

REGISTRO GERAL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO



Transcrita do Lº 2-V, fls.216.

MATRÍCULA

13.611

FICHA

01

IMÓVEL - Prédio e terreno à rua Jerônimo de Lemos, 20, antigo 8 e antes 6, dist. do Andaraí, medindo 8,26m de frente, 7,75m nos fundos por 22,35m à esquerda e 21,66m à direita; confronta à direita com o nº 28, antigo 10, de Silvio Silva, à esquerda com o nº 18 da rua José do Patrocínio, de Germano Ferreira Alheira, e nos fundos com o nº 2183, antigo 729, da rua Barão de Bom Retiro. (C.L. 7426 - Insc. 319.651).

PROPRIETÁRIO - Rogélio Ferreira de Azevedo, do comércio e s/m Altamira de Oliveira Azevedo, do lar, brasileiros, residentes n/cidade, CIC nº 098.682.407-00.

REGISTRO ANTERIOR - Lº 3-AE, fls.285 nº 15413 do 5º Ofício.

R-1-COMPRA - Aracy da Silva Rebello, brasileira, solteira, maior, do lar, CIC nº 537.288.907-15, residente n/cidade, comprou o imóvel dos proprietários, conforme escritura de 2.1.68 do 24º Ofício, L] 1238, fls.46, pelo valor de Cr\$560,00. Rio, 8.10.79.

R-2-PROMESSA DE VENDA - Aracy da Silva Rebello, solteira, maior, prometeu vender o imóvel à Celeste Sá de Aguillar, professora, CIC nº 661.301.747-72; Wilma Therezinha Sá de Aguillar, professora, CIC nº 069.137.507-06; e a Cely de Aguillar Pinho, diretora de ensino, CIC nº 629.036.327-15, casada, as 2 primeiras solteiras, maiores, todas brasileiras, residentes n/cidade, conforme escritura de 14.1.69 do 10º Ofício, Lº 2072, fls.4, pelo valor de Cr\$70.000,00, pagáveis na forma do título. Rio, 8.10.79.

R-3-COMPRA - Celeste Sá de Aguillar, solteira, maior, Wilma Therezinha Sá de Aguillar, solteira, maior, e Espólio de Annibal Azevedo Pinho, representado por s/inventariante Cely de Aguillar Pinho, CPF 629.036.327-15, conforme alvará da 4ª VOS 2º Ofício de 13.5.81, assinado pelo Juiz Dr. Rosauro Estellita, compraram o imóvel de Aracy da Silva Rebello, conforme escritura de 21.7.81, Lº 3441, fls.78 do 23º Ofício, pelo valor de Cr\$70.000,00. Rio, 13.10.81.

R-4-PARTILHA DE 1/3 DO IMÓVEL - 1/3 do imóvel foi partilhado a: 1- Cely de Aguillar Pinho, professora, viúva, CPF nº 629.036.327-15; 2- José Ricardo de Aguillar Pinho, solteiro, maior, CPF nº 551.856.147-49, engenheiro. 3- Luis Fernando de Aguillar Pinho, solteiro, maior, estudante, CPF 714.516.767-00; 4- Celso Roberto de Aguillar Pinho, menor púbere, filho de Annibal Azevedo Pinho e de Cely de Aguillar Pinho, todos brasileiros, residentes n/cidade, na proporção de 1/6 para a 1ª e 1/18 para cada um dos demais, pelo valor de Cr\$600.000,00, no inventário de Annibal Azevedo Pinho, conforme formal de partilha da 4ª VOS 2º Ofício de 10.12.81, com sentença de 25.11.81, do Juiz José Affonso Rondeau. Rio, 2.4.82.

AV-5-OBRAS - nos termos da petição de 15.9.88 e certidão do DGE foi concedida licença de legalização das obras de modificação e acréscimo em prédio residencial unifamiliar com um pavimento à rua Jerônimo de Lemos nº 20. Área acrescida 36,42m². Obras aceitas em 27.6.88. Rio,

CONTINUA NO VERSO

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

13.611

FICHA

01

VERSO

22.9.88.

AV-6-CASAMENTO - nos termos da petição de 02.04.03 e xerox da certidão do Registro Civil da 2ª Zona Judiciária de Niterói, RJ, José Ricardo de Aguillar Pinho casou-se em 20.12.80 pelo regime da comunhão parcial de bens com Sonia Mary, que passou a assinar-se "Sônia Mary de Aguillar Pinho". Rio, 16.09.03. O Oficial. *Car. Subst. - Paulo César de Souza Pinho*

AV-7-CASAMENTO - nos termos da petição de 02.04.03 e xerox da certidão da 8ª Circunscrição do Registro Civil, Luis Fernando de Aguillar Pinho casou-se em 07.06.85 pelo regime da comunhão parcial de bens com Lenize Gomes Ferreira, que passou a assinar-se "Lenize Gomes Ferreira Pinho". Rio, 16.09.03. O Oficial. *Car. Subst. - Paulo César de Souza Pinho*

AV-8-CASAMENTO - nos termos da petição de 02.04.03 e xerox da certidão da 8ª Circunscrição do Registro Civil, Celso Roberto de Aguillar Pinho casou-se em 05.09.98 pelo regime da comunhão parcial de bens com Maria Luiza de Carvalho, que passou a assinar-se "Maria Luiza Carvalho de Aguillar Pinho". Rio, 16.09.03. O Oficial. *Car. Subst. - Paulo César de Souza Pinho*

R-9-PARTILHA DE 1/3 DO IMÓVEL - 1/3 do imóvel foi partilhado à 1- Celso Roberto de Aguillar Pinho, engenheiro e s/m Maria Luiza Carvalho de Aguillar Pinho, CIC nºs 891.575.837-49 e 013.900.947-74; 2- Luis Fernando de Aguillar Pinho, engenheiro e s/m Lenize Gomes Ferreira Pinho, funcionária pública, CIC nºs 714.516.767-00 e 749.946.387-72; e 3- José Ricardo de Aguillar Pinho, engenheiro e s/m Sonia Mary de Aguillar Pinho, engenheira, CIC nºs 551.856.147-49 e 551.856.147-49, todos brasileiros, residentes n/cidade, na proporção de 1/9 para cada um, no inventário da finada Celeste Sá de Aguillar, pelo valor de R\$18.000,00, conforme formal da 12ª VOS de 01.10.03, com sentença de 27.02.02 do Juiz Dr. Cherubin Helcias Schwartz Junior, e aditamentos de 30.01.03, 04.08.03 e 03.12.03. Imposto de transmissão, guia nº 564.609.552-4 de 18.06.02. Rio, 29.01.04. O Oficial. *Car. Subst. - Paulo César de Souza Pinho*

AV-10-DIVÓRCIO - nos termos da petição de 08.11.2011, prenotada sob o nº 292257 em 09.11.2011 e xerox da certidão da 2ª Zona Judiciária do Registro Civil do 1º Distrito de Niterói-RJ, o casal de José Ricardo de Aguillar Pinho, divorciou-se por sentença proferida de 21.01.2004 do Juízo da 3ª Vara de Família de São Gonçalo-RJ, continuando a mulher a usar o nome de casada, Sônia Mary de Aguillar Pinho. Rio, 22.11.2011. O Oficial. *Car. Subst. - Paulo César de Souza Pinho*

AV-11-CASAMENTO - nos termos da petição de 08.11.2011, prenotada sob o nº 292257 em 09.11.2011 e xerox da certidão

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SAC

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
13611

FICHA
02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO

da 2ª Zona do Registro Civil de Fortaleza-Ceará, José Ricardo de Aguillar Pinho, casou-se em 05.09.2004, pelo regime da comunhão parcial de bens com Francisca Jucileide Lima Saraiva, passando a assinar-se, Francisca Jucileide Lima Saraiva Pinho. Rio, 22.11.2011. O Oficial. *Car. João Paulo de Souza*

AV-12-CPF - nos termos da petição de 20.03.2012, prenotada sob o nº 294900 em 21.03.2012, e xerox do CPF, Francisca Jucileide Lima Saraiva Pinho é inscrita no CPF sob o nº 117.180.483-00. Rio, 30.03.2012. O Oficial. *Car. João Paulo de Souza*

AV-13-INSCRIÇÃO FISCAL E C.L. - nos termos do instrumento particular de 07.03.2012, prenotado sob o nº 294709 em 12.03.2012, e anexo, o imóvel está inscrito no FRE sob o nº 0.319.651-6 e C.L. 07426-0. Rio, 30.03.2012. O Oficial. *Car. João Paulo de Souza*

R-14-COMPRA - ANA PAULA DA SILVA ANTUNES, brasileira, gerente, divorciada, portadora da carteira de identidade nº 072546104, expedida pelo DETRAN/RJ, em 07/02/2008, inscrita no CPF/MF sob o nº 907.666.877-91, residente e domiciliada nesta cidade, comprou o imóvel de 1- WILMA THEREZINHA SÁ DE AGUILLAR, solteira, maior, portadora da carteira de identidade nº 1465679, expedida pelo IFP/RJ, em 05/03/1958, 2- CELY DE AGUILLAR PINHO, viúva, portadora da carteira de identidade nº 1057925, expedida pelo IFP/RJ, em 01/09/1974, 3- JOSÉ RICARDO DE AGUILLAR PINHO, portador da carteira de identidade nº 2005786586, expedida pelo CREA/RJ, em 18/08/2008, assistido de sua mulher FRANCISCA JUCILEIDE LIMA SARAIVA PINHO, brasileira, analista de telecomunicações, portadora da carteira de identidade nº 392001676, expedida pelo SSP/SP, em 09/11/2004, 4- LUÍS FERNANDO DE AGUILLAR PINHO, portador da carteira de identidade nº 04.651.024-4, expedida pelo IFP/RJ, em 12/01/1978, assistido de sua mulher LENIZE GOMES FERREIRA PINHO, portadora da carteira de identidade nº 06.220.288-2, expedida pelo IFP/RJ, em 28/02/1991, e 5- CELSO ROBERTO DE AGUILLAR PINHO, portador da carteira de identidade nº 2001567715, expedida pelo CREA/RJ, em 22/05/2007, assistido de sua mulher MARIA LUIZA CARVALHO DE AGUILLAR PINHO, portadora da carteira de identidade nº 091122457, expedida pelo DETRAN/RJ, em 28/12/2006, conforme instrumento particular de 07/03/2012, prenotado sob o nº 294709 em 12.03.2012, e anexo, pelo valor

CONTINUA NO VERSO

www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
13611

FICHA
02
VERSO

de R\$400.000,00. Imposto de transmissão, guia nº 1957335, de 08/03/2012. Rio, 30/03/2012. O Oficial. *Carla Helena de Souza*

R-15-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - a adquirente do R-14, deu o imóvel em alienação fiduciária à Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília, DF, e filial nesta cidade, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, conforme o citado instrumento particular de 07.03.2012, prenotado sob o nº 294709 em 12.03.2012, e anexo, garantindo dívida de R\$315.000,00, sujeita a correção monetária na forma do título, a ser paga em 360 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 07.04.2012 no valor de R\$3.598,84, aos juros à taxa nominal de 9,5690% a.a. e taxa efetiva de 10,0000% a.a.; no caso da devedora fiduciante, possuir na Caixa, na data da contratação do presente instrumento, conta corrente com cheque especial, cartão de crédito desbloqueado, e débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente na Caixa conta ou folha de pagamento, conveniado à Caixa, conforme indicado na letra D11 deste contrato, é concedido um redutor à taxa de juros definida na letra D7 deste contrato passando esta a ser 8,5563% a.a. (nominal) e 8,9001% a.a. (efetiva); na ocorrência de cancelamento do débito do encargo mensal vinculado ao financiamento conforme estabelecido no parágrafo primeiro desta cláusula, e/ou, ainda, na constatação de não pagamento do encargo mensal até o último dia útil anterior ao vencimento do encargo subsequente, a aplicação da taxa de juros reduzida será cancelada e as obrigações deste contrato estarão sujeitas à taxa de juros prevista na letra D7 do presente instrumento. O retorno à taxa mencionada na letra D7 alcançará as prestações subsequentes, inclusive a primeira prestação vencida e não paga, cujo inadimplemento deu causa ao cancelamento da taxa reduzida, elevados de juros remuneratórios a mesma taxa de juros acima, juros moratórios de 0,033% por dia de atraso e multa moratória de 2% nos termos da legislação vigente na impontualidade, sendo dado o valor da garantia fiduciária de R\$400.000,00, e demais cláusulas do título. Rio, 30.03.2012. O Oficial. *Carla Helena de Souza*

AV-16-CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) - Conforme instrumento particular de 13/03/2017, prenotado sob o nº 328970 em 24/03/2017, por solicitação da credora

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 15779795-2a5b-423a-9c11-8f6422f4abb4

www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
SAC

Esse documento foi assinado digitalmente por CLAUDINEI VIEIRA DE FREITAS - 12/04/2024 12:42

REGISTRO GERAL



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO

MATRÍCULA

13611

FICHA

03

(fiduciária) foram os devedores (fiduciantes) 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 este fato para os devidos efeitos legais. Selo de fiscalização eletrônico EBXQ 77974 VAG. Rio, 09/06/2017. O Oficial. *Lucas Subst. luf*

AV-17-CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) - Conforme Ofício nº 4280/2018-SIALF-GIGAD/RJ da Caixa Econômica Federal de 31.01.2018, assinado pela Gerente Geral Cristina Decnop Mezentier, prenotado sob o nº 334224 em 02.02.2018, por solicitação da credora (fiduciária) foi a devedora (fiduciante) intimada a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e, não tendo o mesmo purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado este fato para os devidos efeitos legais. Selo de fiscalização eletrônico ECKB 93246 FWU. Rio, 08/06/2018. O Oficial. *Lucas Subst. luf*

AV-18-CANCELAMENTO DA CONSTITUIÇÃO EM MORA DA AV-16 - nos termos da petição de 08/05/2018, prenotada sob o nº 335805 em 09/05/2018, em virtude de autorização dada pela Caixa Econômica Federal, fica cancelada a constituição em mora do devedor (fiduciante) objeto da AV-16. Selo de fiscalização eletrônico ECOM 07971 NZC. Rio, 20/06/2018. O Oficial. *Edc.*

Subst. J. P.

AV-19-CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) - nos termos do Ofício nº 2122/2019 de 07/08/2019, da Caixa Econômica Federal, prenotado sob o nº 343429 em 08/08/2019, assinado eletronicamente pela Gerente Priscila Azevedo Ciannella, por solicitação da credora (fiduciária) foi a devedora (fiduciante) 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 este fato para os devidos efeitos legais. Selo de fiscalização eletrônico EDDE 61694 ZXG. Rio, 27/11/2019. O Oficial. *Lucas Subst. luf*

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

13611

FICHA

03

VERSO

AV-20-CANCELAMENTO DA CONSTITUIÇÃO EM MORA DA DEVEDORA (FIDUCIANTE) DA AV-19 - nos termos do instrumento particular de 26/08/2022, prenotado sob o nº 364700 em 26/08/2022, em virtude de autorização dada pela credora, fica cancelada a constituição em mora da devedora (fiduciante) objeto da AV-19. Selo de fiscalização eletrônico EEFW 05577 NST. Rio, 09/09/2022. O Oficial.

Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 94/1697

AV-21-13611-CANCELAMENTO DA CONSTITUIÇÃO EM MORA DA DEVEDORA (FIDUCIANTE) DA AV-17 - nos termos do Ofício CESAVBU de 24.04.2023, da Caixa Econômica Federal, prenotado sob o nº 369540 em 27.04.2023, assinado pela Supervisora de Filial - Flavia Andrade Bezerra de Melo, em virtude de autorização dada pela credora, fica cancelada a constituição em mora da devedora (fiduciante) objeto da AV-17. Selo de fiscalização eletrônico EELN 34539 CAM. Rio, 23/05/2023. O Oficial.

Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 94/1697

AV-22-13611-CONSTITUIÇÃO EM MORA DA DEVEDORA (FIDUCIANTE) - nos termos do Ofício nº 344226/2023 - CESAV/BU, da Caixa Econômica Federal, de 14.02.2023, prenotado sob o nº 368327 em 16.02.2023, assinado eletronicamente pelo Gerente - Gilberto Silva Nunes, por solicitação da credora (fiduciária) foi a devedora (fiduciante) 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 este fato para os devidos efeitos legais. Selo de fiscalização eletrônico EELN 34540 QVY. Rio, 23/05/2023. O Oficial.

Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 94/1697

AV-23-13611-CANCELAMENTO DA CONSTITUIÇÃO EM MORA DA DEVEDORA (FIDUCIANTE) DA AV-22 - nos termos do instrumento particular de 06/12/2023, prenotado sob o nº 374319 em 11/12/2023, em virtude de autorização dada pelo credor, fica cancelada a constituição em mora da devedora (fiduciante) objeto da AV-22. Selo de fiscalização eletrônico EEPV 12486 OWX. Rio, 02/01/2024. O Oficial.

Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 94/1697

CONTINUA NA FICHA Nº 4

REGISTRO GERAL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO
CNM: 088542.2.0013611-92

MATRÍCULA
13611

FICHA
04

AV-24-13611-CONSTITUIÇÃO EM MORA DA DEVEDORA (FIDUCIANTE) - nos termos do Ofício nº 429067/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, de 10/11/2023, prenotado sob o nº 373765 em 13/11/2023, assinado eletronicamente pela Gerente Flavia Andrade Bezerra de Melo, por solicitação da credora (fiduciária) foi a devedora (fiduciante) 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 este fato para os devidos efeitos legais. Selo de fiscalização eletrônico EEQS 63058 QSE. Rio, 05/03/2024. O Oficial. *[Assinatura]*
Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 94/1697

AV-25-13611-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - nos termos do Ofício nº 429067/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, de 13/03/2024, prenotado sob o nº 375887 em 13/03/2024, e instrumento particular de 12/03/2024, ambos assinados eletronicamente pelo Gerente, Milton Fontana, instruído com documentação de que a devedora fiduciante não atendeu à intimação para pagar a dívida objeto do R-15, e com o comprovante do recolhimento do Imposto de Transmissão guia nº 2620776, de 04/10/2023, fica consolidada à Caixa Econômica Federal, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, devendo a mesma promover público leilão do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (Artigo 27 da Lei 9514, de 20.11.1997). Tendo o imóvel o valor fiscal para efeitos de ITBI R\$1.566.475,54. Selo de fiscalização eletrônico EERU 28516 BAV. Rio, 11/04/2024. O Oficial. *[Assinatura]*
Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 94/1697

AV-26-13611-CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-15 - nos termos do citado Ofício, de 13/03/2024; prenotado sob o nº 375887 em 13/03/2024, e instrumento particular de 12/03/2024, em virtude de autorização dada pelo credor da alienação fiduciária objeto do R-15, fica a mesma cancelada. Selo de fiscalização eletrônico EERU 28517 GGL. Rio, 11/04/2024. O Oficial. *[Assinatura]*
Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 94/1697

ESTADO RIO DE JANEIRO - CIDADE DO RIO DE JANEIRO
Travessa do Paço, 23 Sala 1103

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do original dela constando todos os eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel. Certifico mais que não constam indisponibilidades e ações reais e pessoais reipersecutórias relativamente ao imóvel, aos atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo. Custas: **R\$143,08**

Busca efetuada em: 11/04/2024
Rio de Janeiro, 12/04/2024

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EERU 30421 PBK



Consulte a validade do selo em:
<http://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>