

FICHA Nº 01

MATRÍCULA Nº 85357

IMÓVEL Rua Bolívia nº 32 Fundos aptº.101.

L.º FLS.

**1º SRI**  
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

**IMÓVEL:-** Rua Bolívia nº 32 - Fundos aptº. 101, na Freguesia do Engenho Novo, e sua respectiva fração ideal de 1/20 avos do terreno que mede: 9,50m de frente e fundos por 40,00m de extensão em ambos os lados, confrontando à esquerda com o nº 28, à direita com o nº 36 e, nos fundos com terrenos da Cia. Nacional de Papel S/A. **Com uma área de utilização exclusiva que mede -** 7,70m de frente para a área comum, igual largura nos fundos por 7,50m de ambos os lados, sendo a área totalmente ocupada pela construção. **Área de uso comum** - medindo 2,00m de frente, 9,50m de fundos, 35,10m à direita, 42,60m à esquerda em três segmentos de 33,40m + 7,50m alargando a área + 1,70m aprofundando a área. **PROPRIETÁRIA:-** ZILDA RODRIGUES DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, vendedora, inscrita no CPF nº 018.601.557-53. **TÍTULO ANTERIOR:-** R.10, da Matrícula Base nº 71070 de 18.11.2004.\*\*\*\*\*AL

R.1/85357 - **COMPRA E VENDA:** Nos termos do Instrumento Particular de 29/08/2013, e demais documentos hoje arquivados, Zilda Rodrigues dos Santos, brasileira, solteira, maior, vendedora, inscrita no CPF nº 018.601.557-74, que ora se retifica, vendeu o imóvel desta matrícula a Karolyne Rodrigues dos Santos, brasileira, solteira, corretora, identidade nº 26985992-2, expedida pelo Detran/RJ em 04/10/2010, pelo valor R\$180.000,00. Os impostos de transmissão foram pagos em 05/09//2013 e 10/09/2013, através da guia nº 1816877, no valor de R\$3.043,60, e guia nº 1818620, no valor de R\$556,40. Protocolo nº 367903, Lº 1-BG, fls. 137, talão nº 458468. Rio de Janeiro, 13 de setembro de 2013.////LFT

R.2/85357 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R.1, a adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula 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\$144.000,00, que com juros de 7,1600% a.a. e 7,3997% a.a., taxas nominal e efetiva será pago em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o 1º encargo mensal em 29/09/2013, 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\$190.000,00. Rio de Janeiro, 13 de setembro de 2013.////LFT

AV-3-85357 - **ADITAMENTO:-** Nos termos do artigo 213, inciso I da Lei 6.015/73, fica aditado ao ato R-2 para fazer constar o CPF de KAROLYNE RODRIGUES DOS SANTOS, que é nº.143.644.017-30. Rio de Janeiro, 05 de julho de 2018.\*\*\*\*\*ALS

AV-4-85357 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDORA (FIDUCIANTE):-** Conforme Ofício nº 22624/2018- SIALF - GIGAD/RJ datado de 11/06/2018, Editais de Intimação publicados no Jornal Extra em 26/12/2018, 27/12/2018 e 28/12/2018, por solicitação da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº.00.360.305/0001-04, como Credora Fiduciária, foi a devedora KAROLYNE RODRIGUES DOS SANTOS, CPF nº 143.644.017-30, já qualificada no ato R-1, intimada a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo a mesma purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos,

.ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

SAEL

efeitos legais. Protocolo nº 409435, Lº 1-BP, fls.205, talão nº 506081. Rio de Janeiro, 23 de janeiro de 2019.//LFT

**AV-12-87373 - CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES**

**(FIDUCIANTES):-** Protocolo nº.450589, Lº.1-BZ, fls.249, talão nº.554982 de 01/02/2023. Nos termos do Instrumento Particular de Cancelamento de Constituição em Mora datada de 20/10/2022 da credora fiduciária, fica cancelado a AV-11, tendo em vista que os devedores purgaram a mora com relação as parcelas em atraso que ensejaram a constituição em mora. Rio de Janeiro, 14 de fevereiro de 2023. \*\*\*\*\*ALS

**AV-6-85357 - RETIFICAÇÃO:** De acordo com o artigo 213 inciso I, da Lei 6015/73, fica retificada a matrícula nos seguintes itens do ato: onde se lê AV-12/87373, leia-se AV-5/85357, onde se lê Protocolo nº.450589, leia-se Protocolo nº.450587, onde se lê talão nº.554982, leia-se talão nº.554980, onde se lê: fica cancelado AV-11, leia-se fica cancelado o AV-4. Rio de Janeiro, RJ, 03/07/2024, averbado por ISB e conferido por ARV. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. \*\*\*\*\*

**AV-7-85357 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S):** Prenotação nº 442035, aos 17/03/2022. Por requerimento do credora fiduciária, já qualificado, no Ofício nº.243021/2022, datado de 09/03/2022, 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 09/04/2024, 10/04/2024 e 11/04/2024, publicações nº.s 1336/2024, 1337/2024 e 1338/2024, respectivamente, foi a devedora: KAROLYNE RODRIGUES DOS SANTOS, CPF sob o nº 143.644.017-30, já qualificada, intimada a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo a mesma purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, RJ, 03/07/2024, averbado por ISB e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nº EETG 60446 AKW. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. \*\*\*\*\*

**AV-8-85357 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 464419, aos 25/07/2024. Nos termos do Escrito Particular de 11/07/2024 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 **RS208.034,57** que foi pago através da guia nº. 2709503, em 10/07/2024 no valor de R\$6.241,04. Rio de Janeiro, RJ, 04/09/2024, averbado por ASB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EEUE 40577 PJR. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. \*\*\*\*\*

**AV-9-85357 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 464419, aos 25/07/2024. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-8, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato nº. 844440446105, objeto do R-2, conforme art. 1.488 do Código de Normas – Parte Extrajudicial – da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 04/09/2024, averbado por ASB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EEUE 40578 IVP. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. \*\*\*\*\*

**AV-10-85357 - INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº 464419, aos 25/07/2024. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem ao AV-8, fica averbada a inscrição municipal do imóvel desta matrícula sob o nº. 2.040.129-5 e C.L nº. 0.6700-9. Rio de Janeiro, RJ, 04/09/2024, averbado por ASB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EEUE 40579 MSA. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. \*\*\*\*\*

**O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registrar.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 8803ddbfb-be20-41c7-981d-10d3ba170b11

www.registradores.onr.org.br  
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCUS FILIPE MAIA KLEM - 06/09/2024 15:59

FICHA Nº 2

MATRÍCULA Nº 85357

IMÓVEL RUA BOLÍVIA, Nº 32, FUNDOS, APTº 101.



## 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.  
**04/09/2024**

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 04/09/2024 - 14:21

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

EEUE 40580 RJY



Vinculado ao protocolo 464419  
Consulte a validade do selo em:  
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

ONR

Certidão emitida pelo SRI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec