



Valide aqui este documento

IMÓVEL: Rua Augusto Nunes, nº193, aptº401 bloco 07
CNM N.º. 092346.2.0023568-38
MATRÍCULA N.º 23568

FICHA N.º 01

IMÓVEL

L.º 2/G FLS. 589



PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: Rua Augusto Nunes, nº193, aptº401 do bloco 07, e a fração/ideal de 0,0149 da totalidade do terreno que mede 39,80m de frente pelo alinhamento ímpar da rua Augusto Nunes, medidos entre as divisas com os prédios nº175 e 221 da mesma rua, 168,00m pela divisa com os prédios 175 da referida rua, 184, 198 e 204 da rua Eliza de Albuquerque, desde o ponto à direita da linha de frente até a atingir o ponto de igual situação e divisa dos fundos. Esta medida/foi feita ao longo de um linha quebrada com 06 segmentos que mediram de frente para os fundos os prédios 221 da rua Augusto Nunes,/nº69. da Travessa José Bonifácio 216 e 228 da rua Eliza de Albuquerque, desde o ponto mais a esquerda da linha de frente até interceptar a divisa dos fundos também em seu ponto mais a esquerda, fundos 3,00m pelo alinhamento par da rua Eliza de Albuquerque, medidos entre os pontos mais ao fundo das linhas da direita e da esquerda/
PRÓPRIETÁRIO: COOPERATIVA HABITACIONAL DA GUANABARA LTDA, CGC número 33360926/0001-47. **TÍTULO ANTERIOR:** Livro 3/BQ às fls.214 sob o nº64333, registrado em 30.06.1969. Hipotecado ao BNH no livro / 2/AX às fls.13 sob o nº19865.-----sr

AV.1/23568-DESLIGAMENTO - Certifico que pela escritura de 4.1.80, / lavrada em notas do 23º Ofício desta cidade, no livro 3475, fls.128 o Banco Nacional da Habitação, autorizou o desligamento do imóvel/ ora matriculado, da inscrição hipotecária acima mencionada. Rio de Janeiro, 26 de fevereiro de 1980.-----sr

R.2/23568-COMPR E VENDA - pelo mesmo título, a Cooperativa Habitacional da Guanabara Ltda, vendeu o imóvel ora matriculado à Irineia Espindola Manhaes, brasileira, solteira, maior, funcionária pública federal, CPF 073697867-49, residente na rua Vaz Caminha nº401 / L-D, aptº401, pelo valor de C\$251.747,40. O imposto de transmissão no valor de C\$1.913,20 foi pago pela guia nº2479994 em 16.11.79. / Rio de Janeiro, 26 de fevereiro de 1980.-----sr

R.3/23568-HIPOTECA - Pelo mesmo título, a adquirente acima qualificada se tornou devedora da Cooperativa Habitacional da Guanabara / Ltda, da quantia de C\$122.098,95 equivalente em 07.12.79 a 284,745 UBC/BNH, que com os juros e correção monetária será pago em 120 / prestações mensais, na forma estabelecida na escritura mediante garantia hipotecária de 1º grau do imóvel. Rio de Janeiro, 26 de fevereiro de 1980.-----sr

R.4/23568-CESSÃO DE DIREITO Certifico que a Cooperativa cedeu a Residência Cia. de Crédito Imobiliária do Rio de Janeiro, seus direitos creditórios, pelo valor de C\$120.877,97 equivalentes a

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BXTZ-HRHSP-USVFZ-ZG4EE>



equivalentes a 281,898 UPC/BNH. Rio de Janeiro, 26 de fevereiro/ de 1980.-----SR

AV.5/23568-CAUÇÃO - Cumprindo o disposto no contrato de cessão de créditos hipotecários averbado à margem da inscrição hipotecária/ acima mencionada a credora da em caução ao BNH os créditos hipote- cários decorrentes da presente hipoteca. Rio de Janeiro, 26 de fe- vereiro de 1980.-----SR

AV.6/23568-CANCELAMENTO: Certifico que por escritura de 12.8.81./ de 23º Ofício de Notas, livro 4003, fls.56, firmado entre a Coope- rativa Habitacional da Guanabara Ltda, em liquidação extrajudicial, com sede nesta cidade, na qualidade de vendedora, Irineia Es- pindola Manhães, funcionária pública, brasileira, solteira, resi- dente nesta cidade, na qualidade de adquirente e devedor do Banco Nacional da Habitação criado pela lei nº4380 com sede em Brasília funcionando também nesta cidade, na Av. Republica do Chile nº230, CX 33633686/0001-07, na qualidade de credor caucionária e Resi- dência Cia. de Crédito Imobiliário do Rio de Janeiro, na qualida- de de credor hipotecário, pelo qual foi autorizado o cancelamento da hipoteca e da caução de crédito que gravavam o imóvel matricu- lado. Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 1981.-----SR

R.7/23568 - VENDA: Per escritura de 05.7.96, de 24º Ofício, La.. SB-430, fls.98, a proprietária no R.2, vendeu o imóvel acima, a EGDEMIO OLIVEIRA JUNIOR, CPF nº.024254287-55 e sua mulher ANURRA... DOS SANTOS MARTINS OLIVEIRA, CPF nº.008550397-52, brasileiros, em- presários, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, pelo.. preço de R\$20.000,00. Imposto de transmissão pago em 17.7.96, pela guia nº.347.608. Rio de Janeiro, 19 de agosto de 1996.-----JS/

R-8/23568 - VENDO - Nos termos do Instrumento Particular de 07/04/2000 hoje ar- quivados, os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a Audrey Medrado Alvea, adm empresas e s/m Miriam Gonçalves Martins, profes- sora, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, inscritos no CPF n.ºs. 893 405.907-91 e 030 357.877-78, pelo preço de R\$42 000,00, sendo: R\$ 16 010,46, por recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$989,54, saldo da conta do FGTS, R\$ 25.000,00 mediante financiamento da CEF O imposto de transmissão pago em 25/02/2000, pela guia nº635828. Prot. nº 227072 do Lº 1/AA fls 48 Talão nº 309153. Rio de Janeiro, 12 de abril de 2000.-----LGO.

R-9/23568- HIPOTECA - Pelo mesmo título que deu origem ao R-8, os adquirentes ali qualificados, deram o imóvel desta matrícula em hipoteca de 1º grau à Caixa Econo- mica Federal -CEF., CNPJ/MF nº00 360.305/0001/04, para garantir uma dívida no va- lor de R\$ 25.000,00, que com os juros de 8,0000% e 8,2999% ao ano taxas nominal e efetiva, será paga em 240 meses, vencimento do 1º encargo mensal de acordo com a cláusula sexta Rio de Janeiro, 12 de abril de 2000 -----LGO

Av.10/23568 - CANC. DE HIPOTECA: Por Instrumento Particular de 08/12/2005, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R-9. Protocolo nº282082, Lº1-AM, fls.115, talão nº366913. Rio de Janeiro, 06 de janeiro de 2006.-----VGM

R.11/23568 - COMPRA E VENDA C/FGTS.: Pelo mesmo título que deu origem a Av-10 acima, os proprietários já qualificados, venderam o imóvel matriculado a

Selo Nº RHX 1475 AX 0

Continua na Ficha 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BXTZ-HRHP-UVSFZ-ZG4EE



Valide aqui este documento

CNM Nº. 092346.2.0023568-38
MATRÍCULA Nº 23568

FICHA Nº 02

IMÓVEL Rua Augusto Nunes, nº193, aptº.401 Bloco Lº 07. FLS.



PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

a Rodrigo Neves Barbosa, brasileiro, solteiro, técnico em comunicações, CPF nº.074.321.907-47, pelo preço de R\$60.000,00; sendo: R\$30.000,00 com recursos próprios, R\$4.166,66 com recursos do FGTS. concedido na forma de desconto e R\$25.833,34 por financiamento. O imposto de transmissão foi pago em 26/12/2005 através da guia nº1071961, no valor de R\$1.213,82. Protocolo nº 282082 Lº 1-AM, fls.115 , talão nº366913. Rio de Janeiro, 06 de janeiro de 2006.*****VGM

R-12/23568 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Ainda pelo mesmo título, o adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária a Caixa Econômica Federal, CNPJ/MF o n.º00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo no valor de R\$25.833,34, que com os juros de 6,0000% a.a. e 6,1677% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago em 180 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 08/01/2006, 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\$60.000,00. Rio de Janeiro, 06 de janeiro de 2006.*****VGM

Av.13/23568 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:- Nos termos do Instrumento Particular de 16.11.2004, hoje arquivado, foi registrado nesta data à Convenção de Condomínio no Lº 3-B-Auxiliar, fls. 58, sob o nº 3849, do imóvel desta matrícula. Protocolo nº 284870, Lº 1-AN, fls. 1, talão nº 369790. Rio de Janeiro, 09 de maio de 2006.*****AL

Av.14/23568 - CANC. DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Nos termos do instrumento particular de 26/06/2008 hoje arquivado, a credora autorizou o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R-12. Protocolo nº310133, Lº1-AS, fls.185, talão nº396489. Rio de Janeiro, 23 de julho de 2008.*****VGM.

Av.15/23568 - CASAMENTO: - Nos termos do requerimento de 08/01/2013, instruído por xérox da certidão da 13ª Circunscrição do Registro Civil de Pessoas Naturais, 7ª Zona da Comarca da Capital, Serviço Notarial e Registral, Lº 0210-B, fls. 045, sob o nº.43999 de 03/04/2007, hoje arquivados, fica averbado o casamento de RODRIGO NEVES BARBOSA com BEATRIS GOMES DOS SANTOS, em 03/04/2007, realizado pelo regime da comunhão parcial de bens. A noiva passou a assinar o nome de casada BEATRIS DOS SANTOS NEVES BARBOSA Prot. nº.361031, Lº 1/BE, fls. 278, talão nº.450907. Rio de Janeiro, 16 de janeiro de 2013.*****SMM

R.16/23568 - COMPRA E VENDA:- Nos termos do Instrumento Particular de 15.02.2013 e demais documentos hoje arquivados, RODRIGO NEVES BARBOSA, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, administrador, inscrito no CPF nº 074.321.907-47, assistido de sua mulher BEATRIS DOS SANTOS NEVES BARBOSA, brasileira, operadora de telemarketing, inscrita no CPF nº 075.489.257-35, , vendeu o imóvel desta matrícula a RENATA TEIXEIRA DA SILVA, brasileira, solteira, advogada, portadora da carteira de identidade RG nº 150391, expedida pela OAB/RJ em 23.04.2008, inscrita no CPF nº 081.278.527-40, pelo preço de R\$147.500,00. O imposto de transmissão foi pago em 14.02.2013, através da guia nº 1754421, no valor de R\$3.000,00. Protocolo nº 362045, Lº 1-BF, fls. 046, talão

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BXTZ-HRHSP-USVFZ-ZG4EE



Valide aqui este documento

CNM N°. 092346.2.0023568-38

n° 451999. Rio de Janeiro, 22 de fevereiro de 2013. *****ALS

R.17/23568 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**:- Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R.16, a adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$96.000,00, que com os juros de 6,0000% a.a. e 6,1677% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 15.03.2013, 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\$165.000,00. Rio de Janeiro, 22 de fevereiro de 2013. *****ALS

AV-18-23568 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE)**:- Conforme Ofício n.º38805/2017- SIALF - GIGAD/RJ datado de 13/04/2018, liberado por Edital de 02/01/2019 de Intimação publicados no Jornal EXTRA em 02/01/2019, 03/01/2019 e 04/01/2019, por solicitação da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ n.º.00.360.305/0001-04, como Credora Fiduciária, foi a devedora RENATA TEIXEIRA DA SILVA, CPF n.º.081.278.527-40, já qualificada no R-16, intimada 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. Protocolo n.º.411274, L.º.1-BQ, fls. 028, talão n.º.508320. Rio de Janeiro, 05 de fevereiro de 2019. *****LGO

AV-19-23568 - **CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES (FIDUCIANTES)** - Protocolo n.º. 450590, L.º.1-BZ, fls. 249, talão n.º. 554983 de 01/02/2023. Nos termos do Instrumento Particular, datado de 20/10/2022, da credora fiduciária fica cancelado a AV-18, tendo em vista que a devedora purgou a mora com relação às parcelas em atraso que ensejaram a constituição em mora. Rio de Janeiro, 15 de fevereiro de 2023. *****FSF

AV-20-23568 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE)** - Protocolo n.º.442028, L.º.1-BX, fls.278, talão n.º.544391 de 17/03/2022. Nos termos do Ofícios n.º.242976/2022 e 6205/2022 datados de 09/03/2022 e 20/04/2023, da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, intimações com resultados negativos via 1º Ofício Registro de Títulos e Documentos e, consequentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 23/05/2023, 24/05/2023 e 25/05/2023, publicações n.ºs.1117/2023, 1118/2023 e 1119/2023, respectivamente, foi a devedora: RENATA TEIXEIRA DA SILVA, CPF n.º.081.278.527-40, 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, 11 de julho de 2023. *****ALS

AV-21-23568 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**: Prenotação n.º 462801, aos 31/05/2024. Por requerimento da credora fiduciária, já qualificada, no Ofício n.º. 483296/2024 datado de 27/05/2024, intimações com resultados negativos via Ofício de Registro de Títulos e Documentos e, consequentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 01/11/2024, 04/11/2024 e 05/11/2024, publicações n.º.s 1482/2024, 1483/2024 e 1484/2024, respectivamente, foi a devedora: RENATA TEIXEIRA DA SILVA, CPF sob o n.º 081.278.527-40, 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, 18/12/2024, averbado por ASB e conferido por CSC. Selo de fiscalização eletrônica n.ºEEVY 34881 TAT. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

AV-22-23568 - **RETIFICAÇÃO**: De acordo com o artigo 213 inciso I, da Lei

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BXTZ-HRHPSP-USVZFZ-ZG4EE>

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

CNM:092346.2.0023568-38

MATRÍCULA
23.568

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO / RJ

Ficha: 03

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

6015/73, fica retificado no ato AV-21 o nome da devedora que é: RENATA TEIXEIRA DA SILVA. Rio de Janeiro, RJ, 22/04/2025, averbado por MAO e conferido por ANK. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial.

AV-23-23568 - **CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE):** Prenotação nº 470016, aos 24/02/2025. Nos termos do Escrito Particular, datado de 18/02/2025, a requerimento do credor fiduciário, já qualificado, fica cancelada a constituição em mora do ato AV-20, referente ao contrato nº. 844440274499, com a finalidade da averbação da Consolidação de Propriedade em nome da credora. Rio de Janeiro, RJ, 22/04/2025, averbado por MAO e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EEXL 24924 DPM. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial.

AV-24-23568 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 468992, aos 13/01/2025. Nos termos do Escrito Particular de 06/12/2024 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do(a) credor(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Asa Sul, Brasília - DF, 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\$ 179.950,55 que foi pago através da guia nº. 2634447, no valor de R\$5.398,52 em 17/11/2023. Rio de Janeiro, RJ, 22/04/2025, averbado por MAO e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXL 24925 CQR. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial.

AV-25-23568 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 468992, aos 13/01/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-24, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R-17, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 22/04/2025, averbado por MAO e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXL 24926 BYF. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial.

AV-26-23568 - **INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº 468992, aos 13/01/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem ao AV-24, fica averbada a inscrição municipal do imóvel desta matrícula sob o nº. 1.192.067-5 e C.L nº.06596-1. Rio de Janeiro, RJ, 22/04/2025, averbado por MAO e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXL 24927 RPY. 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. 22/04/2025

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 24928 OMB
Vinculado ao protocolo 468992
Consulte a validade do selo em:
<https://www.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

VERONICA DA RIN (Matricula: 94/17683), Em 22/04/2025 - 14:59
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/7BXTZ-HRHP-UVFVZ-ZG4EE>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

