

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

11.243

FICHA

01



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

Transcrita do Lº 2-R, fls.228.

IMÓVEL - Aptº 102 do edifício à rua Petrocochino, 84, distrito do Andaraí, e 1/14 do terreno que faz esquina com a rua Senador Nabuco, lado ímpar, 22,00m de frente pela rua Petrocochino, inclusive o canto quebrado, 14,00m na linha dos fundos e de extensão pela rua Senador Nabuco, 32,30m e pela lateral esquerda 31,00m; confronta à esquerda com o prédio 80 da rua Petrocochino de João e Regina Machado Mendes, à direita com a rua Senador Nabuco, e nos fundos com o nº 339 da rua Senador Nabuco de José Baptista Paz. (C.L. 7924 - Insc. 737.668).

PROPRIETÁRIO - Espólio de Odilon Gomes de Castro.

REGISTRO ANTERIOR - Lº 3-B, fls.222, nº 2271 d/cartório.

R-1-COMPRA - Mário Antônio Manuel Diaz Nieto, espanhol, solteiro, maior, bancário, CPF nº 038.095.877-53, domiciliado n/cidade, comprou o imóvel do proprietário, representado por s/inventariante Zilda Lodide Castro, CPF nº 344.061.157-49, conforme alvará da 4ª VOS 1º Ofício de 22.1.76, pelo valor de Cr\$41.532,00, conforme escritura de 6.9.78 do 23º Ofício, Lº 2918, fls.107. Rio, 30.1.79.

R-2-USUFRUTO VITALÍCIO - Mário Antônio Manuel Diaz Nieto, solteiro, maior, instituiu usufruto vitalício do imóvel em favor de Manoel José Diaz Pita, do comércio e s/m Casilda Nieto Rey, do lar, espanhóis, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF nº 073.269.047-15, residentes n/cidade, pelo valor de Cr\$100.000,00, conforme a citada escritura de 6.9.78. Rio, 30.1.79.

AV-3-CANCELAMENTO DE 50% DO USUFRUTO DO R-2 - nos termos da petição de 15.07.99 e xerox da certidão da 1ª Circunscrição do Registro Civil, em face do falecimento de Manoel José Diaz Pita, ocorrido em 26.05.81, fica cancelado 50% do usufruto objeto do R-2. Rio, 27.07.99. O Oficial. *Em: Paulo César de Souza Pinto*

AV-4-CANCELAMENTO DO R-2 - nos termos da petição de 15.07.99 e xerox da certidão da 8ª Circunscrição do Registro Civil, em face do falecimento de Casilda Nieto Rey, ocorrido em 28.08.93, fica cancelado o usufruto objeto do R-2. Rio, 27.07.99. O Oficial. *Em: Paulo César de Souza Pinto*

AV-5-CASAMENTO - nos termos da petição de 18/10/04 e xerox da certidão da 7ª Circunscrição do Registro Civil, Valcy Breder casou-se em 21/10/78, com Mario Antonio Manuel Diaz Nieto, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a assinar-se "Valcy Breder de Diaz Nieto". Rio, 25/10/2004. O Oficial, *Em: Paulo César de Souza Pinto*

R-6-COMPRA - ADEMIR JOSE CHAVES, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, inscrito no CPF/MF sob o nº 534.741.717-04, residente nesta cidade, comprou o imóvel de MARIO ANTONIO MANUEL DIAZ NIETO assistido de s/m VALCY BREDER DE DIAZ NIETO, brasileira, do lar, inscrita no CPF/MF sob o nº 024.814.807-91, conforme instrumento particular de 22/11/04, pelo valor de R\$40.000,00, sendo parte paga com utilização dos recursos do FGTS. Imposto de transmissão, guia nº 0987361, de

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

11243

FICHA

1
VERSO

29/11/2004. Rio, 26/01/2005. O Oficial, *Car. Subst. Paulo Augusto de Souza*

R-7-1ª HIPOTECA - o adquirente do R-6, deu o imóvel em 1ª hipoteca 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 22.11.04, garantindo dívida de R\$12.776,04, sujeita a correção monetária na forma do título, a ser paga em 204 prestações mensais, vencendo-se a 1ª no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do título, no valor de R\$170,44, aos juros de 8,1600% ao ano e taxa efetiva de 8,4722% ao ano, 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 impontualidade. Rio, 26.01.05. O Oficial. *Car. Subst. Paulo Augusto de Souza*

AV-8-CANCELAMENTO DA HIPOTECA DO R-7 - nos termos do inst. particular de 30.12.2008, em virtude de quitação dada pelo credor da hipoteca objeto do R-7, fica a mesma cancelada. Rio, 22.01.2009. O Oficial. *Car. Subst. Paulo Augusto de Souza*

AV-9-CASAMENTO - nos termos da petição de 08.05.2009, e xerox da certidão do Registro Civil da 8ª Circunscrição, Ademir José Chaves, casou-se em 22.11.2007, pelo regime da comunhão parcial de bens com Elione do Espírito Santo, que passou a assinar-se Elione do Espírito Santo Chaves. Rio, 27.05.2009. O Oficial. *Car. Subst. Paulo Augusto de Souza*

R-10-COMPR - NELSON PAULINO DA SILVA, aposentado, inscrito no CPF/MF sob o n° 530.529.007-49, e sua mulher EDNA ANTONIO DA SILVA, do lar, inscrita no CPF/MF sob o n° 038.105.307-51, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, compraram o imóvel de ADEMIR JOSE CHAVES, assistido de sua mulher ELIONE DO ESPIRITO SANTO CHAVES, brasileira, costureira, inscrita no CPF/MF sob o n° 074.206.547-27, conforme instrumento particular de 30/03/2009, pelo valor de R\$40.000,00, tendo o valor fiscal para efeitos de ITBI de R\$ 50.861,97. Imposto de transmissão, guia n° 1357391, de 11/03/2009. Rio, 27/05/2009. O Oficial, *Car. Subst. Paulo Augusto de Souza*

R-11-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - os adquirentes do R-10, deram o imóvel em alienação fiduciária à Caixa Econômica Federal, com

CONTINUA NA FICHA Nº 2

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

FICHA

11243

2

sede em Brasília, DF, e filial n/cidade, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, conforme o citado instrumento particular de 30.03.2009, garantindo dívida de R\$40.000,00, sujeita a correção monetária na forma do título, a ser paga em 240 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 30.04.2009, no valor de R\$380,39, aos juros à taxa nominal de 4,5000% a.a. e taxa efetiva de 4,5941% 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 impontualidade, sendo dado o valor da garantia fiduciária de R\$42.000,00, e demais cláusulas do título. Rio, 27.05.2009. O Oficial. *Em. Paulo Augusto de Souza*

AV-12-CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) - nos termos do Ofício nº 256667/2022 - CESAV/BU de 14.04.2022, da Caixa Econômica Federal, prenotado sob o nº 361883 em 19.04.2022, assinado por Leni Franco Dias, 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 EEDX 89867 ARP. Rio, 04/08/2022. O Oficial. *Marize do N. Gonçalves*

Esc. Substituta - Mat. 0471097

AV-13-CANCELAMENTO DA CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES (FIDUCIANTES) DA AV-12 - nos termos do instrumento particular de 16.11.2022, prenotado sob o nº 366686 em 24.11.2022, em virtude de autorização dada pelo credor, fica cancelada a constituição em mora dos devedores (fiduciantes) objeto da AV-12. Selo de fiscalização eletrônico EEFW 12513 GSW. Rio, 20/12/2022. O Oficial. *Marize do N. Gonçalves*

Esc. Substituta - Mat. 0471097

AV-14-11243-CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES (FIDUCIANTES) - nos termos do Ofício nº 348894/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, de 23/02/2023, prenotado sob o nº 368369 em 24/02/2023, assinado pela Gerente, Flavia Andrade Bezerra de Melo, por solicitação da credora (fiduciária) foram os devedores (fiduciantes) intimados a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e, não tendo

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO GERAL

CNM:088542.2.0011243-18

MATRÍCULA

11243

FICHA

02

VERSO

os mesmos purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado este fato para os devidos efeitos legais. Selo de fiscalização eletrônico EELN 33748 JKS. Rio, 02/05/2023. O Oficial.

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

AV-15-11243-CANCELAMENTO DA CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES (FIDUCIANTES) DA AV-14 - nos termos dos instrumentos particulares de 25/09/2023, prenotado sob o nº 372838 em 28/09/2023, e de 20.10.2023, em virtude de autorização dada pelo credor, fica cancelada a constituição em mora dos devedores (fiduciários) objeto da AV-14. Selo de fiscalização eletrônico EEOI 47571 YRE. Rio, 09/11/2023. O Oficial.

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

AV-16-11243-CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES (FIDUCIANTES) - nos termos dos Ofícios nº 409931/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, de 01/09/2023, prenotado sob o nº 372328 em 01/09/2023, e de 31/10/2023, respectivamente assinados eletronicamente pelos Gerentes Gilberto Silva Nunes e Flavia Andrade Bezerra de Melo, por solicitação da credora (fiduciária) foram os devedores (fiduciários) 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 EEPV 12426 LFQ. Rio, 28/12/2023. O Oficial.

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

AV-17-11243-CANCELAMENTO DA CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES (FIDUCIANTES) DA AV-16 - nos termos do Ofício nº 100185-C/2024 - SIALF - GIGAD - BU - Caixa Econômica Federal, de 21/05/2024, prenotado sob o nº 377231 em 27/05/2024, assinado eletronicamente pela Supervisora, Flavia Andrade Bezerra de Melo, em virtude de autorização dada pelo credor, fica cancelada a constituição em mora dos devedores (fiduciários) objeto da AV-16. Selo de fiscalização eletrônico EERU 28056 TXC. Rio, 17/06/2024. O Oficial.

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

CONTINUA NA FICHA Nº 3

.ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

REGISTRO GERAL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO
CNM: 088542.2.0011243-18

MATRÍCULA
11243

FICHA
03

AV-18-11243-CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES (FIDUCIANTES)

- nos termos do Ofício nº 475298/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, de 03/05/2024, prenotado sob o nº 376810 em 03/05/2024, assinado eletronicamente por Leni Franco Dias, 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 EESS 26578 ENV. Rio, 02/08/2024. O Oficial.

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

AV-19-11243-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - nos termos do Ofício nº 475298/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, de 04/10/2024, prenotado sob o nº 380166 em 09/10/2024, assinado pelo Gerente de Centralizadora, Milton Fontana, e instrumento particular de 04/10/2024, instruídos com documentação de que os devedores fiduciantes não atenderam à intimação para pagar a dívida objeto do R-11, e com o comprovante do recolhimento do Imposto de Transmissão pago pela guia nº 2745179, de 30/09/2024, fica consolidada à Caixa Econômica Federal, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, devendo a mesma promover público leilão do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (Artigo 27 da Lei 9514, de 20.11.97). Tendo o imóvel o valor fiscal para efeitos de ITBI R\$104.968,50. Selo de fiscalização eletrônico EEUZ 99756 ILF. Rio, 04/11/2024. O Oficial.

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

AV-20-11243-CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-11 - nos termos do citado ofício de 04/10/2024, prenotado sob o nº 380166 em 09/10/2024, e do citado instrumento particular de 04/10/2024, em face da consolidação da propriedade objeto da AV-19, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R-11. Selo de fiscalização eletrônico EEUZ 99757 EMJ. Rio, 04/11/2024. 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, extraída nos termos do art. 19 § 1º da lei 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, prenotados até o dia útil anterior. Custas: **R\$143,08**

Rio de Janeiro, 05/11/2024

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEVA 00532 SPD



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

