquerdo em linha quebrada, com os seguintes segmentos retos, o 1º de 3,00m confrontando com o prédio 531 da rua Padre Roma, de propriedade do IPASE o aptº.101, de Oswaldo Gomes, aptº.102, de Rachid Abid, o 2º e de Acaty Lustosa de Moura o 202, 2º segmento de 16,80m confrontando com os terrenos das casas V e VII da vila com entrada pela rua Lins de Vasconcelos 215 de propriedade respectivamente de José Vasco de Carvalho Serrinha e Manoel Feliciano Fernandes, 3º segmento de 1,00m mais 28,00m em prolongamento reto, confrontando com as casas VII e VIII da vila e rua Lins de Vasconcelos 215 de propriedade de respectivamente, Manoel Feliciano Fernandes e Alfredo Concílio, 4º segmento de 17,90m confrontando com as casas VII, VIII e IX da vila com entrada pela rua Lins de Vasconcelos 225, de propriedade respectivamente de Raimunda Portella Guillon Ribeiro, Dail Cabral da Costa e Guilherme Gonçalves de Senna e Silva, 5º segmento de 18,60m confrontando com a casa IX da vila de propriedade de Guilherme Gonçalves de Senna e Silva, nos fundos 88,15m confrontando com terrenos com testada para a rua Cabuçu, a saber: nº 33, C/III, de Antonio Moreira Rocha, nº 35, de João Almeida Ferreira, nº 43, de Kafy Sfluxino Pareto, nº 55, de Albino Francisco da Costa Filho, nº 57, de Julio Ribeiro e nº 59, de João Ferreira. PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL DOS OPERÁRIOS UNIÃO DO ESTADO DA GUANABARA, com sede nesta cidade, CGC nº 33.715.285/0001-04. TÍTULO ANTERIOR: Lº 2-E, fls. 133, nº 15562 (Matrícula base). Hipotecado a Cofreir-Associação de Poupança e Empréstimo e caucionado os créditos hipotecários ao BNH.CMK

R.1/32699 - PROMESSA DE VENDA - Certifico, que por Instrumento Particular de 08.09.67, a Cooperativa Habitacional dos Operários União do Estado da Guanabara, com sede nesta cidade, prometeu vender à CARMINDA DE JESUS MORAES ~~NOTA~~, brasileira, industriária, casada com JOAQUIM RODRIGUES ~~NOTA~~, industrial, ela brasileira, ele português, residentes nesta cidade, o imóvel matriculado, pelo preço de Cr\$.98.045,79. Rio de Janeiro, 12 de junho de 1981.....CMK

R.2/32699 - COMPRA E VENDA - Certifico, que por escritura de 26-01-1981, lavrada em notas do 2º Ofício desta cidade, Lº 2150, fls. 183, a Cooperativa Habitacional dos Operários União do Estado da Guanabara, com sede nesta cidade, CGC 33715285/0001-04, vendeu ao Espólio de Joaquim Rodrigues ~~NOTA~~, representado por s/inventariante, CARMINDA DE JESUS MORAES ~~NOTA~~, brasileira, viúva; do lar, CPF 332.663.877-91, residente no imóvel, nos termos do alvará da 2ª V.O.S., 2º Ofício, de 29-07-80, assinado pelo Juiz Dr. Ulisses Monteiro Ferreira, a qual também é compradora, o imóvel acima matriculado, pelo preço de Cr\$.98.045,79. O imposto de transmissão no valor de Cr\$.750,60, foi pago em 15-10-1980 pela guia nº 2485775.....CMK

R.3/32699 - SUBROGAÇÃO - Certifico, que pelo mesmo título, a adquirente acima, se subrogou no débito de Cr\$.43.571,55, equivalentes em 30-12-77 a 191,81840 UPC/BNH, a Cofreir-Associação de Poupança e Empréstimo, com sede nesta cidade, CGC nº 33.834.251/0001-40, que com os juros de 4% ao ano, serão pagos em 300 meses, na forma estabelecida na escritura. Rio de Janeiro, 12 de junho de 1981.....CMK

