



IMÓVEL Aptº301 do bloco C, à rua Miguel Fer L.º 2-G FLS. 432
mandes nº130.



PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: Rua Miguel Fernandes nº130 aptº301 do bloco C e fração ideal de 49,5/2904 do respectivo terreno, na freguesia do Engenho Novo, medindo na totalidade 12,10ms de frente, largura essa que vai até a extensão de 22,00ms onde se alarga, medindo então 33,00ms, na extensão de 52,40ms, medindo pois de comprimento total 74,40ms confrontando de um lado com os prédios 36 e 40 antigos, da rua Miguel Fernandes, de Miguel Lopete e Mario Stefanini ou sucessores, do outro lado com o prédio nº28 antigo, da mesma rua, de Joaquim Dias da Silva ou sucessores, e, nos fundos digo, ou sucessores e com o de nº428 da rua Martins Lage, do Grupo Espírita São Benedito ou sucessores, e, nos fundos com o prédio 436 da mesma rua, de Manoel Justiniano Quintão ou sucessores. PROPRIETÁRIO: Cooperativa Habitacional dos Servidores do Estado da Guanabara. TÍTULO ANTERIOR: Lº 3-BN, fls. 11 nº61182, registrado em 08.07.1968; hipotecado à Cofre Lar Associação de Poupança e Empréstimo, no livro 2-AX, fls. 41 nº 19891.....clb

R.1/22954 - PROMESSA DE VENDA - Certifico que por instrumento particular de 20.11.68 a Cooperativa Habitacional dos Servidores do Estado da Guanabara prometeu vender a Roberto da Costa Coelho, brasileiro, casado, func. público, o imóvel matriculado, pelo preço de Cr\$11.611,18 a ser pago na forma do instrumento. Rio de Janeiro, 15 de janeiro de 1980.....clb

R.2/22954 - PROMESSA DE CESSÃO - Certifico que por instrumento particular de 29.4.74 Roberto da Costa Coelho, agente da polícia judiciária, e s/m Marilene Mendes Coelho, do lar, brasileiros, CPF 215138997, residentes nesta cidade, prometeram ceder a Armando Affonso Sobrinho, bancário e s/m Maria José de Oliveira Affonso, prof. auxiliar de serviços médicos, brasileiros, CPF 027423227-87, residentes nesta cidade, os direitos à compra do imóvel matriculado pelo valor de Cr\$31.583,90 a ser pago na forma estabelecida no título. Rio de Janeiro, 15 de janeiro de 1980.....clb

R.3/22954 - CESSÃO - Certifico que por escritura de 22.10.79 do 17º Ofício livro digo, 17º Ofício de Niterói, Lº673 fls. 01, Roberto digo, Roberto da Costa Coelho e s/m acima qualificados, cederam à Armando Affonso Sobrinho e s/m, acima qualificados, os direitos à compra do imóvel matriculado, pelo preço de Cr\$31.583,90 integralmente recebidos. Rio de Janeiro, 15 de janeiro de 1980.....clb

R.4/22954 - VENDA - Certifico que pelo mesmo título, a Cooperativa Habitacional dos Servidores do Estado da Guanabara, com sede nesta cidade, CGC 33768417-0001-58, vendeu à Armando Affonso Sobrinho e

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



e s/m, acima qualificados, o imóvel matriculado pelo valor de Cr\$ Cr\$27.702,40. O imposto de transmissão no valor de Cr\$377,80 e no valor de Cr\$537,60 foram pagos em 25.9.79 e 12.10.79 pelas guias / 2465399 e 2471267. Rio de Janeiro, 15 de janeiro de 1980.....clb

R.5/22954 - SUB-ROGAÇÃO - Certifico que ainda pelo mesmo título os adquirentes sub-rogaram no débito de Cr\$31.583,90 equivalentes em 29.5.74 a 377,21127 UPC/BNH que com os juros de 4% ao ano serão pagos em 289 meses, na forma estabelecida na escritura, a Cofrelar / Associação de Poupança e Empréstimo, com sede nesta cidade, CGC nº 33824251-0001-40. Rio de Janeiro, 15 de janeiro de 1980.....clb

Av.6/22954 - RATIFICAÇÃO - Certifico mais, que fica ratificada a cuação dos créditos hipotecários dada ao Banco Nacional da Habitação, pela credora. Rio de Janeiro, 15 de janeiro de 1980.....clb

