



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0000884-93

IMÓVEL:- Rua Eliza de Albuquerque nº157 aptº304 do bloco 7.

FICHA N.º 01

MATRÍCULA N.º 00884

IMÓVEL

L.º 2

FLS.179

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL:- Aptº304 do bloco 7 a rua Eliza de Albuquerque nº157, e correspondente fração ideal de 0,005179947, do terreno constituído pelo remembramento do terreno onde existiu o prédio 157 antigo 63 e lote 13 sito junto e depois do nº86 da rua Augusto Barbosa, na freguesia do Engenho Novo, medindo na sua totalidade(de acordo com averbação de 27.07.1973 no livro 3-CI fls.245) 66,15m de frente pela rua Eliza de Albuquerque, 12,50m pelo lado oposto pela rua Augusto Barbosa por onde também faz testada, a direita 78,00m mais 45,00m alargando o terreno mais 20,00m aprofundando o terreno mais 24,50m estreitando o terreno mais 30,50m aprofundando o terreno alcançando o alinhamento da rua Augusto Barbosa, a esquerda mede 87,10m mais 53,10m estreitando o terreno mais 29,00m aprofundando o terreno alcançando o alinhamento da rua Augusto Barbosa, confrontando a direita com os prédios 125 e 107 da rua Eliza de Albuquerque, com a casa XIII da villa 722 da rua Arquias Cordeiro e com os prédios 74 e 86 da rua Augusto Barbosa, a esquerda com o prédio 203 da rua Eliza de Albuquerque e com os prédios 92, 130 e 138 da rua Augusto Barbosa e nos fundos com a rua Augusto Barbosa. **PROPRIETÁRIO:-** COOPERATIVA HABITACIONAL DOS OPERÁRIOS EM ESTABELECIMENTOS BANCÁRIOS NO ESTADO DA GUANABARA LTDA, com sede nesta cidade, na Av. Presidente Vargas, 529/s-2101, CGC 33.724.303/001. **TÍTULO ANTERIOR:-** Livro 3-BU às fls 97 sob o nº66985, registrado em 09.04.1970. Hipotecado conforme inscrição feita no livro 2-BB fls.266 nº22106.-----pc

R.1/00884-COMPRA E VENDA- Certifico que por escritura de 06.10.1975 lavrada em notas do 17º Ofício de Justiça de Niterói livro 262 fls. 113, a COOPERATIVA HABITACIONAL DOS OPERÁRIOS EM ESTABELECIMENTOS BANCÁRIOS NO ESTADO DA GUANABARA LTDA, vendeu a JOEL DE BRITO SOARES, brasileiro, solteiro, maior, bancário, CPF 039.633.497, residente e domiciliados nesta cidade, o imóvel matriculado, pelo valor de Cr\$30.464,82. O imposto de transmissão no valor de Cr\$266,40 foi pago em 02.10.1975 pela guia nº2456955. Rio de Janeiro, 24 de fevereiro de 1976.-----pc

AV.2/00884-CANCELAMENTO DE HIPOTECA- Certifico que por Ofício s/nº de 28.12.1978, a Cofrelar Associação de Poupança e Empréstimo, autorizou o desligamento do referido imóvel da citada inscrição hipotecária. Rio de Janeiro, 11 de abril de 1979.-----pc

AV.3/00884 - CASAMENTO: Nos termos da petição instruído por certidão da 4ª Circunscrição do Registro Civil livro B-162, fls.27 termo 2670, arquivado nesta data, JOEL DE BRITO SOARES, contraiu casamento pelo regime da comunhão de bens com DARÍLIA DÓREA FURTADO, que passou a assinar-se "DARÍLIA DÓREA SOARES," realizado em 08.07.1977.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KHEEF-VTHZG-4URG4-FYHJN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0000884-93

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KHEEF-VTHZG-4URG4-FYHJN>

1977. Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 1983.--.--.--.--.--.PM

R.4/00884 - COMPRA E VENDA: Nos termos da escritura de 13.12.1982, do 17º Ofício de Notas, livro 4576, fls.140, ato 44, JOEL DE BRITO SOARES, já qualificado e sua mulher DARÍLIA DÓREA SOARES, do lar, brasileira, CPF número 250.888.267-53, venderam o imóvel desta matrícula a WALDYR GARCIA, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens com SYLVIA DE BUSTAMANTE GARCIA, do lar, brasileiros, CPF nº269.438.167-72, residentes nesta cidade, pelo valor de CR\$2.900.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia de nº 23/46750 em 09.12.1982. Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 1983.--.PM

R.5/00884 - HIPOTECA: Pelo mesmo título do R.4 os adquirentes deram em 1ª hipoteca o imóvel desta matrícula aos vendedores para garantir uma dívida no valor de CR\$2.500.000,00 aos juros de 8,5% ao ano será paga em 300 prestações mensais e sucessivas vencendo-se a 1ª em 13.01.1983. Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 1983.--.--.--.PM

AV.6/00884 - CESSÃO DE CRÉDITO E EMISSÃO DE CÉDULA: Pelo mesmo título do R.4 os credores cederam os direitos creditórios decorrentes da hipoteca objeto do R.5 ao NACIONAL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, CGC nº33.324.518/0001-30, com sede nesta cidade através da Cédula Hipotecária de nºUI-617/82 série 0495/82 nos mesmos valores e vencimentos da citada hipoteca. Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 1983.--.--.--.--.--.PM

R.7/00884 - COMPRA E VENDA: Nos termos da escritura de 17.09.1985, do 17º Ofício, Lº4372, às fls.057, WALDYR GARCIA e sua mulher SYLVIA DE BUSTAMANTE GARCIA, qualificados no R.4, venderam o imóvel desta matrícula a JOSÉ ANÉSIO MONTEIRO CRUZ, brasileiro, solteiro, maior, militar, CIC nº667.027.127-15, residente nesta cidade, pelo preço de CR\$54.297.542. O imposto de transmissão foi pago pela guia de nº4.64/064592-5 em 13.05.1985. Rio de Janeiro, 21 de outubro de 1985.--.--.--.--.--.PM

AV.8/00884 - SUB-ROGAÇÃO: Pela mesma escritura do R.7, o adquirente ali qualificado assumiu a responsabilidade pelo pagamento da dívida no valor atual de CR\$48.797.542, a ser paga em 268 prestações mensais aos juros de 8,5% ao ano vencendo-se a 1ª em 13.08.1985. Rio de Janeiro, 21 de outubro de 1985.--.--.--.--.--.PM

AV.9/00884 - REFORMULAÇÃO DE CÉDULA: A Cédula Hipotecária objeto do R.6, foi reformulada, figurando agora como devedor JOSÉ ANÉSIO MONTEIRO CRUZ. Rio de Janeiro, 21 de outubro de 1985.--.--.--.--.PM

AV.10/00884 - C. I. E. I S C R I Ç Ã O: O imóvel desta matrícula está inscrito no FRE sob o nº1.231.703 - C.I.7063. Rio de Janeiro, 21 de outubro de 1985.--.--.--.--.--.PM

AV.11/00884 - RE-RATIFICAÇÃO: Nos termos do Instrumento Particular de re-ratificação e aditamento de 23.10.1985, fica retificada a cláusula 8ª do título que deu origem ao ato R.7 e AV.8, mantidas as demais cláusulas e condições. Rio de Janeiro, 16 de outubro de 1986.--.--.--.--.--.PM



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0000884-93

FICHA N.º 02

MATRÍCULA N.º 00884

IMÓVEL Rua Eliza de Albuquerque, nº157,
Aptº304 do Bloco "VII"

L.º 2-

FLS. 179

1º SRI

Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

AV.12/00884 - NOVA DENOMINAÇÃO: Pela petição de 12.12.96 e de-
mais documentos hoje arquivados, consta a nova denominação do cre-
do na AV.6, para: BANCO NACIONAL S/A. Rio de Janeiro, 27 de janei-
ro de 1997.----- JS/

AV.13/00884 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA E CÉDULA EXTRAVIADA: Por O
fício sem número de 12.12.96, hoje arquivado, foi autorizado pelo
credor, o cancelamento da hipoteca objeto do R.5 e AV.8, bem como/
da cédula objeto da AV.6, declarada como extraviada. Rio de Janei-
ro, 27 de janeiro de 1997.----- JS,

R.14/00884 - VENDA: Por escritura de 24.11.97, do 10º Ofício, L.º
5515, fls.144, o proprietário no R.7, hoje casado pelo regime da...
comunhão universal de bens com JUÇARA VIANA XAVIER MONTEIRO, brasi-
leira, militar, CPF.nº.783558507-34, venderam o imóvel acima, a RO-
BERTO VIANA DE CARVALHO, brasileiro, comerciante, CPF.nº.374869347-
87, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com MARIA CRIS-
TINA MOTTA DE CARVALHO, pelo preço de R\$12.000,00. Imposto de tran-
missão pago em 20.11.97, pela guia nº.455.993. Rio de Janeiro, 18/
de dezembro de 1997.----- JS/

R.15/884 - COMPRA E VENDA COM FGTS:- Nos termos do Instrumento Particular de
22.01.2014 e demais documentos hoje arquivados, ROBERTO VIANA DE CARVALHO,
brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77,
comerciante, inscrito no CPF nº 374.869.347-87 e sua mulher MARIA CRISTINA MOTTA DE
CARVALHO, brasileira, do lar, inscrita no CPF nº 661.332.117-68, venderam o imóvel desta
matrícula a MONICA REGINA MINISTÉRIO CABRAL, brasileira, casada pelo regime da
comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, secretária, portadora da carteira de
identidade RG nº 074128182 expedida pelo DIC/RJ em 15.08.2012, inscrita no CPF nº
957.537.107-00 e seu marido WAGNER DOS SANTOS CABRAL, brasileiro, administrador,
portador da carteira de identidade RG nº 00549751508, inscrito no CPF nº 661.479.487-68, pelo
preço de R\$190.000,00, sendo: R\$10.000,00 com recursos próprios, R\$72.245,71 recursos da
conta vinculada do FGTS e R\$107.754,29 do financiamento. Isentos do pagamento do imposto
de transmissão através da guia nº 1852186, emitido em 27.01.2014 e folha suplementar emitida
em 13.02.2014. Protocolo nº 372473, Lº 1-BH, fls. 141, talão nº 463498. Rio de Janeiro, 13 de
março de 2014.*****ALS

R.16/884 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:- Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R.15,
os adquirentes na qualidade de fiduciários, deram 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\$107.754,29, que com os juros de 8,5101% a.a. e 8,8500% a.a.,
taxas nominal e efetiva, será pago em 330 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em
22.02.2014, 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 março de 2014.*****ALS



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0000884-93

Av.17/884 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**:- Ainda pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R.16, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº.1.4444.0478631-9, Série 0114, garantida pela propriedade fiduciária objeto do ato R.17, na forma da Lei 10.931 de 02.08.2004. Rio de Janeiro, 13 de março de 2014.*****ALS

AV-18-884 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**: Prenotação nº **462807**, aos **31/05/2024**. Por requerimento do **credor fiduciário**, já qualificado, no Ofício nº. 485371/2024 datado de 29/05/2024, 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 01/11/2024, 04/11/2024 e 05/11/2024, publicações nº.s 1482/2024, 1483/2024 e 1484/2024, respectivamente, foram os devedores: **MONICA REGINA MINISTERIO CABRAL**, CPF sob o nº 957.537.107-00 e **WAGNER DOS SANTOS CABRAL**, CPF sob o nº 661.479.487-68, já qualificados, 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 esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, RJ, 17/12/2024, averbado por ASB e conferido por RGF. Selo de fiscalização eletrônica nº EEVY 34628 DGC. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial.*****

AV-19-884 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Prenotação nº **469502**, aos **04/02/2025**. Nos termos do Escrito Particular de 29/01/2025 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da **credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, já qualificada, com fulcro nos § 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, ficando obrigado(s) o(s) fiduciário(s) 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\$209.025,07**, que foi isento através da guia nº. 2784892, emitida em 23/01/2025, de acordo com o, Art. 8º, § único, I da Lei 2.277/94, com redação dada pela Lei 3.335/2001. Rio de Janeiro, RJ, 24/02/2025, averbado por ISB e conferido por DSH. Selo de fiscalização eletrônica nº EEXA 26199 FBK. Ato assinado eletronicamente por Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos, Oficial, matrícula nº: 06/1021.-

AV-20-884 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA**: Prenotação nº **469502**, aos **04/02/2025**. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-19, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R-16, bem como a Cédula de Crédito Imobiliário nº. 1.4444.0478631-9, Série 0114, objeto da AV-17, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 24/02/2025, averbado por ISB e conferido por DSH. Selo de fiscalização eletrônica nº EEXA 26200 AFK. Ato assinado eletronicamente por Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos, Oficial, matrícula nº: 06/1021.-

AV-21-884 - **ATUALIZAÇÃO DA INSCRIÇÃO**: Prenotação nº **469502**, aos **04/02/2025**. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem ao AV-19, fica atualizado a inscrição no cadastro municipal sob o nº. 1.231.703-8 e C.L. nº. 0.7063-1. Rio de Janeiro, RJ, 24/02/2025, averbado por ISB e conferido por DSH. Selo de fiscalização eletrônica nº EEXA 26201 IIL. Ato assinado eletronicamente por Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos, Oficial, matrícula nº: 06/1021.-

O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CONTINUA NA FICHA 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KHEEF-VTHZG-4URG4-FYHJN>



Valide aqui
este documento

CNM:
092346.2.0000884-93

MATRÍCULA
884

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO / RJ

Ficha: 03

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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. 24/02/2025

Emolumentos.: R\$ 102,61
Ressag.....: R\$ 2,05
Lei3217.....: R\$ 20,52
Fundperj.....: R\$ 5,13
Funperj.....: R\$ 5,13
Funarpen.....: R\$ 6,15
ISS.....: R\$ 5,50
Total.....: R\$ 149,80



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXA 26202 WQH
Vinculado ao protocolo 469502
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

CAIO SILVA PIMENTEL COELHO (Matrícula: 94/17299), Em 24/02/2025 - 17:59

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KHEEF-VTHZG-4URG4-FYHJN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr