

FICHA N.º 01

MATRÍCULA N.º 34763

IMÓVEL Rua Barbosa da Silva nº29 aptº 703 L. 2-J FLS. 251

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: Aptº 703 em construção a Rua Barbosa da Silva nº29, com direito a 01 vaga(s) de estacionamento de automóvel, e correspondente fração ideal de 0,0129010 do respectivo terreno que mede 22,00ms de largura na frente e fundos por 70,50ms de ambos os lados confrontando a direita com o prédio 23, a esquerda com o prédio 31 e nos fundos com o prédio 157 da rua Flack. PROPRIETÁRIA - COMPEM - COMPANHIA DE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS, com sede nesta cidade CGC 42.365.122/0001-21. TÍTULO ANTERIOR - R.5/5337 fls.467 do livro 2-A registrado em 29.01.1981. MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - R.8/5337. C.L. 06654-8. Inscrição 0333478-6(MP).-----
R.1/ 34763 -HIPOTECA- Nos termos da escritura de 30.09.1981 livro /- 3351 fls.43, do 18º Ofício, desta cidade, a proprietária acima qualificada deu a MORADA - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, com sede nesta cidade, CGC 33.812.751/0001-61, em hipoteca de 1º grau, dentre outros o imóvel desta matrícula, para garantia de uma dívida no valor de R\$226.673.072,00 equivalente a 216.800,00000 UPCs do BNH a ser liberado em 18 parcelas, que com os juros de 10% ao ano e correção monetária será paga em 720 dias contados da data da escritura. Rio de Janeiro, 22 de outubro de 1981.-----
Av.2/34763 - VISTORIA: Nos termos do Mandado passado pelo Juízo de Direito da Vara de Registros Públicos desta cidade, em 18 de novembro de 1981, assinado pelo MM Juiz Dr. Hugo Barcelos e Vistoria - realizada em 11.06.1981, a requerimento de COMPEM - CIA. DE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS, o terreno objeto desta matrícula, onde estão sendo construídos os citados Aptºs, possui os seguintes características e confrontantes: FRENTE 22,00m medidos num muro de alvenaria e portão de ferro no alinhamento das construções existentes no lado ímpar da Rua; DIREITA 66,00m, confrontando com o prédio - e respectivo terreno em condomínio, onde entre outros há o Aptº - 101, da mesma rua, nº 23; ESQUERDA 66,00m confrontando com o prédio

.ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

prédio terreno da Rua Barbosa da Silva, nº 31; FUNDOS 22,00m confrontando com o prédio e terreno da Rua Flack, nº 157. Rio de Janeiro, 25 de janeiro de 1982...PM

Av-3/34.763 - HABITE-SE - Nos termos de petição escriptidão de nº 248 042, hoje arquivadas, o aptº desta matrícula foi construído cujo o Habite-se foi concedido em 4/5/83, CND nº 518/85. Plo de Janeiro, 22 de julho de 1985...B

AV.4/34763 - DAÇÃO EM PAGAMENTO: Nos termos do Instrumento Particular de 31.01.1985, pelo qual a proprietária já qualificada, na matrícula deu em pagamento a credora no R.1, o imóvel objeto pelo valor de CR\$226.673.072 equivalentes a 216.800,00000 UPCa/BNH hoje atualizada para CR\$5.410.482.569 equivalentes a 221.450,117.99 UPC/BNH em virtude de juros e correção monetária. Rio de Janeiro, 18 de novembro de 1985...PM

Av-5/34763 - CANCELAMENTO - Em virtude da dação em pagamento objeto do R-4, fica cancelada a hipoteca a que se refere o R-1/34763./ Rio de Janeiro, 03 de fevereiro de 1986...B

Av-6/34763 - RAZÃO SOCIAL - A proprietária teve sua razão social alterada para "MORADA S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO", conforme ata da Assembleia Geral Extraordinária de 3/1/83, arquivada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro em 5/4/83., sob o nº 106.622. Rio de Janeiro, 03 de fevereiro de 1986...B

R-7/34.763 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Instrumento Particular de 30/9/85, MORADA S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta cidade, CGC nº 27.824.291/0001-99, vendeu o imóvel desta matrícula à MARIA DA GLÓRIA MARINHO, bra sileira, solteira, maior, funcionária pública, CIC nº 371.945.507-68, residente e domiciliada nesta cidade, pelo preço de Cr\$176.263.334. Imposto de Transmissão pago em 13/12/85, pelo DABJ nº 4.64/096396-0. Rio de Janeiro, 3 de fevereiro de 1986...B

R-8/34.763 - HIPOTECA - Pelo mesmo título do R-7, a adquirente deu em 1ª hipoteca o imóvel desta matrícula à MORADA S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, para garantir uma dívida no valor de Cr\$176.263.334, sujeita a correção monetária, que aos juros de 7% ao ano, será paga no prazo de 240 meses, em prestações mensais, contadas 30 dias da data do título. Rio de Janeiro, 03 de fevereiro de 1986...B

Av-9/34.763 - CÉDULA HIPOTECÁRIA - A credora emitiu a seu favor contra a devedora uma Cédula Hipotecária de nº 17650017, série Z. Rio de Janeiro, 03 de fevereiro de 1986...B

Av-10/34.763- RETIFICAÇÃO - Fica retificada a matrícula a fim de constar o nº de inscrição do imóvel no FRE que é 1604395-2, e não como constou. Rio de Janeiro, 03 de fevereiro de 1986...B

Av.11/34763 - RAZÃO SOCIAL - Nos termos de requerimento de 21/03/2002 e demais documentos hoje arquivados, o Credor acima, em virtude de alteração na sua razão social, passou a denominar-se Banco Morada S/A, CGC nº 32.504.094/0001-22. Prot. nº 255000 Lº 1/AG fls. 110, talão nº 338600. Rio de Janeiro, 21 de Fevereiro de 2003...

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

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Selo Nº 11
4/2/88 Av. 11

Para verificar a autenticidade, acesse https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 290617fa-5f9d-485f-9cae-166f980811b1

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCUS FILIPE MAIA KLEM - 31/10/2024 08:56

FICHA Nº 02

MATRÍCULA Nº 34763

IMÓVEL Rua Barbosa da Silva nº 29 Aptº 703

L.º FLS.

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Av.12/34763 - CANC. DE HIPOTECA - Pelos mesmos documentos do ato precedente, foi autorizado pelo Credor, o cancelamento da hipoteca objeto do R/8. Rio de Janeiro, 21 de Fevereiro de 2003.-----LNR

Av.13/34763 - CANC. DE CÉDULA - Ainda pelos mesmos documentos, foi autorizado pelo Credor, o cancelamento da Cédula Hipotecária objeto da Av.9. Rio de Janeiro, 21 de Fevereiro de 2003.-----LNR

R.14/34763 - **COMPRA E VENDA:** Nos termos da escritura de 03/04/2006 do 17º Ofício de Notas desta cidade, Lº6.600, fls.190/191, a proprietária já qualificada, vendeu o imóvel matriculado a Simone Lopes Cal, brasileira, solteira, maior, contadora, CPF nº.793.032.427-34, pelo preço de R\$59.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 30/03/2006 através da guia nº1094027, no valor de R\$1.180,00. Protocolo 284930, Lº1-AN, fls. 05, talão nº 369851. Rio de Janeiro, 24 de abril de 2006.-----VGM

R.15/34763 - **COMPRA E VENDA C/FGTS:-** Nos termos do Instrumento Particular de 09.06.2009 e demais documentos hoje arquivados, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a CARLA DANIELL ROSA REBOUÇAS, brasileira, divorciada, aux., escritório, CPF nº 005.943.877-01, pelo preço de R\$75.000,00, sendo R\$31.055,31 através do FGTS e R\$43.944,69 do financiamento. O imposto de transmissão foi pago em 29.05.2009, através da guia nº 1376261, no valor de R\$1.500,00. Protocolo nº 320805, Lº 1-AU, fls. 297, talão nº 407748. Rio de Janeiro, 19 de junho de 2009.-----AL

R.16/34763 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:-** Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R.15, a adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$43.944,69 que com os juros de 7,6600% e 7,9347% ao ano, taxas nominal e efetiva, será pago em 240 meses, vencendo-se o primeiro encargo em 09.07.2009, tudo na forma do artigo 22 da Lei 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do artigo 24, inciso VI, o valor de R\$75.000,00. Rio de Janeiro, 19 de junho de 2009.-----AL

R-17-34763 - **PENHORA DOS DIREITOS DO FIDUCIANTE:-** Por Certidão passada pela 5ª Vara Cível Regional do Méier, desta cidade, assinada em 16/01/2019, Responsável pelo Expediente - Cristina Raquel de Moura Frambach, hoje arquivada, extraída dos autos da Ação de Procedimento Sumário (Cadastro ou Convolação até 17/03/2016) Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício - processo nº.0008194-88.2013.8.19.0208, movida pelo CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO BARÃO DO AMAZONAS, com endereço na Rua Barbosa da Silva, nº.29 - Riachuelo, CNPJ nº.31.119.597/0001-11, em face de CARLA DANIELL ROSA REBOUÇAS, CPF nº.005.943.877-01, já qualificada no R-15, com endereço na Rua Barbosa da Silva, nº.29, aptº.703 - Riachuelo, contendo Termo de Penhora datado de 16/01/2019, assinado pelo MM Juiz

.ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

de Direito Dr. Romazza Roberta Mene, o direito do fiduciante do imóvel desta matrícula foi penhorado para garantia do pagamento de uma dívida no valor principal de R\$48.050,02, foi nomeada como fiel depositária do bem Carla Daniell Rosa Rebouças, CPF nº.005.943.877-01. Protocolo nº.415490, Lº 1-BR, fls. 009, talão nº.513929. Rio de Janeiro, 27 de fevereiro de 2019.//LGO

AV-18-34763 – **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE)**:- Conforme Ofícios nº 2193/2019 de 10/09/2019 e nº 16064/2019-SIALF – GIGAD/RJ de 10/09/2019, por solicitação da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº.00.360.305/0001-04, como Credora Fiduciária, foi a devedora CARLA DANIELL ROSA REBOUÇAS, já qualificado no R-15, CPF nº 005.943.877-01, 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. Protocolo nº 420047, Lº 1-BS, fls. 013, Talão nº 519225. Rio de Janeiro, 05 de março de 2020.*****CG

AV-19-34763 – **CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES (FIDUCIANTES)** – Protocolo nº 451334, Lº 1-BZ, fls. 298, Talão nº 555955 de 07/03/2023. Nos termos do Instrumento Particular de 20/10/2022, da credora fiduciária fica cancelado a AV-17, tendo em vista que os devedores purgaram a mora com relação às parcelas em atraso que ensejaram a constituição em mora. Rio de Janeiro, 24 de março de 2023.*****CG

AV-20-34763 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**: Prenotação nº 462577, aos 21/05/2024. Por requerimento do credor fiduciário, já qualificado, no Ofício nº. 234277/2022 datado de 03/07/2023, 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 23/05/2024, 24/05/2024 e 27/05/2024, publicações nº.s 1367/2024, 1368/2024 e 1369/2024, respectivamente, foi a devedora: CARLA DANIELL ROSA REBOUCAS, CPF sob o nº 005.943.877-01, 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 nºEETG 60445 QYQ. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

AV-21-34763 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Prenotação nº 466369, aos 03/10/2024. Nos termos do Escrito Particular de 03/09/2024 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado(a), 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. “Conforme artigo 27 § 11 da Lei 9.514/97, os direitos reais de garantia ou constrições, inclusive penhoras, arrestos, bloqueios e indisponibilidades de qualquer natureza não obstam a presente consolidação”. Base de calculo do imposto de transmissão R\$162.588,22 que foi pago através da guia nº.2720929, em 23/08/2024 no valor de R\$4.877,65. Rio de Janeiro, RJ, 29/10/2024, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEVH 43344 JRD. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

AV-22-34763 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº 466369, aos 03/10/2024. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-21, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato nº. 806250000457, objeto do R-16, conforme art. 1.488 do Código de Normas – Parte Extrajudicial – da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 29/10/2024, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEVH 43345 VRY. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

FICHA Nº 03

MATRÍCULA Nº 34763

IMÓVEL RUA BARBOSA DA SILVA, Nº 29, APTº 703.



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
29/10/2024

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
EEVH 43346 XBT
 Vinculado ao protocolo 466369
 Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

ADRIANA DA SILVA BARBOSA (Matrícula: 94/4819), Em 29/10/2024 - 16:18

.ONF

Certidão emitida pelo SRI
www.registradores.onf.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec