



Valide aqui este documento

CNM: 092346.2.0067314-41

FICHA N.º 01

MATRÍCULA N.º 67314

IMÓVEL Apt.º.S/101, sito na Rua Alvarez L.º 2/T FLS. 118 de Azevedo, nº.375

1º SRI

Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CIDADE DO RIO DE JANEIRO

4H-86-49704

IMÓVEL: Apt.º.nº.S/101, do edifício situado na Rua Alvarez de Azevedo, nº.375 e fração ideal de 1/11 do respectivo terreno, que me de em sua totalidade 11,00m de largura na frente e fundos por... 37,00m de extensão em ambos os lados; confronta à direita com o.. nº.365 e à esquerda com o nº.387, com a área comum de 2,12m de... frente e fundos e 14,55m de extensão. PROPRIETÁRIA: MARIA DA ANUN CIAÇÃO GOMES LOPES, portuguesa, viúva, do lar, CPF.003557047-49./ TÍTULO ANTERIOR: L.º.3/BF, fls.267, 54048, registrado em 16.8.65.. Inscrição:240188-3. U.L.06478-2.....

JS/

R.1/67314 - COMPRA E VENDA: Por escritura de 14.11.91, do 18º O - ffeio, L.º.5520, fls.16, a proprietária vendeu o imóvel matricula - do, na proporção de 75% para CIBELIA PEREIRA GOMES, brasileira,.. do lar, casada pelo regime da comunhão de bens com GILBERTO VENAN CIO GOMES, CPF.013578577-48 e 25% do imóvel para GILVAN PEREIRA.. GOMES, brasileiro, solteiro, contador, CPF.765.758.027-53, pelo.. preço de Cr\$5.000.000,00. O Imposto de transmissão pago em 07.11. 91, pela guia nº.060652. Rio de Janeiro, 06 de dezembro de 1991.-

JS/

R.2/67314 - CASAMENTO: Nos termos de petição de 27.11.95, ins - truída por (xerox) certidão da 8ª C.R.C.T., L.º.BR-99, fls.123,nº. 20484, foi averbado o casamento de GILVAN PEREIRA GOMES e LUCIA.. DE ARAÚJO GOMES, pelo regime da comunhão parcial de bens. Rio de Janeiro, 18 de dezembro de 1995.....

JS/

R.3/67314 - COMPRA E VENDA DE 75% : Nos termos da escritura de 28.11.95, da 10ª Circunscrição, L.º.189, fls.138, CIBELIA PEREIRA/ GOMES, e seu marido GILBERTO VENANCIO GOMES, qualificados no R.1 venderam 75% do imóvel acima a: GILVAN PEREIRA GOMES, também qua lificado, e sua mulher LÚCIA DE ARAÚJO GOMES, brasileira, professo ra, CPF.nº.002677567-04, pelo preço de R\$16.000,00. Imposto de.. transmissão pago em 26.6.95, pela guia nº.281143. Rio de Janeiro, 18 de dezembro de 1995.....

JS/

AV.4/67314-CANCELAMENTO:-Fica cancelado o R.3 per conter incorre - ções. Rio de Janeiro, 18 de Dezembro de 1995.....

AL

R.5/67314-COMPRA E VENDA:-Nos termos da escritura de 28.11.95 da 10ª Circunscrição, L.º 189, fls.138, os proprietários acima quali ficados, venderam o imóvel matriculado a TAMIKO SATO, brasileira, costureira, CPF nº 403.187.377-87, casada pelo regime da comunhão de bens com ROBSON ALFREDO THIERMANN, pelo preço de R\$ 16.000,00.0

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QJAY9-D8QJ-XRS9J-564UT

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/QJAY9-D8QJ-XRS9J-564UT>

O imposto de transmissão foi pago em 26.6.95 através da guia nº281143. Rio de Janeiro, 18 de dezembro de 1995.***** AL

Av.6/67314 - RETIFICAÇÃO - Nos termos de petição de 11.05.2010 e cópia da certidão de casamento 4ª Circunscrição do Registro Civil, desta cidade, LºB-233 fls.212 sob o nº24779 de 12.06.1991, hoje arquivadas, fica retificado o R.5 a fim de tornar certo o regime de casamento de Tamiko Sato e Robson Alfredo Thiemann que é o da comunhão parcial de bens e não como constou . Protocolo 331689 fls.122 Lº1-AY, talão 419317. Rio de Janeiro, 24 de maio de 2010.** ***** jmt

R.7/67314 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Instrumento Particular de 11.03.2010 e demais documentos, hoje arquivados, Tamiko Sato, brasileira, costureira, CPF 403.187.377.87 e seu marido Robson Alfredo Thiemann, brasileiro, vendedor, CPF 799.063.387.68, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, venderam o imóvel desta matrícula a Marcio Rogério do Carmo, brasileiro, propriet microempresa, CPF 009.042.827.75, e sua mulher Michelle Fernandes Vital do Carmo, brasileira, vendedora, CPF 098.524.937.44, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, pelo preço de R\$45.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia 1441829 no valor de R\$954,76 em 29.01.2010. Protocolo 331110 fls.84 Lº1-AY, talão 418700. Rio de Janeiro, 24 de maio de 2010.***** jmt

R.8/67314 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo título que deu origem ao ato precedente, os adquirentes na qualidade de fiduciários, deram 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\$45.000,00, que com os juros de 8,1600% e 8,4722% ao ano, taxas nominal e efetiva, será pago em 240 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª prestação no dia 11.04.2010, tudo na forma do art.22 da Lei 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do art. 24, inciso VI, o valor de R\$47.000,00. Rio de Janeiro, 24 de maio de 2010.** jmt

AV-9-67314 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES (FIDUCIANTES):**- Conforme Ofício nº.241987/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU datado de 17/05/2022, 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, firmam os devedores **MARCIO ROGERIO DO CARMO** e **MICHELLE FERNANDES VITAL DO CARMO**, já qualificados no R-7, 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. Protocolo nº.441851, Lº.1-BX, fls. 266, talão nº.544184. Rio de Janeiro, 29 de dezembro de 2022. //ANK

O Oficial.

Rozaldo Graeff Vieira
Substituto
Matr. 94/4.815

AV-10-67314 - **RETIFICAÇÃO:** De acordo com o artigo 213 inciso I, da Lei 6015/73, fica retificado nesta matrícula o ato 2, onde se lê R-2 (CASAMENTO), leia-se AV-2. Rio de Janeiro, RJ, 18/10/2024, averbado por ASB e conferido por ANK. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

AV-11-67314 - **CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES FIDUCIANTES:** Prenotação nº 466104, aos 24/09/2024. Nos termos do Escrito Particular, datado de 15/04/2024, da credora fiduciária, fica cancelada a AV-9, tendo em vista que os devedores purgaram a mora, em relação as parcelas em atraso que ensejaram a constituição em mora. Rio de Janeiro, RJ, 18/10/2024, averbado por ASB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EEUT 62477 IEY. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****



Valide aqui este documento

FICHA Nº:

02

CNM:

MATRÍCULA:

67314

IMÓVEL: Rua Alvarez de Azevedo, nº375, apt.º101.



PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CIDADE DO RIO DE JANEIRO

AV-12-67314 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S):** Prenotação nº 456013, aos 01/09/2023. Por requerimento do **credor fiduciário**, já qualificado, no Ofício nº. 407574/2023 datado de 16/11/2023, e intimação(ões) via Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade com resultado positivo, foram os devedores: **MARCIO ROGERIO DO CARMO** e **MICHELLE FERNANDES VITAL DO CARMO**, já qualificados, 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. Rio de Janeiro, RJ, 29/11/2024, averbado por ACV e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEVH 46339 ZTU. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

AV-13-67314 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 468989, aos 13/01/2025. Nos termos do Escrito Particular de 13/12/2024 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 cálculo do imposto de transmissão **R\$109.432,50** que foi pago através da guia nº. 2554550, em 17/03/2023 no valor de **R\$3.282,98**. Rio de Janeiro, RJ, 24/02/2025, averbado por ISB e conferido por DSH. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXA 26260 UBC. Ato assinado eletronicamente por Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos, Oficial, matrícula nº: 06/1021.-

AV-14-67314 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 468989, aos 13/01/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-13, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato nº. 155550000805, objeto do R-8, 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 nºEEXA 26261 OWS. Ato assinado eletronicamente por Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos, Oficial, matrícula nº: 06/1021.-

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 Eletrônica
EEXA 26262 QMN
 Vinculado ao protocolo 468989
 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 - 17:37

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QJAY9-D8QJ-XRS9J-564UT>