

REGISTRO GERAL



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10.º OFÍCIO

MATRÍCULA

49.359

FICHA

01

IMÓVEL - aptº 102 do edifício à rua Petrocochino nº 81, distrito do Andaraí, e 1/6 do terreno que é comum ao nº 81-F e mede na totalidade 13,80m de frente; 15,00m nos fundos; 29,45m à direita e 25,50m à esquerda; confronta à esquerda com o nº 81-A, à direita com o nº 79, e, nos fundos com o nº 371 da rua Senador Nabuco. (C.L. 7924-4 - Inscr. 1.895.538-5).

PROPRIETÁRIO - Pedro Caparelli, advogado e s/m Paulina Viceconti Caparelli, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CIC nºs 005.911.491-68 e 023.674.717-70, residentes n/cidade.

REGISTRO ANTERIOR - Lº 3-V fls. 165 nº 19.522, d/cartório.

R-1-COMPRA - Antonio Alves do Nascimento, brasileiro, técnico em contabilidade, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Marilene da Silva Argolo do Nascimento, CIC nº 527.779.017-91, residente n/cidade, comprou o imóvel dos proprietários, conforme escritura de 21.9.94 do 24º Of. Lº 91 fls.186 pelo preço de R\$7.000,00. Rio, 23.11.95. O Oficial, *Car. Just. Paulo Lepe de Souza Neto*

R-2-COMPRA - 1) Osino Pereira Dias, brasileiro, solteiro, maior, porteiro, CIC nº 637.062.377-68, residente n/cidade e 2) Maria das Neves Bernardo da Silva, brasileira, solteira, maior, do lar, CIC nº 072.164.157-10, residente n/cidade, compraram o imóvel de Antonio Alves do Nascimento e s/m Marilene da Silva Argolo do Nascimento, brasileira, técnica em contabilidade, CIC nº 812.061.867-04, conforme instrumento particular de 17/11/00, pelo preço de R\$30.000,00; imposto de transmissão guia nº 694444 em 16/11/00. Rio, 06/12/00. O Oficial, *Car. Just. Paulo Lepe de Souza Neto*

R-3-1ª HIPOTECA - os adquirentes do R-2 deram o imóvel em 1ª hipoteca a Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília, DF, e filial n/cidade, CGC nº 00.360.305/0001-04, conforme o citado instrumento particular de 17/11/00, garantindo dívida de R\$10.454,83, sujeita à correção monetária na forma do título, a ser paga em 240 prestações mensais, vencendo-se a 1ª no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato, no valor de R\$130,00, aos juros de 6,0000% ao ano (taxa nominal) e taxa efetiva de 6,1677% ao ano, elevados na impontualidade de juros moratórios à razão de 0,033% por dia e mais 10% de pena convencional. Rio, 06/12/00. O Oficial, *Car. Just. Paulo Lepe de Souza Neto*

AV-4-CANCELAMENTO DA HIPOTECA DO R-3 - nos termos do instrumento particular de 16/01/2006, em virtude de quitação dada pelo credor da hipoteca objeto do R-3, fica a mesma cancelada. Rio, 31/01/2006. O Oficial, *Car. Just. Paulo Lepe de Souza Neto*

R-5-COMPRA - 1- JAIR DIAS DE LIMA, brasileiro, solteiro, maior, chefe de seção, inscrito no CPF/MF sob o nº 106.926.987-52, e 2- RAFAEL DIAS DE LIMA, brasileiro, solteiro, maior, balconista, inscrito no CPF/MF sob o nº 058.488.007-31, ambos residentes e

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

49359

FICHA

1

VERSO

domiciliados nesta cidade, compraram o imóvel de MARIA DAS NEVES BERNARDO DA SILVA, e JOSINO PEREIRA DIAS, solteiros, maiores, conforme inst. particular de 04/06/2007, pelo valor de R\$39.000,00. Imposto de transmissão, guia n° 1193204, de 21/06/2007. Rio, 06/09/2007. O Oficial, *Com Subst. Auto. Exped. Reg. Inst.*

