

FICHA N.º 01

MATRÍCULA N.º 40515

IMÓVEL Rua Tenente Costa, 64-fundos  
apto. 102

L.º 2-K FLS. 549

**1º SRI**  
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

**IMÓVEL:** Rua Tenente Costa, 64-fundos, apartamento 102 e a fração de 1/4 do terreno, na Freguesia do Engenho Novo, medindo o terreno na totalidade: 11,00m de frente e fundos, por 52,80m de comprimento / por um lado e 57,20m pelo outro, confrontando pelo lado direito, e pelos fundos com o prédio 75 da rua Tenente França, digo, Tenente Costa, do lado esquerdo com o prédio 56 da mesma rua, e ainda pelo lado esquerdo, na parte que dá para a rua Marília de Dirceu, com os prédios de n.ºs. 60, 62 e 80 dessa rua, tendo dito apartamento uma área de utilização que mede 5,50m de frente e fundos por 28,70m a esquerda e 28,70m a direita e uma área comum que mede 1,60m de largura na frente e 1,50m nos fundos, pelo lado esquerdo 36,40m em 02 segmentos de 28,50m e 9,40m e pelo lado direito 39,50m em 02 segmentos de 28,50m e 11,00m. **PROPRIETÁRIOS:** JOAQUIM FERREIRA (1/4) e JOÃO FERREIRA e s/m MARIA APARECIDA FERREIRA (3/4). **TÍTULO ANTERIOR:** L.ºs. 3-BJ, fls. 299 n.º 58.437/8, registrados em 28/09/67; 3-CQ, fls. 259 n.º 106.228, registrado em 19/09/75 e 3-CR, fls. 284 n.º // 106.229, registrado em 19/09/75. Inscrição n.º 126.7016-4 e C.L. 082 57-8. Rio de Janeiro, 15 de março de 1983.-----L

**R.1/40515 - PERMUTA:** Nos termos da escritura de permuta de 29 de dezembro de 1982, lavrada em notas do 10º Ofício desta cidade, L.º 3602, fls. 09, a totalidade do imóvel desta matrícula, fica pertencendo tão somente a João Ferreira, brasileiro, aposentado, casado pelo regime da comunhão de bens com Maria Norma Costa Ferreira, do lar, CPF n.º 067.418.197/20, residente e domiciliado nesta cidade, dando para efeitos fiscais, o valor de CR\$162.825,00. O imposto de transmissão foi pago em 29/12/82, pela guia n.º 23/46981. Rio de Janeiro, 15 de março de 1983.-----L

**Av.2/40515 - RETIFICAÇÃO:** Fica retificado a matrícula, para tornar certo que a esposa do segundo proprietário e Maria Norma Costa Ferreira, e não como constou por engano. Rio de Janeiro, 15 de março de 1983.-----L

**R.3/40515 - PARTILHA:-** Nos termos da escritura pública de inventário e partilha dos bens de JOÃO FERREIRA, CPF n.º 067.418.197-20, falecido em 12.12.2010, lavrada em 20.12.2010, no 18º Ofício de Notas desta cidade, o imóvel desta matrícula avaliado pelas partes para os efeitos fiscais em R\$71.723,55, foi partilhado a MARIA NORMA COSTA FERREIRA, brasileira, viúva, do lar, inscrita no CPF n.º 130.165.837-55 e a LUIZ CARLOS FERREIRA, brasileiro, representante comercial, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com HILMA DE OLIVEIRA XAVIER, inscrita no CPF n.º 345.392.047-34,

na proporção de ½ para a viúva meeira, e ½ para o herdeiro, tendo como advogado assistente Dr. Flavio de Andrade Leite, OAB/RJ nº 46957. O imposto de transmissão pago em 25.11.2010, através da guia nº.7.64.172317-1, no valor de R\$1.434,47. Protocolo nº 340583, Lº 1-BA, fls. 1.15, talão nº 428941. Rio de Janeiro, 11 de fevereiro de 2011. ~~\*\*\*\*\*~~ALS

R.4/40515 – **COMPRA E VENDA**:- Por escritura de 12.04.2013 do 18º Ofício de Notas desta cidade, Lº7273-ES, fls. 014, MARIA NORMA COSTA FERREIRA, brasileira, viúva, do lar, inscrita no CPF nº 130.165.837-55 e LUIZ CARLOS FERREIRA, brasileiro, representante comercial, inscrito no CPF nº 345.392.047-34, assistido de sua mulher HILMA DE OLIVEIRA XAVIER, brasileira, do lar, inscrita no CPF nº 363.165.637-87, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, venderam o imóvel desta matrícula a RENATO FERREIRA DE MATOS, brasileiro, divorciado, contador, inscrito no CPF nº 088.469.178-04, pelo preço de R\$122.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 02.04.2013, através da guia nº 1763868, no valor de R\$2.440,00. Protocolo nº 363736, Lº 1-BF, fls. 159, talão nº 453853. Rio de Janeiro, 26 de abril de 2013. ~~\*\*\*\*\*~~ALS

R.5/40515 - **COMPRA E VENDA COM FGTS**: - Nos termos da escritura de 03/05/2013, do 18º Ofício de Notas desta cidade, Lº 7273-ES, fls. 052, RENATO FERREIRA DE MATOS, acima qualificado, vendeu o imóvel matriculado a ANA CARLA DA COSTA ALCANTARA, gerente, CPF nº.892.481.207-68, e s/md. DARLY DE CARVALHO JUNIOR, bancário, CPF nº.001.385.227-23, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, pelo preço de R\$305.000,00 sendo R\$304.000,00 por conta e ordem dos compradores, correspondente ao valor debitado na conta do FGTS. O imposto de transmissão foi pago em 25/04/2013, pela guia nº.1776066, no valor de R\$6.100,00. Protocolo nº.364332, Lº1/BF, fls. 198, talão nº.454534. Rio de Janeiro, 17 de maio de 2013. ~~\*\*\*\*\*~~LGO.

R.6/40515 - **COMPRA E VENDA**:- Nos termos do Instrumento Particular de 07.06.2013 e demais documentos hoje arquivados, ANA CARLA DA COSTA ALCANTARA, brasileira, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, gerente, inscrita no CPF nº 892.481.207-68 e s/mdº. DARLY DE CARVALHO JUNIOR, brasileiro, bancário, inscrito no CPF nº 001.385.227-23, vendeu o imóvel desta matrícula a RENATA CHRISTINA MIRANDA PANELA, brasileira, divorciada, gerente, portadora da carteira de identidade RG nº 112031968 expedida pelo DETRAN/RJ em 11.06.2010, inscrita no CPF nº 047.532.777-20, pelo preço de R\$311.500,00. O imposto de transmissão foi pago em 28.06.2013, através da guia nº 1798567, no valor de R\$6.230,00 Protocolo nº 365846, Lº 1-BF, fls. 299, talão nº 456220. Rio de Janeiro, 23 de julho de 2013. ~~\*\*\*\*\*~~ALS

R.7/40515 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**:- Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R.6, a adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$280.350,00, 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 07.07.2013, 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\$360.000,00. Rio de Janeiro, 23 de julho de 2013. ~~\*\*\*\*\*~~ALS

AV.8/40515 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**:- Ainda pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R.6, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº.1.4444.0311850-9, Série 0613, garantida pela propriedade fiduciária objeto do ato R.12, na forma da Lei 10.931 de 02.08.2004. Rio de Janeiro, 23 de julho de 2013. ~~\*\*\*\*\*~~ALS

AV-9-40515 – **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE)**:- Conforme Ofícios nºs.27156/2018 e 60997/2018 - SIALF – GIGAD/RJ datados de 19/07/2018 e 21/11/2018, liberado por Edital de Intimação publicado no Jornal EXTRA em 21/01/2019,

continua na ficha 02

FICHA Nº 02

MATRÍCULA Nº 40515

IMÓVEL Rua Tenente Costa, nº.64-fundos  
Aptº.102

L.º 2-K FLS. 549

**1º SRI**  
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

ONR

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

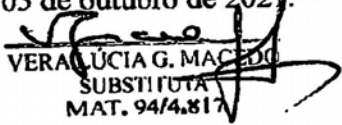
saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCUS FILIPE MAIA KLEM - 09/09/2024 15:02

22/01/2019 e 23/01/2019, solicitação da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº.00.360.305/0001-04, como Credora Fiduciária, foi a devedora RENATA CHRISTINA MIRANDA PANELA, qualificada no R-6, CPF nº.047.532.777-20, 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.410474, Lº.1-BP, fls. 275, talão nº.507287. Rio de Janeiro, 15 de fevereiro de 2019.//LGO

AV-10-40515 – **CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA** – Nos termos do Ofício nº 156-A/2020 da CESA/BU Suporte à Adimplência – BU, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, de 03/12/2020, hoje arquivado, fica cancelada a constituição em mora do devedor (Fiduciante) objeto do ato AV-9. Protocolo nº 436737, Lº 1-BV, fls. 225, Talão nº 538303. Rio de Janeiro, 05 de outubro de 2021. \*\*\*\*\*CG

O Oficial.

  
VERA LÚCIA G. MACÊDO  
SUBSTITUTA  
MAT. 94/4.817

AV-11-40515 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**: Prenotação nº 444455, aos 15/06/2022. Por requerimento do credor fiduciário, já qualificado, no Ofício nº. 281451/2022 datado de 10/06/2022, 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 25/03/2024, 26/03/2024 e 27/03/2024, publicações nº.s 1326/2024, 1327/2024 e 1328/2024, respectivamente, foi a devedora: RENATA CHRISTINA MIRANDA PANELA, 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. Averbação concluída em 14/05/2024, por Renata Lima (94/6159). Selo de fiscalização eletrônica nºEESI 52641 AHY\*\*\*\*\*

AV-12-40515 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Prenotação nº 464422, aos 25/07/2024. Nos termos do Escrito Particular de 15/07/2024 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, já qualificado, com fulcro nos § 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, ficando obrigado o fiduciário 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 **RS360.000,00** que foi pago através da guia nº. 2297228, em 08/01/2020 no valor de **RS10.800,00**. Rio de Janeiro, RJ, 05/09/2024, averbado por ASB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EEUE 40795 HHW. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial.\*\*\*\*\*

AV-13-40515 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA**: Prenotação nº 464422, aos 25/07/2024. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-12, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R-7, bem como a Cédula de Crédito Imobiliário nº. 1.4444.0311850-9,

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 3249d9ba-dd1c-48f2-b877-891f96020530

série 0613, objeto da AV-8, conforme art. 1.488 do Código de Normas – Parte Extrajudicial – da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 05/09/2024, averbado por ASB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EEUE 40796 BXA. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (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. **05/09/2024**

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  
**EEUE 40797 SVX**  
 Vinculado ao protocolo 464422  
 Consulte a validade do selo em:  
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

ADRIANA DA SILVA BARBOSA ( Matrícula: 94/4819 ), Em 05/09/2024 - 14:18

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 3249d9ba-dd1c-48f2-b877-891f96020530

saec  
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado  
 www.regidores.onr.org.br  
 Certidão emitida pelo SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCUS FILIPE MAIA KLEM - 09/09/2024 15:02