



Valide aqui este documento

CNM: 092346.2.0067931-33

FICHA N.º 01

MATRÍCULA N.º 67931

IMÓVEL Rua Flack, nº.68-Fundos,c/01 e L.º 2/U FLS. 032 respectivo terreno

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: Rua Flack, nº.68-Fundos, C/01 e respectivo terreno, na... Freguesia do Engenho Novo, com entrada por uma servidão de 1,60m/ até os 18,60m, onde estreita para 1,40m, por mais 10,70m, onde alarga para 8,55m durante 2,40m, tornando a estreitar para... 7,70m mais 2,50; apresentando a forma de um polígono irregular.. de 08 lados medindo: de frente 8,65m em 3 segmentos de 3,00m mais 0,20m e 5,45m, no alinhamento da servidão, à direita 6,70m, confrontando com as casas 01 e 02, à esquerda 9,40m, confrontando... com o prédio nº.68, e fundos 11,15m, confrontando com o prédio... nº.64. PROPRIETÁRIO: MANOEL JOAQUIM FERNANDES, casado. TÍTULO ANTERIOR: L.º 3/AE, fls.7, nº.21.284, registrado em 30.3.1943. Inscrição: 0.940.443-5. C.L.08354-3.-----

JS/

R.1/67931 - CESSÃO: Nos termos da escritura de 18.3.92, do 20º Ofício, L.º.2617, fls.039, NEWTON GONÇALVES, brasileiro, desquitado do comércio, CIC.nº.074166017/20, cedeu e transferiu os direitos/decorrentes do L.º.4/X, fls.277, nº.20.096, a compra do imóvel objeto desta matrícula, a SYLVIO DO NASCIMENTO CARDOZO e LENIR LEITE DE SOUZA CARDOZO, brasileiros, separados consensualmente entre si, ele aposentado, CIC.nº.042523147-04, ela do 15º, CIC.nº.042523147-04, pelo preço de Cr\$2,70. O Imposto de transmissão... foi pago em 21.8.1987, pelas guias nºs.4.64/244.881-7.-----

JS/

R.2/67931 - VENDA: Nos termos do título objeto do R.1, o Espólio. de MANOEL JOAQUIM FERNANDES, vendeu o imóvel acima, a SYLVIO DO NASCIMENTO CARDOZO e LENIR LEITE DE SOUZA CARDOZO, qualificados no R.1, pelo preço de Cr\$5,00. O Imposto de transmissão foi pago em 21.9.87, pela guia nº.4.63/244.879-5. Rio de Janeiro, 25 de... maio de 1992.-----

JS/

R.3/67931 - PROMESSA DE VENDA: Nos termos da escritura de 23.4.92, do 20º Ofício de notas desta cidade, L.º.2617, fls.160, ato nº.079, SYLVIO DO NASCIMENTO CARDOZO e LENIR DE SOUZA CARDOZO, qualificados no ato R.1, prometeram vender o imóvel desta matrícula a RAIMUNDO RODRIGUES NASCIMENTO, brasileiro, divorciado, motorista, domiciliado nesta cidade, CIC.nº.290602817/72, pelo preço de..... Cr\$8.000.000,00 (oito milhões de cruzeiros), a ser pago na forma estipulada na escritura em caráter irrevogável e irretratável, e com inissão de posse. Rio de Janeiro, 12 de agosto de 1992.-----

JS/

AV.4/67931 - RETIFICAÇÃO: Fica retificado no ato R.3, o nome da promitente vendedora que é LENIR LEITE DE SOUZA CARDOZO, e não como constou. Rio de Janeiro, 12 de agosto de 1992.-----

JS/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3EKKB3-FGW7Q-ZTGH6-Y4BSM>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3EKKB3-FGW7Q-ZTGH6-Y4BSM

R/5-Nº67931-CESSÃO: Nos termos da escritura de 28.6.93, do 12º Ofício de notas desta cidade, Lº 2479, fls. 046 a 31, Raimundo Rodrigues do Nascimento, qualificado no ato R.3, cedeu e transferiu os direitos a compra do imóvel desta matrícula à Elizabeth de Azevedo Lima, brasileira, solteira, maior, professora, inscrita no CPF nº 601247417-20, pelo preço de CR\$30.000.000,00, integralmente recebido. Rio de Janeiro, 27 de julho de 1993.....

R/6-Nº67931-COMPRA E VENDA:- Pela mesma escritura que deu origem ao R/5, Sylvio do Nascimento Cardozo e Lenir Leite de Souza Cardozo, qualificados no ato R/1, venderam à Elizabeth de Azevedo Lima, qualificada no ato R/5, o imóvel desta matrícula, pelo preço de CR\$..... CR\$8.000.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 10.11.1992, pela guia nº 126472. Rio de Janeiro, 27 de julho de 1993.....