R-6-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - os adquirentes do R-5, deram o imóvel em alienação fiduciária à Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília, DF, e filial n/cidade, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, conforme o citado inst. particular de 04.06.2007, garantindo dívida de R\$15.000,00, sujeita a correção monetária na forma do título, a ser paga em 240 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 04.07.2007, no valor de R\$154,65, aos juros à taxa nominal de 6,0000% a.a. e taxa efetiva de 6,1680% a.a., elevados de juros remuneratórios calculados pelo método de juros compostos, com capitalização mensal a mesma taxa de juros acima, juros moratórios de 0,033% por dia de atraso e multa moratória de 2% nos termos da legislação vigente na impropriedade sendo dado o valor da garantia fiduciária de R\$45.000,00, e demais cláusulas do título. Rio, 06.09.2007. O Oficial. *Com Subst. Auto. Exped. Reg. Inst.*

AV-7-CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-6 - nos termos do instrumento particular de 18.02.2010, prenotado sob o n° 282673 em 02.08.2010, em virtude de quitação dada pelo credor da alienação fiduciária objeto do R-6, fica a mesma cancelada. Rio, 18.08.2010. O Oficial. *Com Subst. Auto. Exped. Reg. Inst.*

AV-8-CASAMENTO - nos termos da petição de 24.07.2015, prenotada sob o n° 320015 em 25.09.2015, e cópia autenticada da certidão do 12° Cartório do Registro Civil de Mangabeira, João Pessoa/PB, Jair Dias de Lima, casou-se em 28.05.2015, com Paloma Nunes de Almeida, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a nubente a assinar-se, Paloma Nunes de Almeida Lima. Selo de fiscalização eletrônico EBIQ 32859 GAO. Rio, 02/02/2016. O Oficial. *Com Subst. Auto. Exped. Reg. Inst.*

AV-9-CPF - nos termos da petição de 24.07.2015, prenotada sob o n° 320015 em 25.09.2015, e Comprovante de Situação Cadastral no CPF, Paloma Nunes de Almeida Lima é portadora do CPE n° 399.552.678-01. Selo de fiscalização eletrônico EBIQ 32860 IAX. Rio, 02/02/2016. O Oficial. *Com Subst. Auto. Exped. Reg. Inst.*

CONTINUA NA FICHA Nº 2

REGISTRO GERAL



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO

MATRÍCULA

49359

FICHA

02

R-10-COMPRA - CRISTIANE BRANDÃO VERAS GOMES, recepcionista, telefonista, portadora da carteira de identidade nº 11.817.268-3, expedida pelo DETRAN/RJ, em 19/06/2015, inscrita no CPF/MF sob o nº 054.301.547-50, e seu marido FRANCISCO DENSON GOMES PEREIRA, porteiro de edifício, portador da carteira de identidade nº 10005263-8, expedida pelo IFP/RJ, em 11/10/1991, inscrito no CPF/MF sob o nº 034.465.327-73, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, compraram o imóvel de 1- RAFAEL DIAS DE LIMA, solteiro, maior, portador da carteira de identidade nº 211462536, expedida pelo DETRAN/RJ, em 18/01/2013, residente e domiciliado em João Pessoa/PB, e 2- JAIR DIAS DE LIMA, portador da carteira de identidade nº 20.228.020-2, expedida pelo DETRAN/RJ, em 29/04/2002, assistido de sua mulher PALOMA NUNES DE ALMEIDA LIMA, brasileira, autônoma, portadora da carteira de identidade nº 49.083.458-9, expedida pelo SSP/SP, em 22/01/2013, residentes e domiciliados em João Pessoa/PB, sendo todos os transmitentes representados por Rafaela Dias de Lima, CPF nº 132.372.217-32, conforme instrumento particular de 24/07/2015, prenotado sob o nº 318841 em 29.07.2015, pelo valor de R\$190.000,00. Imposto de transmissão, guia nº 1971383, de 24.07.2015, e folha suplementar de 29.07.2015. Selo de fiscalização eletrônico EBIQ 32885 NAN. Rio, 15/02/2016. O Oficial. *Luiz Subst*

R-11-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - os adquirentes do R-10, deram o imóvel em alienação fiduciária à Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília/DF, e filial nesta cidade, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, conforme o citado instrumento particular de 24.07.2015, prenotado sob o nº 318841 em 29.07.2015, garantindo dívida de R\$140.000,00, sujeita a correção monetária na forma do título, a ser paga em 360 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 24.08.2015, no valor de R\$1.239,92, aos juros à taxa nominal de 6,6600% a.a. e taxa efetiva de 6,8671% a.a.; juros moratórios de 0,033% por dia de atraso e multa moratória de 2% nos termos da legislação vigente na impuntualidade, sendo dado o valor da garantia fiduciária de R\$188.500,00, e demais cláusulas do título.

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

49359

FICHA

02

VERSO

Selo de fiscalização eletrônico EBIQ 32886 VQY. Rio, 15/02/2016. O Oficial. *Esc. Subst. Dep.*

AV-12-CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES (FIDUCIANTES) - Conforme Ofício nº 149110/2020 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU da Caixa Econômica Federal de 17.06.2020, assinado eletronicamente pelo Gerente - Gilberto Silva Nunes, prenotado sob o nº 348097 em 18.06.2020, por solicitação da credora (fiduciária) foram os devedores (fiduciantes) intimados a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e, não tendo os mesmos purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado este fato para os devidos efeitos legais. Selo de fiscalização eletrônico EDGW 36195 GIB. Rio, 11/08/2020: O Oficial. *Esc. Subst.*

AV-13-CANCELAMENTO DA CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES (FIDUCIANTES) DA AV-12 - nos termos do instrumento particular de 23/08/2022, prenotado sob o nº 364630 em 23/08/2022, em virtude de autorização dada pela credora, fica cancelada a constituição em mora dos devedores (fiduciantes) objeto da AV-12. Selo de fiscalização eletrônico EEDX 91388 FWG. Rio, 05/09/2022. O Oficial. *Marize do N. Gonçalves*
Esc. Substituta - Mat. 9411097

AV-14-CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES (FIDUCIANTES) - nos termos do Ofício nº 288592/2022 - CESAV/BU, da Caixa Econômica Federal, de 29.06.2022, prenotado sob o nº 363356 em 30.06.2022, assinado pelo Gerente Gilberto Silva Nunes, por solicitação da credora (fiduciária) foram os devedores (fiduciantes) intimados a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e, não tendo os mesmos purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado este fato para os devidos efeitos legais. Selo de fiscalização eletrônico EEFW 11849 BNG. Rio, 01/11/2022. O Oficial. *Marize do N. Gonçalves*
Esc. Substituta - Mat. 9411097

CONTINUA NA FICHA Nº 3

ONF

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA

49359

FICHA

03

VERSO

AV-18-49359-CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-11 - nos termos do Ofício nº 370746/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, de 18/08/2023, prenotado sob o nº 372334 em 01/09/2023, assinado pelo Gerente, Milton Fontana, e instrumento particular de 17/08/2023, em face da consolidação da propriedade objeto da AV-17, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R-11. Selo de fiscalização eletrônico EEOI 45844 KDG. Rio, 02/10/2023. O Oficial.

Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 94/1697

ESTADO RIO DE JANEIRO - CIDADE DO RIO DE JANEIRO
Travessa do Paço, 23 Sala 1103

CERTIDÃO -, Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do original dela constando todos os eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel. Certifico mais que não constam indisponibilidades e ações reais e pessoais reipersecutórias relativamente ao imóvel, aos atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo. Custas: **R\$134,74**

Busca efetuada em: 02/10/2023

Rio de Janeiro, 03/10/2023

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

EEOI 46445 GHI



Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>