



Valide aqui este documento

CHA N.º 01

CNM: 092346.2.0076252-96

MATRÍCULA N.º 76252

IMÓVEL Rua Costa Lobo, nº .119, aptº .303 L.º 2/Y FLS. 182

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: Rua Costa Lobo, nº .119, aptº .303, na Freguesia do Engenho Novo, e fração ideal de 23,00/297 do terreno que mede: 11,00m de frente e fundos; de um lado 33,60m do outro lado 29,40m, confrontando à esquerda com o terreno do prédio nº .131, à direita com o de nº .109, e aos fundos com a Rede Ferroviária Federal S/A. **PROPRIETÁRIOS:** LENITA PEREZ OBERG, professora, CPF.nº .013982127-92, e seu marido JONES SIAS OBERG, advogado, brasileiros, CPF.nº .043021847-87, casados pelo regime da comunhão de bens. **TÍTULO ANTERIOR:** L.º 3/CC, fls.113, nº .91463, registrado em 01.02.72. Inscrição nº .0710455-7. C.L.06910-4.-----

JS/

R.1/76252 - COMPRA E VENDA COM F.G.T.S.: Por Instrumento Particular de 19.6.98, LENITA PEREZ OBERG e seu marido JONES SIAS OBERG, qualificados na matrícula, venderam o imóvel acima a ANA MARIA DE MATOS, brasileira, solteira, pedagoga, CPF.nº .183351793-87, pelo preço de R\$38.000,00, pagos da seguinte forma: R\$27.000,00 pelo financiamento ora concedido R\$3.370,90 referente a utilização do.... F.G.T.S., e o restante pago diretamente aos vendedores. Imposto de transmissão pago em 18.6.98, pela guia nº .500636. Rio de Janeiro, 06 de julho de 1998.-----

JS/

R.2/76252 - HIPOTECA: Pelo mesmo título do R.1, a adquirente, deu o imóvel acima em hipoteca de 1º grau, à CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CGC.nº .00.360.305/0001-04, para garantir uma dívida no valor de R\$27.000,00, aos juros de 5,9000% e 6,0621% ao ano, taxas nominal e efetiva, pelo prazo de 240 meses, vencendo-se a 1ª prestação em 19.7.98. Rio de Janeiro, 06 de julho de 1998.-----

JS/

Av.3/76252 - CONVENÇÃO DE CONDOMINIO:- Nos termos do Instrumento Particular de 20.01.2001, hoje arquivado, foi registrado no Lº 3-A-Auxiliar, fls. 484, sob o nº 3649, à Convenção de Condomínio do imóvel desta matrícula. Protocolo nº 255397, Lº 1-AG, fls. 137, talão nº 339016. Rio de Janeiro, 18 de março de 2003.*AL

Av.4/76252 - CANC. DE HIPOTECA:- Nos termos do Instrumento Particular de 06.01.2006, hoje arquivado, a Credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.2. Protocolo nº 282316, Lº 1-AM, fls. 131, talão nº 367158. Rio de Janeiro, 16 de janeiro de 2006.*****AL

R.5/76252 - COMPRA E VENDA C/FGTS:- Pelo mesmo Instrumento que deu origem a Av.4, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a JORGE PERRONI BRANDÃO, brasileiro, divorciado, ourives, inscrito no CPF nº 408.254.857-20, pelo preço de R\$42.000,00, sendo R\$25.250,42 através do FGTS e R\$16.749,58 do financiamento. O imposto de transmissão foi pago em 04.01.2006, através da guia nº 1075316, no valor de R\$840,00. Rio de Janeiro, 16 de janeiro de

Selo N.º RAX 15188 RS
Selo N.º RAX 15187 RA4
Selo N.º RCX 99888 (A1.3)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8SYYN-2ALPH-HSMSY-F2KJP



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

006.*****AL

R.6/76252 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**:- Ainda pelo mesmo Instrumento a adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$16.749,58, que aos juros de 8,1600% e 8,4722% ao ano, taxas nominal e efetiva, será pago em 240 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 06.02.2006, 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\$42.000,00. Rio de Janeiro, 16 de janeiro de 2006.*****AL

Av.7/76252 - **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**:- Nos termos do Instrumento Particular de 13.05.2010 e demais documentos hoje arquivados, a Credora, autorizou o cancelamento da propriedade fiduciária, objeto do R.6. Protocolo nº 332255, Lº 1-AY, fls. 160, talão nº 419930. Rio de Janeiro, 01 de junho de 2010.*****ALS

R.8/76252 - **COMPRA E VENDA**:- Pelo mesmo Instrumento que deu origem a Av.7, o proprietário qualificado no R.5, vendeu o imóvel desta matrícula a JAIR DO ROSARIO SANT'ANNA, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, tecnólogo, inscrito no CPF nº 047.602.147-20, e sua mulher CELIA DA CONCEIÇÃO SIMPLICIO SANT'ANNA, brasileira, auxiliar de creche, inscrita no CPF nº 094.239.847-54, pelo preço de R\$88.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 19.05.2010, através da guia nº 1473031, no valor de R\$1.760,00. Rio de Janeiro, 01 de junho de 2010.*****ALS

R.9/76252 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**:- Ainda pelo mesmo Instrumento, 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\$78.000,00, que com os juros de 4,5000% e 4,5941% ao ano taxas nominal e efetiva, será pago em 300 meses, vencendo-se o primeiro encargo em 13.06.2010, tudo na forma do artigo 22 da Lei 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do artigo 24, § VI, o valor de R\$91.000,00. Rio de Janeiro, 01 de junho de 2010.*****ALS

AV-10-76252 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**: Prenotação nº 467827, aos 27/11/2024. Por requerimento do credor fiduciário, já qualificado, no Ofício nº. 545384/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL datado de 26/11/2024, 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 08/05/2025, 09/05/2025 e 12/05/2025, publicações nº.s 1606/2025, 1607/2025 e 1608/2025, respectivamente, foram os devedores: CELIA DA CONCEIÇÃO SIMPLICIO SANT'ANNA, CPF sob o nº 094.239.847-54 e JAIR DO ROSARIO SANT'ANNA, CPF sob o nº 047.602.147-20, 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, 20/06/2025, averbado por RGF e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYN 29568 SJF. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-11-76252 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Prenotação nº 474875, aos 04/09/2025. Nos termos do Escrito Particular de 29/07/2025 e demais documentos hoje arquivados, 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, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com fulcro nos § 7º e 11º 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 cálculo do imposto de transmissão: R\$ 123.809,77, que foi pago pela guia nº 2843220, no valor de R\$ 3.714,29 em 14/07/2025. Rio de Janeiro, RJ, 24/10/2025, averbado por RGF e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nº EFAF 83121 FTC. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8SYYN-2ALPH-HSMSY-F2KJP



Valide aqui este documento

CNM:092346.2.0076252-96

MATRÍCULA
76.252

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO / RJ

Ficha: 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

AV-12-76252 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº 474875, aos 04/09/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-11, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato nº. 855550198604, objeto do R-9, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 24/10/2025, averbado por RGF e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nº EFAF 83122 MHD. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-13-76252 - **CEP**: Prenotação nº 474875, aos 04/09/2025. Consta do comprovante extraído do sítio eletrônico dos Correios, que o imóvel desta matrícula tem como Código de Endereçamento Postal (CEP) sob o nº 20911-180. Rio de Janeiro, RJ, 24/10/2025, averbado por RGF e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nº EFAF 83123 OWD. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

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. 24/10/2025

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
EFAF 83124 MUA
Vinculado ao protocolo 474875
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

VERONICA DA RIN (Matricula: 94/17683), Em 24/10/2025 - 13:00h
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/8SSYYN-2ALPH-HSMSY-F2KJP>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