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LXGPW-LSQ7K-MRZR-NA7GQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LXGPW-LSQ7K-MRZR-X-NA7GQ>

Av.4/32699-DESLIGAMENTO DE CAUÇÃO:-Por instrumento particular da 08.9.99 e demais documentos hoje arquivados, a credora autorizou o desligamento do imóvel acima da caução objeto da matrícula. Rio de Janeiro, 21 de setembro de 1999.-----

Av.5/32699-DESLIGAMENTO DE HIPOTECA:-Por instrumento particular da 09.02.99 e demais documentos hoje arquivados, a credora autorizou o desligamento do imóvel acima da hipoteca objeto da matrícula e R.3. Rio de Janeiro, 21 de setembro de 1999.-----

R.6/32699 PARTILHA Nos termos do Formal de Partilha extraído dos autos de inventário dos bens deixados por JOAQUIM RODRIGUES MOTA, CPF nº.130.305.407-82 e CARMINDA DE JESUS MORAES MOTA, CPF 332.663.877-91 dado e passado pelo Juízo de Direito da 7ª Vara de Órfãos e Sucessões desta cidade, assinado em 05/07/2010, pela MM. Juíza Drª Tereza Cristina Sobral Bittencourt Sampaio, contendo sentença de 13/11/2009, o imóvel desta matrícula avaliado em R\$25.000,00, foi partilhado a 1) ROSA MARIA DE JESUS MOTA, brasileira, solteira, aposentada, CPF 037.009.767-04 e 2) ESPÓLIO DE MARIA HELENA DE JESUS MOTA DE CAMPOS, brasileira, do lar, CPF 127.867.707-00, representada por seu inventariante MOACYR NERY DE CAMPOS, brasileiro, aposentado, viúvo, CPF 130.305.407-82, na proporção de 1/3 para cada uma das herdeiras. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 564.073912-8, no valor de Cr\$11.278,55 em 28/03/1988 e 764.105492-0, no valor de R\$979,87 em 07/01/2010. Protocolo nº336668, Lº 1-AZ, fls. 154, Talão nº 424751. Rio de Janeiro, 06 de outubro de 2010.*****SMM

R.7/32699 PARTILHA DE 50%: Nos termos da escritura pública de inventário e sobrepartilha dos bens deixados por MARIA HELENA DE JESUS MOTA DE CAMPOS, CPF nº.127.867.707-00, falecida em 17/11/2008, lavrada no 24º Ofício de Notas desta cidade, Lº.6427, fls.077, em 28/02/2011, 50% do imóvel desta matrícula avaliado pelas partes para os efeitos fiscais em R\$25.000,00, foi partilhado a 1) MOACYR NERY DE CAMPOS, brasileiro, viúvo, aposentado, CPF nº.130.305.407-82, 2) ROSA DE FÁTIMA DE JESUS MOTA DE CAMPOS, brasileira, solteira, psicóloga, CPF nº.854.032.027-49, 3) HELENA DE JESUS MOTA DE CAMPOS, brasileira, assistida por s/md CARLOS ALBERTO SOARES DE OLIVEIRA, português, ambos funcionários públicos, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, CPF nºs.827.556.127-20, e 727.374.927-34, na proporção de 25% para o 1º e de 12,5% para cada um dos demais, tendo como advogada assistente Dr.ª Sonia Cristina Grande Gonçalves Torres, OAB/RJ nº.27.770. O imposto de transmissão pago em 18/01/2011, através da guia nº.7.64.180433-3, no valor de R\$647,17. Prot. nº.343303. Lº.1-BA, fls.297, talão nº.431886. Rio de Janeiro, 23 de maio de 2011.//////LGO.

R.8/32699 - **DOACÃO DE 1/2** - Nos termos da escritura de 10/10/2011, do 24º Ofício de Notas desta cidade, Lº 6634, fls. 150, MOACYR NERY DE CAMPOS, brasileiro, viúvo, aposentado, CPF nº 130.305.407-82, ROSA DE FÁTIMA DE JESUS MOTA DE CAMPOS, brasileira, solteira, psicóloga, CPF nº 854.032.027-49 e HELENA DE JESUS MOTA DE CAMPOS, brasileira, assistida por seu marido CARLOS ALBERTO SOARES DE OLIVEIRA, português, funcionários públicos, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, CPF nºs 827.556.127-20 e 727.374.927-34, doaram o imóvel desta matrícula a ROSA MARIA DE JESUS MOTA, brasileira, solteira, aposentada, CPF nº 037.009.767-04, dado para efeitos fiscais o valor de R\$50.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 7.64.216870-8, no valor de R\$1.468,66 em 30/09/2011. Protocolo nº 348313, Lº 1ºBC, fls. 031, Talão nº 437265. Rio de Janeiro, 28 de outubro de 2011.*****CG



Valide aqui este documento

FICHA Nº 02 MATRÍCULA Nº 32699
 IMÓVEL Rua Padre Roma nº 525 aptº.203 bloco 01. L.º 2-J FLS. 202



Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 CIDADE DO RIO DE JANEIRO

R.9/32699 - **PARTILHA**:- Nos termos da escritura de inventário e partilha dos bens deixados por falecimento de: ROSA MARIA DE JESUS MOTA, ocorrido em 30.06.2013, CPF nº 037.009.767-04, lavrada no 24º Ofício de Notas desta cidade, Lº 6920, fls. 130, em 13.11.2013, o imóvel desta matrícula avaliado pelas partes para efeitos fiscais em R\$100.000,00, foi partilhado em favor de 1) ROSA DE FÁTIMA DE JESUS MOTA DE CAMPOS, brasileira, solteira, psicóloga, inscrita no CPF nº 854.032.027-49 e 2) HELENA DE JESUS MOTA DE CAMPOS, brasileira, funcionária pública, assistida de seu marido CARLOS ALBERTO SOARES DE OLIVEIRA, português, funcionário público, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, inscritos no CPF nºs 827.556.127-20 e 727.374.927-34, na proporção de ½ para cada uma das herdeiras, tendo como advogada assistente Drª. Sonia Cristina Grande Gonçalves, inscrita na OAB/RJ nº 27.770. O imposto de transmissão foi pago em 23.08.2013, através da guia nº 7.64.313951-5, no valor de R\$4.350,55. Protocolo nº 377696, Lº 1-BI, fls. 189, talão nº 469307. Rio de Janeiro, 26 de setembro de 2014.*****ALS

R-10-32699 - **COMPRA E VENDA COM FGTS**:- Nos termos do Instrumento Particular de 08.06.2018 e demais documentos hoje arquivados, HELENA DE JESUS MOTA DE CAMPOS, brasileira, servidora pública estadual, portador da carteira de identidade nº.063881387 expedida pelo DETRAN/RJ em 06.02.2018 e CPF nº.827.556.127-20, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, assistida de seu marido CARLOS ALBERTO SOARES DE OLIVEIRA, português, servidor público federal, portador da CNH nº.02514470262 expedida pelo DETRAN/RJ em 20.06.2017 inscrito no CPF nº.727.374.927-34, residentes e domiciliados na Rua Homem de Melo nº.270 aptº.201, Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, e ROSA DE FÁTIMA DE JESUS MOTA DE CAMPOS, brasileira, psicóloga, solteira, portadora da carteira de identidade nº.063881403 expedida pelo IFP/RJ em 26.08.1981 e CPF nº.854.032.027-49, residente e domiciliada na Rua Lins de Vasconcelos, nº.247, aptº.103, Lins de Vasconcelos, Rio de Janeiro/RJ., venderam o imóvel desta matrícula a THAIS TELES PEIXOTO, brasileira, solteira, enfermeira, portadora da carteira de identidade nº.216571521 expedida pelo DETRAN/RJ em 22.01.2004 e CPF nº.114.378.167-89, residente e domiciliado na Rua Cesario de Melo, nº.5584, Qd 34 Lt6 Casa 03, Campo Grande, Rio de Janeiro/RJ, pelo preço de R\$185.000,00, sendo R\$35.829,80 com recursos próprios, R\$21.975,15 recursos da conta vinculada do FGTS e R\$127.195,05 financiamento concedido pela CAIXA. Isenta do pagamento do imposto de transmissão; Base legal na Lei nº.2.277/94, art. 8, parágrafo único, I (com redação dada pela Lei nº.3.335/2001), conforme Certificado Declaratório de Isenção de ITBI através da guia nº.2188968, emitida em 05.06.2018. Protocolo nº.409298, Lº.1-BP, fls.196, talão nº.505909. Rio de Janeiro 25 de junho de 2018.*****ALS

R-11-32699 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**:- Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem ao ato R-10, a adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$127.195,05, que com os juros de 6.5000% a.a. e 6.6971% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo a 1ª em 06.07.2018, tudo na forma do Art. 22 da Lei n.º 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do Art. 24, inciso VI, o valor de R\$184.000,00. Rio de Janeiro, 25 de junho de 2018.*****ALS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LXGPW-LSQ7K-MRZR-X-NA7GQ>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 092346.2.0032699-96

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LXGPW-LSQ7K-MRZR-NA7GQ>

AV-12-32699 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): Prenotação nº 466180, aos 26/09/2024. Nos termos do requerimento do credor fiduciário, já qualificado, no Ofício nº. 522739/2024 datado de 25/09/2024, e intimação(ões) via Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade com resultado positivo, foi/foram o/a/os devedor/a/es: **THAIS TELES PEIXOTO**, já qualificado/a/os, intimado/a/os a pagar/em os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo o/a/os mesmo/a/os purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, RJ, 22/11/2024, averbado por ACV e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEVH 45683 ENV. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

AV-13-32699 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 470291, aos 10/03/2025. Nos termos do Escrito Particular de 25/02/2025 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com fulcro nos § 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, ficando obrigado(a) o(a) fiduciário(a) 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 cálculo do imposto de transmissão **R\$192.156,75** que é isento de pagamento através da guia nº. 2790086, conforme Base Legal: Lei nº 1.364/88, art. 7º, inc. XII e Lei nº 2.277/94, art. 8º. Rio de Janeiro, RJ, 31/03/2025, averbado por MAO e conferido por RGF. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXL 22556 RIG. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial.

AV-14-32699 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 470291, aos 10/03/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-13, fica cancelada a alienação fiduciária referente ao contrato nº 844441840207, objeto do R-11, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 31/03/2025, averbado por MAO e conferido por RGF. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXL 22557 CYO. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial.

AV-15-32699 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº 470291, aos 10/03/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem ao AV-13, fica averbada a inscrição municipal do imóvel desta matrícula sob o nº. 1.154.190-1 e C.L nº. 07844-4. Rio de Janeiro, RJ, 31/03/2025, averbado por MAO e conferido por RGF. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXL 22558 FYJ. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 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. 31/03/2025

Emolumentos.: R\$ 108,60
Selo.....R\$ 2,87
Ressag.....: R\$ 2,17
Lei3217.....: R\$ 21,72
Fundperj....: R\$ 5,43
Funperj.....: R\$ 5,43
Funarpen....: R\$ 6,51
ISS.....: R\$ 5,83
Total.....: R\$ 158,56



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXL 22559 XTG
Vinculado ao protocolo 470291
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

ADRIANA DA SILVA BARBOSA (Matricula: 94/4819), Em 31/03/2025 - 11:17
Rua Arquias Cordeiro, 486, Méier - Rio de Janeiro/RJ - Cep: 20.770-000