

FICHA N.º 01

MATRÍCULA N.º 65513

IMÓVEL Aptº402 à Rua Viúva Claudio,nº62

L.º 2-S

FLS. 279



PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO



www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

PMS

PMS

PMS

PMS

PMS

Sapec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Esse documento foi assinado digitalmente por MARCUS FILIPE MAIA KLEM - 22/10/2024 09:07

**IMÓVEL:** Aptº402 do edifício situado na Rua Viúva Claudio,nº62 e sua correspondente fração ideal de 1/40 do terreno que mede 8,00m de frente, 18,00m confrontando-se com a linha auxiliar da E.F.C.B., mais 41,00m (configurando um ângulo obtuso interno)confrontando com parte da divisa lateral direita do prédio nº151 da Rua "A", 57,50m à esquerda,confrontando-se com o alinhamento da Av. Suburbana,39,00 metros de fundos,limitando-se com parte da divisa lateral esquerda do terreno do prédio nº141 da Rua "A". **PROPRIETÁRIA:** COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO-CEHAB-R.J., com sede nesta cidade; CGC nº33.525.221/0001-32. **TÍTULO ANTERIOR:** livro 3-CB, as fls.82, sob o nº90.016, registtrado em 17.09.1971. C.L.8378 Inscrição nº1.141.394.....

**R.1/65513 - PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Nos termos da escritura de 31.07.1973, livro 917, às fls.4 do 21º Ofício,desta cidade, a proprietária acima qualificada prometeu vender o imóvel desta matrícula a MARIA CUSTÓDIA DA SILVA, brasileira, viúva, empregada doméstica, CPF nº309.481.697, residente nesta cidade, pelo preço de ..... CR\$15.054,05. Rio de Janeiro, 16 de agosto de 1990.....

**R.2/65513 - PROMESSA DE CESSÃO:** Nos termos da escritura de 13 de abril de 1983, livro 3607, às fls.178 do 1º Ofício,desta cidade, a promitente compradora prometeu ceder seus direitos a compra do imóvel desta matrícula a ANTONIO PRATA GUERRA,motorista e sua mulher JEANETTE SOUZA PRATA, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, CPF nº057.512.687-68,residentes nesta cidade,pelo preço de CR\$0,50. Rio de Janeiro, 16 de agosto de 1990.....

**R.3/65513 - CESSÃO:** Nos termos da escritura de 09.09.1988,livro ... 4096, às fls.163, do 1º Ofício,desta cidade, MARIA CUSTÓDIA DA SILVA, acima qualificada cedeu seus direitos a compra do imóvel desta matrícula a ANTONIO PRATA GUERRA e sua mulher JEANETTE SOUZA PRATA, já qualificados, pelo preço de CR\$0,50. O imposto de transmissão foi pago pela guia de nº321.857-2 em 20.08.1988.Rio de Janeiro, 16 de agosto de 1990.....

**R.4/65513 - COMPRA E VENDA:** Pelo mesmo título do ato R.3, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a ANTONIO PRATA GUERRA e sua mulher JEANETTE SOUZA PRATA, já qualificados, pelo preço de CR\$0,01. O imposto de transmissão foi pago pela guia de nº321.858-0 em 20.08.1988. Rio de Janeiro, 16 de agosto de 1990.....

**R.5/65513:-ADJUDICAÇÃO:-** Nos termos da Carta de Adjudicação extraí

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 62ed34c9-af62-4fc7-b041-a73c3fc11a4f

extraída dos autos de inventário dos bens deixados pelo finado ANTONIO PRATA GUERRA dada e passada pelo Juízo de Direito da 8ª V.O. S. assinada em 27/11/94 pela MM Juíza Dra. Jeanecy Thereznha de Souza, contendo sentença de 14/11/94 da referida Juíza, o imóvel matriculado foi adjudicado a JEANNETTE SOUZA PRATA, brasileira, viúva, avaliado em CR\$45,00. O imposto de transmissão foi pago em 13/02/95 pela guia 564292352.0. Rio de Janeiro, 07 de junho de 1995.-----

R.6/65513 - **VENDA:** Pela Escritura do 12º Ofício de Notas de 12.3.1998, Lº.2876, fls.170, a proprietária qualificada no R.5, vendeu a PEDRO CASAGRANDE SOBRINHO, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, CPF.nº.105338937-04, o imóvel matriculado por R\$14.000,00. Imposto de transmissão pago pela guia nº.481.451, em 11.3.98. Rio de Janeiro, 29 de abril de 1998.-----

R.7/65513 - **COMPRA E VENDA C/FGTS:** - Por instrumento particular de 31.05.99, PEDRO CASAGRANDE SOBRINHO, qualificado no R.6, vendeu o imóvel acima a ANTONIO PINHEIRO DE SOUZA, mecânico, CPF nº 395.354.284-20, e s/m EDILMA DE LIRA FREIRE PINHEIRO, auxiliar de produção, CPF nº 028.605.017-03, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, pelo preço de R\$ 25.000,00, sendo: R\$ ..... R\$ 2.751,51 por recursos próprios; R\$ 3.248,49 utilização do FGTS, e R\$ 18.531,55 por financiamento. O imposto de transmissão foi pago em 24.05.99 pela guia nº 577150. Rio de Janeiro, 24 de junho de 1999.-----

R.8/65513 - **HIPOTECA:** - Pelo mesmo título do R.7, os adquirentes deram o imóvel acima em hipoteca de 1º grau à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CGC nº 00.360.305/0001-04, para garantir uma dívida no valor de R\$ 18.531,55 aos juros de 8,0000% e 8,2999% ao ano, taxas nominal e efetiva, pelo prazo de 240 meses, vencendo-se a 1ª prestação em 30.06.99. Rio de Janeiro, 25 de junho de 1999.-----

Av.9/65513 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** - Nos termos do Instrumento Particular de 25.06.2013 e demais documentos hoje arquivados, foi autorizado pela credora o cancelamento da hipoteca objeto do R.8, em virtude de quitação. Protocolo nº 365782, Lº 1-BF, fls. 295, talão nº 456147. Rio de Janeiro, 09 de julho de 2013. *[Assinatura]* \*\*\*\*\*ALS

R.10/65513 - **COMPRA E VENDA:** - Pelo mesmo Instrumento que deu origem a Av.9, os proprietários qualificados no R.7, venderam o imóvel desta matrícula a ALINE DA SILVA FERREIRA, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, portadora da carteira de identidade RG nº 217409705 expedida pelo DETRAN/RJ em 15.05.2007, inscrita no CPF nº 116.368.177-69 e LUIZ HENRIQUE DA SILVA JUNIOR, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, portador da carteira de identidade RG nº 288531494 expedida pelo DETRAN/RJ em 28.05.2011, inscrito no CPF nº 164.179.677-43, pelo preço de R\$110.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 27.06.2013, através da guia nº 1797779, no valor de R\$2.200,00. Rio de Janeiro, 09 de julho de 2013. *[Assinatura]* \*\*\*\*\*ALS

R.11/65513 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** - Ainda pelo mesmo Instrumento que deu origem a Av.9, os adquirentes na qualidade de fiduciários, deram 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\$99.000,00, que com os juros de 6,0000% a.a. e 6,1677% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago no prazo de 300 meses, em

Continua na ficha 02.

ACM

JS/

AL  
Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

FICHA Nº 02

MATRÍCULA Nº 65513

IMÓVEL Rua Viúva Claudio nº 62 aptº. 402.

L.º 2-S FLS. 279

**1º SRI**  
Capital-RJ**PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS**ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 25.07.2013, 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\$110.000,00. Rio de Janeiro, 09 de julho de 2013. \*\*\*\*\*ALS

AV-12-65513 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE)**:- Conforme Ofício n.º 243001/2022 – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CESAV/BU datado de 13/05/2022, intimações com resultado negativo via Registro de Títulos e Documentos e, conseqüentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 14/10/2022, 17/10/2022 e 18/10/2022, publicações n.ºs. 968/2022, 969/202 e 970/2022, respectivamente, foi a devedora ALINE DA SILVA FERREIRA, CPF n.º 116.368.177-69 e LUIZ HENRIQUE DA SILVA JUNIOR, CPF n.º 164.179.677-43, 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 dos devidos efeitos legais. Protocolo n.º 442033, L.º 1-BX, fls. 278, Talão n.º 544396. Rio de Janeiro, 25 de novembro de 2022. \*\*\*\*\*CG

O Oficial.

VERA LÚCIA G. MACEDO  
SUBSTITUTA  
MAT. 94/4.817

AV-13-65513 - **CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA**: Prenotação n.º 461781, aos 18/04/2024. Nos termos do Escrito Particular, datado de 14/12/2023, fica cancelada a AV-12 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, 19/06/2024, averbado por ISB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica n.º EESR 12174 IRW. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. \*\*\*\*\*

AV-14-65513 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**: Prenotação n.º 456120, aos 05/09/2023. Por requerimento do credor fiduciário, já qualificado, no Ofício n.º 410287/2023 datado de 04/09/2023, 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 03/06/2024, 04/06/2024 e 05/06/2024, publicações n.ºs 1373/2024, 1374/2024 e 1375/2024, respectivamente, foram os devedores: ALINE DA SILVA FERREIRA, CPF sob o n.º 116.368.177-69 e LUIZ HENRIQUE DA SILVA JUNIOR, CPF sob o n.º 164.179.677-43, 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, 22/07/2024, averbado por ISB e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica n.º EESI 54429 WHY. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. \*\*\*\*\*

AV-15-65513 - **CONSOLIDAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação n.º 465664, aos 10/09/2024. Nos termos do Escrito Particular de 12/08/2024 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora CAIXA

.ONR

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

saec

**ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, 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 cálculo do imposto de transmissão **R\$118.283,00**, isento através da guia nº. 2554250, emitida em 15/03/2023 com base legal: Lei 2277/94, art. 8, par. único, I (com redação dada pela Lei 3335/2001). Rio de Janeiro, RJ, 18/10/2024, averbado por ACV e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEUT 62776 LHL. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. \*\*\*\*\*

AV-16-65513 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº **465664**, aos **10/09/2024**. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem ao AV-15, fica cancelada a alienação fiduciária referente ao contrato nº. 844440386876, objeto do R-11, conforme art. 1.488 do Código de Normas – Parte Extrajudicial – da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 18/10/2024, averbado por ACV e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEUT 62777 LTQ. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (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. **18/10/2024**

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



Poder Judiciário - TJERJ  
 Corregedoria Geral de Justiça  
 Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEUT 62778 LYH**  
 Vinculado ao protocolo 465664  
 Consulte a validade do selo em:  
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

ADRIANA DA SILVA BARBOSA ( Matrícula: 94/4819 ), Em 18/10/2024 - 15:55

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 62ed34c9-af62-4fc7-b041-a73c3fc11a4f

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

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCUS FILIPE MAIA KLEM - 22/10/2024 09:07