



Valide aqui este documento

FICHA Nº 01

MATRÍCULA Nº 87373

IMÓVEL Rua Juiz Jorge Salomão Nº 656 C/03

L.º

FLS.



PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL – Rua Juiz Jorge Salomão Nº 656 Casa 03, na Freguesia do Engenho Novo, e a fração ideal de 0,3285 do respectivo terreno, que mede 8,00m de largura na frente e fundos, por 41,00m de extensão pelo lado esquerdo e 41,50m pelo outro, confrontando pelo lado direito com o prédio nº 368, do lado esquerdo com o prédio nº 360, e pelos fundos, com a Rua Bela Vista, em outro plano, por onde também faz frente. Área de construção, medindo 4,30m de frente, confrontando com o nº 656 casa 02, mais 11,45m aprofundando o terreno pelo lado direito, em 03 segmentos de 4,20m aprofundando o terreno, mais 1,70m alargando o terreno, mais 5,55m aprofundando o terreno, confrontando com o prédio nº 368, mais 6,05m nos fundos, mais 10,80m aprofundando o terreno pelo lado esquerdo, confrontando com o prédio nº 360. **Área de utilização exclusiva:** medindo 7,70m de frente, confrontando com o nº 656 casa 02 e a área comum do condomínio, mais 13,50m aprofundando o terreno pelo lado direito, confrontando com o prédio nº 368, mais 7,90m nos fundos, mais 11,70m aprofundando o terreno pelo lado esquerdo, confrontando com o nº 360. **Área de uso comum a todas as casas:** medindo 2,00m de frente, mais 28,10m aprofundando o terreno pelo lado direito, em 03 segmentos de 25,10m, aprofundando o terreno, mais 0,75m alargando o terreno, mais 2,25m aprofundando o terreno, confrontando com os nºs. 656-frente, 656 casas 01 e 02, mais 1,20m nos fundos, confrontando com a área de uso exclusivo do nº 656 casa 03, mais 28,50m aprofundando o terreno pelo lado esquerdo, confrontando com o prédio nº 360. **PROPRIETÁRIOS:** Mara Ferreira Petry, professora, e s/m José Luiz Petry, aposentado, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF sob os nºs. 002.678.517/07 e 031.424.187/68, respectivamente. **TÍTULO ANTERIOR:** R/1 Matrícula nº 38629, registrada em 29/09/1982. Sem concessão de “Habite-se” de acordo com decisão da Vara de Registros Públicos, desta cidade.-----LNR

R.1/87373 – **COMPRA E VENDA:**- Nos termos do Instrumento Particular de 16.08.2007 hoje arquivado, os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a MOISES FABIO DIAS GONÇALVES, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, trabalhador de construção, inscrito no CPF nº 072.786.437-83 e s/m MADALENA PEREIRA DIAS GONÇALVES, brasileira, diarista, inscrita no CPF nº 094.830.667-00, pelo preço de R\$55.000,00, sendo R\$8.700,00 por recursos próprios; R\$2.300,00 recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$44.000,00 do financiamento. O imposto de transmissão foi pago em 23.08.2007, através da guia nº 1208139, no valor de R\$1.100,00. Protocolo nº 299445, Lº 1-AQ, fls. 73, talão nº 385181. Rio de Janeiro, 04 de setembro de 2007.*****AL

R.2/87373 – **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:**- Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R.1, os adquirentes na qualidade de fiduciantes, deram o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$44.000,00, que com os juros de 6,0000% e 6,1680% ao ano, taxas nominal e efetiva, será pago em 240 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 16.09.2007, 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\$55.000,00. Rio de Janeiro, 04 de setembro de 2007.*****AL

R.3/87373 -- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** - Por Ofício nº 1094/2010 GICOP/RJ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFTXL-VZN93-LV23G-457QA>



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/KFTXL-VZN93-LV23G-457QA>

de 10.05.2010 e demais documentos hoje arquivados, fica consolidado a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor da Credora Fiduciária, Caixa Econômica Federal, já qualificada. Imposto de transmissão pago em 13.04.2010 pela guia nº 1458213, no valor de R\$1.100,00. Prot. nº.332372 fls.168 Lº1-AY, talão 420060. Rio de Janeiro, 10 de junho de 2010. *[assinatura]* ***** jmt

R.4/87373 - **COMPRA E VENDA**:- Nos termos do Instrumento Particular de 02.05.2013 e demais documentos hoje arquivados, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, vendeu o imóvel desta matrícula a EDUARDO REIS DA CONCEIÇÃO, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis seguros títulos, portador da carteira de identidade RG 39201 expedida pelo CRECI/RJ em 27.02.2008, inscrito no CPF nº 032.664.457-16, pelo preço de R\$65.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 30.04.2013, através da guia nº 1776578, no valor de R\$1.845,03. Protocolo nº 364153, Lº 1-BF, fls. 187, talão nº 454332. Rio de Janeiro, 09 de maio de 2013. *[assinatura]* ***** ALS

R.5/87373 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**:- Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R.4, o 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\$44.950,00, que com os juros de 8,5101% a.a. e 8,8500% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago em 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 02.06.2013, 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\$68.400,00. Rio de Janeiro, 09 de maio de 2013. *[assinatura]* ***** ALS

Av.6/87373 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**: - Fica averbada a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário datada de 02/05/2013 sob o nº.155552641030, Série 0513, garantida pela propriedade fiduciária objeto do ato R.5, tendo como Instituição Custodiante a Caixa Econômica Federal, acima qualificada, emitida na forma da Lei 10931 de 02/08/2004. Protocolo nº.364491, Lº.1-BF, fls.209. talão nº.454709. Rio de Janeiro, 22 de maio de 2013. *[assinatura]* ***** SMM

Av.7/87373 - **CANC. DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**: Nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.55552641030 Série 0513 e demais documentos hoje arquivados, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, autorizou o cancelamento da cédula objeto da Av.6, em virtude de quitação. Protocolo nº 365413, Lº 1-BF, fls. 271, talão nº 455741. Rio de Janeiro, 24 de junho de 2013. *[assinatura]* //LFT

Av.8/87373 - **CANC. DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: Nos termos do Instrumento Particular de 28/05/2013 e demais documentos hoje arquivados, foi autorizado pela credora o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R.5, em virtude de quitação. Protocolo nº 365148, Lº 1-BF, fls. 253, talão nº 455443. Rio de Janeiro, 24 de junho de 2013. *[assinatura]* //LFT

R.9/87373 - **COMPRA E VENDA COM FGTS**: Pelo mesmo Instrumento que deu origem a Av.8, o proprietário qualificado no R.4, vendeu o imóvel desta matrícula a Alexandre de Alcântara Alves Barreto, brasileiro, mecânico, RG nº 071934459, expedida pelo IFP/RJ em 12/09/1985, inscrito no CPF sob o nº 853.413.717-04 e sua mulher Maria Jose da Silva de Alcântara Barreto, brasileira, vendedora, RG nº 127772432, expedida pelo DIC/RJ em 25/04/2013, inscrito no CPF sob o nº 103.938.517-61, casados pelo regime de separação total de bens, na vigência da lei 6.515/77, pelo valor de R\$150.000,00, sendo R\$10.578,70 com recursos próprios, R\$4.421,30 através do FGTS, R\$135.000,00 do financiamento. O imposto de transmissão foi pago em 06/06/2013, através da guia nº 1790059, no valor de R\$3.000,00. Rio de Janeiro, 24 de junho de 2013. *[assinatura]* //LFT

R.10/87373 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: Ainda pelo mesmo Instrumento que deu origem a Av.8, os adquirentes na qualidade de fiduciantes deram o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJMF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$135.000,00, que com juros de 7,6600% a.a. e 7,9347% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago em 295 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª 28/06/2013, tudo na forma do art.22 da Lei nº 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do



Valide aqui este documento

CNM: 092346.2.0087373-04

FICHA Nº 02

MATRÍCULA Nº 87373

IMÓVEL Rua Juiz Jorge Salomão nº 656, casa 03 L.º FLS.



PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

art.24, inciso VI, o valor de R\$162.933,00. Rio de Janeiro, 24 de junho de 2013.//LFT

AV-11-87373 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DA DEVEDORES (FIDUCIANTES):- Conforme Ofício nº.30587/2017 - SIALF - GIGAD/RJ datado de 11/04/2018 e 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 nº.00.360.305/0001-04, como Credora Fiduciária, foram os devedores ALEXANDRE DE ALCÂNTARA ALVES BARRETO, CPF nº.853.413.717-04 e MARIA JOSE DA SILVA DE ALCÂNTARA BARRETO, CPF nº.103.938.517-61, já qualificados no R-9, 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. Protocolo nº.409457, Lº 1-BP, fls. 207, talão nº.506103. Rio de Janeiro, 01 de fevereiro de 2019.//LGO

AV-12-87373 - CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES (FIDUCIANTES):- Protocolo nº.450589, Lº.1-BZ, fls.249, talão nº.554982 de 01/02/2023. Nos termos do Instrumento Particular de Cancelamento de Constituição em Mora de 20/10/2022 da credora fiduciária, fica cancelado a AV-11, tendo em vista que os devedores purgaram a mora com relação as parcelas em atraso que ensejaram a constituição em mora. Rio de Janeiro, 14 de fevereiro de 2023.*****ALS

AV-13-87373 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) DOS DEVEDORES FIDUCIANTES: Prenotação nº 442031, aos 17/03/2022. Por requerimento da credora fiduciária, já qualificada, no Ofício nº. 242996/2022 datado de 09/03/2022 e retificado por outro de 27/06/2023, 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 14/11/2024, 18/11/2024 e 19/11/2024, publicações nº.s 1491/2024, 1492/2024 e 1493/2024, respectivamente, foram os devedores: ALEXANDRE DE ALCANTARA ALVES BARRETO, CPF sob o nº 853.413.717-04, MARIA JOSE DA SILVA DE ALCANTARA BARRETO, CPF sob o nº 103.938.517-61, 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, 30/12/2024; averbado por ASB e conferido por CSC. Selo de fiscalização eletrônica nºEEVY 36078 PIP. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial.*****

AV-14-87373 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 471282, aos 15/04/2025. Nos termos do Escrito Particular de 07/03/2025 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFTXL-VZN93-LV23G-457QA



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:092346.2.0087373-04

MATRÍCULA
87.373

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO / RJ

Ficha: 02-V

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

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\$ 179.273,25 que foi pago através da guia nº. 2795101, em 25/02/2025 no valor de R\$ 5.378,20. Rio de Janeiro, RJ, 06/05/2025, averbado por MAO e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXL 27235 KDU. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial.

AV-15-87373 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 471282, aos 15/04/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-14, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R-10, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 06/05/2025, averbado por MAO e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXL 27236 AUW. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial.

AV-16-87373 - **INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº 471282, aos 15/04/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem ao AV-14, fica averbada a inscrição municipal do imóvel desta matrícula sob o nº. 1.613.332-4 e C.L nº. 1.3054-2. Rio de Janeiro, RJ, 06/05/2025, averbado por MAO e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXL 27237 ZNR. 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. 06/05/2025

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 27238 EWS
Vinculado ao protocolo 471282
Consulte a validade do selo em
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

VERONICA DA RIN (Matricula: 94/17683), Em 06/05/2025 - 11:06

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/KFTXL-VZN93-LV23G-457QA>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