Av.7/22954 - DESLIGAMENTO DE CAUÇÃO: Fica desligado o apartamento desta matrícula da caução objeto do Av.6, por autorização do B.N.H através do Ofício nº 083/83, arquivado nesta data. Rio de Janeiro, 23 de fevereiro de 1983.....LC

Av.8/22954 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA: Fica desligado o apartamento desta matrícula, da hipoteca objeto do R.5, por autorização da credora através do Ofício CFL 02/055/83, arquivado nesta data. Rio de Janeiro, 23 de fevereiro de 1983.....LC

AV.9/22954 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Nos termos do instrumento... particular de 27-03-1992, foi registrado nesta data no L2 3-A Aux. fls.273 nº 2393, a convenção de condomínio a que se refere esta matrícula. Rio de Janeiro, 14 de abril de 1992.....LGN

R.10/22954 - ADJUDICAÇÃO: - Nos termos da Carta de Adjudicação extraído dos autos de Arrolamento dos bens deixados por MARIA JOSÉ DE OLIVEIRA AFFONSO, CPF nº.531.657.727-20, falecida em 27/03/2006, dada e passada no Juízo de Direito da 4ª Vara Cível Regional do Méier, desta cidade, assinada em 19/03/2008, pela MM. Juíza Drª. Anelise de Faria Martorell Duarte, contendo sentença proferida em 01/08/2006, e requerimento de 28/05/2012, o imóvel desta matrícula, avaliado pelas partes para efeitos fiscais em R\$45.000,00, foi adjudicado em favor de ARMANDO AFFONSO SOBRINHO, brasileiro, viúvo, aposentado, CPF 027.423.227-87. O imposto de transmissão foi pago em 30/11/2006, pela guia nº.5.64.797400-9, no valor de R\$900,00 e pela guia nº 5.64.797399-1 no valor de R\$990,00, quitado em 27/11/2006. Prot. nº.354294, Lº 1/BD, fls. 129, talão nº.443742. Rio de Janeiro, 06 de junho de 2012.*****SMM

R.11/22954 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Instrumento Particular de 06/08/2012 e demais documentos hoje arquivados, o proprietário, já qualificado no R.10, vendeu o imóvel desta matrícula a CRISTIANO BATALINE FERREIRA, brasileiro, gerente, identidade RG nº 00046127011, expedida pelo DETRAN/RJ em 08/02/2008, CPF 045.291.507-47 e sua mulher RENATA BORGES BATALINE FERREIRA, brasileira, identidade RG nº 00347316190, expedida pelo DETRAN/RJ em 12/02/2008, CPF 071.186.417-90, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, pelo preço de R\$130.000,00, sendo R\$13.000,00, através de recursos próprios e R\$117.000,00, através de financiamento. O imposto de transmissão foi pago em 31/07/2012, através da guia nº.1704467, no valor de R\$2.600,00. Protocolo nº.356416, Lº 1-BD, fls. 271, talão nº.446010. Rio de Janeiro, 13 de agosto de 2012.*****SMM.

R.12/22954 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao

Segue na ficha 2

Para verificar a autenticidade acesse https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7df7eef9-82ef-4032-9fce-53f0fad04fa9

www.regidores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCUS FILIPE MAIA KLEM - 05/09/2024 12:13

IMÓVEL **RUA MIGUEL FERNANDES, Nº 130, BL. C L.º 2-G FLS. 432**
APT.º.301

1º SRI
 Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 CIDADE DO RIO DE JANEIRO

R.11, os adquirentes na qualidade de fiduciários, deram 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\$117.000,00, que com os juros de 8,5101% a.a. e 8,8500% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago no prazo de 240 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 06/09/2012, 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\$162.000,00. Rio de Janeiro, 13 de agosto de 2012. *****SMM.

Av.13/22954 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**: - Ainda pelo mesmo Instrumento que deu origem ao ato R.11, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF n.º.00.360.305/0001-04 na forma da Lei 10931, de 02/08/2004, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliária sob o n.º.1.4444.0081077-0, Série 0812, no valor de R\$117.000,00, Condição da Emissão: Integral, aos juros de 8,5101% e 8,8500% taxas nominal e efetiva, com reajuste anual, será pago no prazo de 240 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$1.384,47 cada uma, vencendo-se a 1ª em 06/09/2012, atualizado monetariamente pela TR, tendo como Instituição Custodiante: Caixa Econômica Federal acima qualificada, tendo como devedores, RENATA BORGES BATALINE FERREIRA e seu marido CRISTIANO BATALINE FERREIRA, já qualificados no R.11. Rio de Janeiro, 13 de agosto de 2012. *****SMM

Av.14/22954 - **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário sob o n.º 1.4444.0081077-0, Série 0812, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, autorizou o cancelamento da CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, objeto da Av.13. Protocolo n.º 395228, L.º 1-BM, fls. 158, Talão n.º 489082. Rio de Janeiro, 04 de novembro de 2016. *****CG

Av.15/22954 - **CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Instrumento Particular de 17/08/2016 hoje arquivado, foi autorizado pela credora o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R.12, em virtude de quitação. Protocolo n.º 395227, L.º 1-BM, fls. 158, Talão n.º 489080. Rio de Janeiro, 04 de novembro de 2016. *****CG

R.16/22954 - **COMPRA E VENDA** - Pelo mesmo instrumento que deu origem a Av.15 e demais documentos hoje arquivados, CRISTIANO BATALINE FERREIRA, brasileiro, gerente, CPF n.º 045.291.507-47, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com RENATA BORGES BATALINE FERREIRA, brasileira, promotora de eventos, CPF n.º 071.186.417-90, venderam o imóvel matriculado a GERSON PAULA DE ALMEIDA, brasileiro, divorciado, servidor público municipal, CNH n.º 00336748706 expedida pelo DETRAN/RJ em 13/05/2013 e CPF n.º 865.420.877-53, pelo preço de R\$270.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia n.º 2056740, no valor de R\$5.400,00 em 16/08/2016. Rio de Janeiro, 04 de novembro de 2016. *****CG

R.17/22954 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** – Ainda pelo mesmo instrumento que deu origem a Av.15, o adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel matriculado em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo no valor de R\$211.000,00, que com os juros de 10,6813% ao ano e 11,2200% ao ano, taxas nominal e efetiva, que será pago em 353 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 17/09/2016, tudo na forma do art. 22 da Lei 9514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do art. 24, inciso VI, o valor de R\$270.000,00. Rio de Janeiro, 04 de novembro de 2016. *****CG

Av.18/22954 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Ainda pelo mesmo Instrumento, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0960085-0, Série 0816, garantida pela propriedade fiduciária objeto do ato R.17, na forma da Lei 10.931 de 02/08/2004. Rio de Janeiro, 04 de novembro de 2016. *****CG

AV-19-22954 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)** – Protocolo nº. 448651, Lº. BZ, fls. 120, talão nº. 552433 datado de 11/11/2022. Por requerimento do **credor fiduciário**, já qualificado, no Ofício nº. 323510/2022 datado de 09/11/2022, intimações com resultados negativos via Ofício de Registro de Títulos e Documentos e, conseqüentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 15/03/2024, 18/03/2024 e 19/03/2024, publicações nº.s 1320/2024, 1321/2024 e 1322/2024, respectivamente, foi o devedor: **GERSON PAULA DE ALMEIDA**, já qualificado, intimado a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo o mesmo purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, 26/04/2024. ///////////////ISB/ANK.

AV-20-22954 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Prenotação nº 464020, aos 12/07/2024. Nos termos do Escrito Particular de 26/06/2024 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 **RS284.044,66** que foi pago através da guia nº. 2701942, em 26/06/2024 no valor de **RS8.521,34**. Rio de Janeiro, RJ, 03/09/2024, averbado por ASB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEUE 40551 PTB. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

AV-21-22954 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA**: Prenotação nº 464020, aos 12/07/2024. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-20, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R-17, bem como a Cédula de Crédito Imobiliário nº. 1.4444.0960085-0, Série 0816 objeto da AV-18, conforme art. 1.488 do Código de Normas – Parte Extrajudicial – da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 03/09/2024, averbado por ASB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEUE 40552 BTZ. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

FICHA Nº 03

MATRÍCULA Nº 22954

IMÓVEL RUA MIGUEL FERNANDES, Nº 130, APTº 301, BLOCO C.



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
03/09/2024

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
Matricula: 94/4819
Em 03/09/2024 - 11:54

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

EEUE 40553 IOV



Vinculado ao protocolo 464020
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

ONR

Certidão emitida por
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec