



Valide aqui este documento

CNM Nº 092346.2.0094038-88
MATRÍCULA Nº 94038

FICHA Nº 1

IMÓVEL AV. DOM HÉLDER CAMARA (antiga Av. L.º FLS.
Suburbana), nº 1475, Bl.02 Aptº 508

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: - Aptº.508 do Bloco 02 situado na Avenida Dom Hélder Câmara (antiga Avenida Suburbana), nº 1475, na Freguesia do Engenho Novo, e a fração ideal de 1/80 do terreno designado por lote 01 do PAL 29522, que mede 21,50m de frente pela Av. Dom Hélder Câmara, nos fundos 32,00m mais 13,00m (aprofundando o terreno) mais 27,50m, confrontando com os prédios nºs 131 e 141 da Rua Projetada A, 26,50m à direita, onde confronta com o prédio nº 151 da Rua Projetada A e 31,50m à esquerda onde confronta com o prédio nº 1501 da Av. Dom Hélder Câmara e nº 41 da Rua Projeta A. **PROPRIETÁRIO:** - COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO. **TÍTULO ANTERIOR:** - Lº 3-CB, fls. 82, sob o nº.90.016, registrado em 20/09/1971.*****SMM

R.1/94038 - **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** - Nos termos da escritura de 31/05/1973, do 21º Ofício de Notas desta cidade, Lº913, fls.78, COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO, CEHAB/RJ CNPJ nº 33.525.221/0001-32, com sede nesta cidade, atual denominação de COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DO ESTADO DA GUANABARA - COHAB, prometeram vender o imóvel desta matrícula a JOSE NUNES NAVEGA, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, CPF 308.255.987, pelo preço de Cr\$18.605,40 (à época), a ser pago na forma estabelecida no título. Prot. nº.354656, Lº.1-BD, fls.153, talão nº.444128. Rio de Janeiro, 06 de julho de 2012.*****SMM

Av.2/94038 - **CASAMENTO:** - Nos termos do requerimento de 24/08/2012, instruído por xérox da certidão do 9º Registro Civil de Pessoas Naturais desta cidade, Matrícula nº 0931380155 1974 3 00010 246 0002939 22 de 27/03/2013, hoje arquivados, fica averbado o casamento de JOSÉ NUNES NAVEGA com ROSA AMELIA DE OLIVEIRA, realizado em 27/07/1974, pelo regime da comunhão de bens. A noiva passou a usar o nome de casada "ROSA AMELIA DE OLIVEIRA NAVEGA". Prot. nº.364004, Lº 1/BF, fls. 177, talão nº.454162. Rio de Janeiro, 08 de maio de 2013.*****SMM

R.3/94038 - **COMPRA E VENDA:** - Nos termos da escritura de 28/03/2012, do 21º Ofício de Notas desta cidade, Lº. 3198, fls.183, a proprietária já qualificada no R.1, efetivou a venda do imóvel matriculado a JOSÉ NUNES NAVEGA, brasileiro, mecânico, CPF 308.255.987-53, casado com ROSA AMÉLIA DE OLIVEIRA NAVEGA, pelo regime da comunhão de bens, anterior a lei 6.515/77, pelo preço de Cr\$18.605,40 (à época). Isentos do pagamento do imposto de transmissão conforme Certificado Declaratório de Isenção de ITBI através da guia nº.1646146, emitida em 30/12/2011. Prot. nº.364005, Lº1-BF, fls.177, talão nº.454163. Rio de Janeiro, 08 de maio de 2013.*****SMM

R.4/94038 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Instrumento Particular de 17/07/2014 e demais documentos hoje arquivados, JOSE NUNES NAVEGA, brasileiro, aposentado, CPF nº 308.255.987-53, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77 com ROSA AMELIA DE OLIVEIRA NAVEGA, brasileira, vendedora, CPF nº 352.127.997-91, venderam o imóvel matriculado a DEISE DE SOUZA MIRANDA, brasileira, agente administrativo, C.I. nº 228556049 expedida por DETRAN/RJ em 09/07/2011 e CPF nº 135.981.667-45, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8XPR9-2WJ5Q-NJFYQ-ASCPU>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8XPR9-2WJ5Q-NJFYQ-ASCP>

CNM Nº 092346.2.0094038-88

com MARCIO ANTONIO GONÇALVES LIMA, brasileiro, agente administrativo, C.I. nº 201851524 expedida por DETRAN/RJ em 31/03/2006 e CPF nº 057.751.697-35, pelo preço de R\$150.000,00. Isento do pagamento do imposto de transmissão conforme Certificado Declaratório de Isenção de ITBI emitido em 18/07/2014, através da guia nº 1891251. Protocolo nº 375961, Lº 1-BI, fls. 074, Talão nº 467362. Rio de Janeiro, 13 de agosto de 2014.*****CG

R.5/94038 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao ato R.4, os adquirentes na qualidade de fiduciários, deram o imóvel matriculado 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\$135.000,00 que com os juros de 6,6600% a.a. e 6,8671% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 17/08/2014, 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\$152.000,00. Rio de Janeiro, 13 de agosto de 2014.*****CG

AV-6-94038 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES (FIDUCIANTES)**:- Conforme Ofício nº.41925/2018- SIALF - GIGAD/RJ datado de 10/09/2018, por solicitação da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº.00.360.305/0001-04, como Credora Fiduciária, foram os devedores DEISE DE SOUZA MIRANDA, CPF nº.135.981.667-45 e MARCIO ANTONIO GONÇALVES LIMA, CPF nº.057751697-35, já qualificados no ato R-4, intimados a pagarem os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo os mesmos purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Protocolo nº.411845, Lº.1-BQ, fls.066, talão nº.509071. Rio de Janeiro, 01 de fevereiro de 2019.*****ALS

AV-7-94038 - **CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES (FIDUCIANTES)** - Protocolo nº 451069, Lº 1-BZ, fls. 281, Talão nº 555594 de 24/02/2023. Nos termos dos Ofícios nº. 1129/2022 datado de 01/12/2022, da credora fiduciária, fica cancelado a AV-6-94038, tendo em vista que os devedores purgaram a mora com relação às parcelas em atraso que ensejaram a constituição em mora. Rio de Janeiro, 07 de março de 2023.*****CG

AV-8-94038 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)** - Protocolo nº. 447949, Lº. 1-BZ, fls. 073, talão nº. 551498 de 17/10/2022. Por requerimento do credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado, no Ofício nº. 316291/2022-CESAV/BU datado de 11/10/2022, intimações com resultados negativos via 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade e, conseqüentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 31/08/2023, 01/09/2023 e 04/09/2023, publicações nº.s 1188/2023, 1189/2023 e 1190/2023, respectivamente, foram os devedores: DEISE DE SOUZA MIRANDA e MARCIO ANTONIO GONÇALVES LIMA, já qualificados, intimados a pagarem os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo os mesmos purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, 02/10/2023.*****FSF

AV-9-94038 - **CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE**: Prenotação nº 467068, aos 28/10/2024. Nos termos do Escrito Particular, datado de 22/05/2024, fica cancelada a AV-8 tendo em vista que a devedora purgou a mora, em relação as parcelas em atraso que ensejaram a constituição em mora. Rio de Janeiro, RJ, 06/12/2024, averbado por ASB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EEVH 47239 VWO. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial.*****

AV-10-94038 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**: Prenotação nº 462351, aos 13/05/2024. Por requerimento da credora fiduciária, já qualificada, no Ofício nº. 476360/2024 datado de 13/05/2024, e intimação(ões) via Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade com resultado positivo, foram os devedores: DEISE DE SOUZA MIRANDA, CPF sob o nº 135.981.667-45 e MARCIO ANTONIO GONALVES LIMA, CPF sob o

Continua na ficha-02



Valide aqui este documento

CNM: 092346.2.0094038-88

FICHA N°:

02

CNM:

MATRÍCULA:

94038

IMÓVEL: Av. Dom Hélder Câmara (antiga Av. Suburbana) nº 1475, Bl.02 Aptº 508.



PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

nº 057.751.697-35, já qualificados, intimados a pagarem os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo os mesmos purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, RJ, 06/12/2024, averbado por ASB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EEVH 47240 ZVE. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial.*****

AV-11-94038 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 469793, aos 14/02/2025. Nos termos do Escrito Particular de 10/02/2025 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do(a) **credor(a) 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 calculo do imposto de transmissão **R\$165.021,95** que é isento de pagamento através da guia nº. 2669670, 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 22712 RJF. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial.

AV-12-94038 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 469793, aos 14/02/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-11, fica cancelada a alienação fiduciária referente ao contrato nº 844440682032 objeto do R-5, 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 22713 XNH. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial.

AV-13-94038 - **INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº 469793, aos 14/02/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem ao AV-11, fica averbada a inscrição municipal do imóvel desta matrícula sob o nº. 1.141.248-3 e C.L nº. 06393-3. Rio de Janeiro, RJ, 31/03/2025, averbado por MAO e conferido por RGF. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXL 22714 XEC. 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\$ 102,61
Selo.....R\$ 2,71
Ressag..... R\$ 2,05
Lei3217..... R\$ 20,52
Fundperj..... R\$ 5,13
Funperj..... R\$ 5,13
Funarpen..... R\$ 6,15
ISS..... R\$ 5,50
Total..... R\$ 149,80



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXL 22715 CZC
Vinculado ao protocolo 469793
Consulte a validade do selo em:
<https://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

VERONICA DA RIN (Matricula: 94/17683), Em 31/03/2025 - 10:28
Rua Arquias Cordeiro, 486, Méier - Rio de Janeiro/RJ - Cep: 20.770-000

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8XPR9-2WJ5Q-NJFYQ-ASCPU>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