Av.7/Nº67931-ADITAMENTO:- Fica aditado o ato R/5, para constar que o imposto de transmissão pela cessão foi pago em 09.03.1993 pela guia nº 144.166. Rio de Janeiro, 27 de julho de 1993.....

R-8/67931 - COMPRA E VENDA - Nos termos da escritura de 02/10/98 / do 17º Ofício Lº 5455 fls. 149/50 Elizabeth de Azevedo Lima, acima qualificada, vendeu o imóvel matriculado à JOSÉ RIBAMAR DA SILVA, brasileiro, aposentado, CIG 271.194.917-68 casado pelo regime da comunhão de bens com Jacy Pinheiro da Silva, pelo preço de R\$8.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 30/9/98 pela guia nº 526048. Rio de Janeiro, 16 de outubro de 1998.....

Av.9/67931-RETIFICAÇÃO:- Nos termos do Ofício de 10.9.1999 do Tabelião do 17º Ofício de Notas, fica retificado no R.8, o regime de casamento dos adquirentes que é o da Separação de Bens. Rio de Janeiro, 14 de setembro de 1999.....

AI

R-10/67931 - COMPRA E VENDA C/FGTS - Nos termos do instrumento particular de 29/9/99 José Ribamar da Silva e s/m Jacy Pinheiro da Silva, acima qualificados, venderam o imóvel matriculado à ALEXANDRE CABRAL BORGES, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens, / serralleiro, CIG 002.724.617-50 e s/m Jeane Marques Gomes Borges, brasileira, tec.proc. dados, CIG 028.013.417-70, pelo preço de R\$25.000,00 (sendo R\$1.212,19 pelo FGTS). O imposto de transmissão foi pago em 24/9/99 pela guia nº 605428. Rio de Janeiro, 21 de outubro de 1999.....

R-11/67931 - HIPOTECA - Pelo mesmo instrumento, os adquirentes se tornaram devedores da CAIXA ECONOMICA FEDERAL CGC 00.360.305/0001-04 da quantia de R\$23.787,81, que deverá ser paga em 240 meses aos juros de 8,0000% a.a(nominal) e 8,2999% a.a(efetiva) mediante garantia hipotecária em 1º grau do imóvel matriculado, vencendo-se a 1ª prestação no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do mencionado instrumento. Rio de Janeiro, 21 de outubro de 1999.....

Av.12/67931 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:- Nos termos do Instrumento Particular de 23.02.2010, hoje arquivado, a Credora, autorizou o cancelamento da hipoteca, objeto do R.11. Protocolo nº 332700, Lº 1-AY, fls. 190, talão nº 420425. Rio de Janeiro, 29 de junho de 2010.....ALS

R.13/67931 - COMPRA E VENDA:- Nos termos do Instrumento Particular de

Continua na ficha 02.



Valide aqui este documento

CNM: 092346.2.0067931-33

FICHA Nº 02

MATRÍCULA Nº 67931

IMÓVEL Rua Flack nº 68-Fundos Casa 01.

L.º 2-U FLS. 032



PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

16.03.2011, e demais documentos hoje arquivados, ALEXANDRE CABRAL BORGES, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, contador, CPF nº 002.724.617-50 e sua mulher JEANE MARQUES GOMES BORGES, brasileira, do lar, CPF nº 028.013.417-70, venderam o imóvel desta matrícula a INGRID BARBOSA, brasileira, solteira, vendedora, CPF nº 139.651.497-09, pelo preço de R\$130.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 21.03.2011, através da guia nº 1553872, no valor de R\$2.600,00, Protocolo nº 341615, Lº 1-BA, fls.184, talão nº 430062. Rio de Janeiro, 29 de março de 2011. *[assinatura]* *****ALS

R.14/67931 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:**- Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R.13, a adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$120.000,00, que com os juros de 8,1600% a.a. e 8,4722% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago no prazo de 240 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 16.04.2011, 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\$134.000,00. Rio de Janeiro, 29 de março de 2011. *[assinatura]* *****ALS

Av.15/67931 - **CANC. DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Nos termos do Instrumento Particular de 06//06/2014 e demais documentos hoje arquivados, foi autorizado pela credora o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R.14, em virtude de quitação, Protocolo nº 375417, Lº 1-BI, fls. 037, talão nº 466750. Rio de Janeiro, 07 de julho de 2014. *[assinatura]* //LFT

R.16/67931 - **COMPRA E VENDA:** Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem a Av.15, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a Miquéias Henrique da Silva Reis, brasileiro, solteiro, promotor de eventos, identidade nº 8301774-0 expedida pela SSP/PR em 23/05/2013, inscrito no CPF sob o nº 086.769.479-37, pelo valor de R\$292.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 01/07/2014 através da guia nº 1885842 no valor de R\$5.840,00. Rio de Janeiro, 07 de julho de 2014. *[assinatura]* //LFT

R.17/67931 - **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\$204.400,00, que com os juros de 8,7873% ao ano e 9,1500% ao ano, taxas nominal e efetiva, que será pago em 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo o 1º encargo mensal em 06/07/2014, 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\$292.000,00. Rio de Janeiro, 07 de julho de 2014. *[assinatura]* //LFT

Av.18/67931 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Ainda pelo mesmo Instrumento que deu origem a Av.15, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0619885-6 Série 0614, garantida pela propriedade fiduciária objeto do R.17, na forma da Lei nº 10.931 de 02/08/2004.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3EKB3-FGW7Q-ZTGH6-Y4BSM



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3EKB3-FGW7Q-ZTGH6-Y4BSM>

Rio de Janeiro, 07 de julho de 2014. //LFT

AV-19-67931 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE):- Conforme Ofício nº.228432/2022 – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CESAV/BU datado de 27/04/2022, intimações com resultado negativo via Registro de Títulos e Documentos e, conseqüentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 25/11/2022, 28/11/2022 e 29/11/2022, publicações nºs. 996/2022, 997/202 e 998/2022, respectivamente, foi o devedor **MIQUEIAS HENRIQUE DA SILVA REIS**, já qualificado no R-16, 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 dos devidos efeitos legais. Protocolo nº.440392, Lº.1-BX, fls.169, talão nº.542494. Rio de Janeiro, 29 de dezembro de 2022. //ANK

O Oficial. **Rozaldo Graeff Vieira**
Substituto
Matr. 94/4815

AV-20-67931 - ADITAMENTO: De acordo com o artigo 213 inciso I, da Lei 6015/73, fica aditado ao ato R-1 a data de registro do mesmo, que é "**Rio de Janeiro, 25 de maio de 1992**". Rio de Janeiro, RJ, 18/10/2024, averbado por ACV e conferido por ANK. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

AV-21-67931 - CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA: Prenotação nº **466105**, aos **24/09/2024**. Nos termos do Escrito Particular, datado de 15/04/2024, fica cancelada a AV-19 tendo em vista que o devedor purgou a mora, em relação as parcelas em atraso que ensejaram a constituição em mora. Rio de Janeiro, RJ, 18/10/2024, averbado por ACV e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EEUT 62478 VNU. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

AV-22-67931 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): Prenotação nº **456022**, aos **01/09/2023**. Por requerimento do **credor fiduciário**, já qualificado, no Ofício nº. 406080/2023 datado de 22/08/2023, retificado em 22/11/2023, 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 31/12/2024, 02/01/2025 e 03/01/2025, publicações nº.s 1521/2024, 1522/2024 e 1523/2025, respectivamente, foi o devedor: **MIQUEIAS HENRIQUE DA SILVA REIS**, CPF sob o nº 086.769.479-37, já qualificado, intimado a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo o/a/os mesmo/a/os purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, RJ, 27/01/2025, averbado por ASB e conferido por CSC. Selo de fiscalização eletrônica nºEEWM 95751 GVV. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

AV-23-67931 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **470275**, aos **10/03/2025**. Nos termos do Escrito Particular de 07/01/2025 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da **credora 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\$313.057,03** que foi pago através da guia nº. 2554559, em 22/03/2023 no valor de R\$9.391,71. Rio de Janeiro, RJ, 31/03/2025, averbado por MAO e conferido por RGF. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXL 22700 MZJ. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial. - - - - -

AV-24-67931 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CCI: Prenotação nº **470275**, aos **10/03/2025**. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a



Valide aqui este documento

CNM:092346.2.0067931-33

MATRÍCULA
67.931

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO / RJ

Ficha: 03

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

AV-23, fica cancelada a alienação fiduciária referente ao contrato nº 1.4444.0619885 objeto do R-17, bem como a Cédula de Crédito Imobiliário objeto da AV-18, 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 22701 LWT. 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\$ 108,60
Selo.....:	R\$ 2,87
Ressag.....:	R\$ 2,17
Lei3217.....:	R\$ 21,72
Fundperj.....:	R\$ 5,43
Funperj.....:	R\$ 5,43
Funarpen.....:	R\$ 6,51
ISS.....:	R\$ 5,83
Total.....:	R\$ 158,56



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXL 22702 TOB
Vinculado ao protocolo 470275
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 - 10:46
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/3EKB3-FGW7Q-ZTGH6-Y4BSM>