



FICHA N.º 01

CNM N.º 092346.2.0048419-78

MATRÍCULA N.º 48419

IMÓVEL Rua Dom Bosco, nº 10-B

L.º 2-N

FLS. 282

**1º SRI**  
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Selo N.º  
R.1 - 47000

SREI  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

**IMÓVEL:** Rua Dom Bosco, nº 10-B, na Freguesia do Engenho Novo, e a fração ideal de 1/5 da totalidade do terreno que mede 10,00m de frente e fundos por 35,00m de extensão de ambos os lados, confrontando de um lado (direito) com o prédio 16 da rua Dom Bosco; à esquerda com os nºs. 239 e 247 da rua Lino Teixeira e nos fundos com o nº 251-A da rua Lino Teixeira. **PROPRIETÁRIO:** FLORÊNCIO GOMES SOARES. **TÍTULO ANTERIOR:** L.º 3-AAA, fls. 54 nº. 11.163, registrado em 26/11/36. Inscrição nº 0410279 e C.L. 06974. Rio de Janeiro, 15 de abril de 1985.-----LC

**R.1/48419 - PARTILHA:** Por Formal de Partilha da 6ª V.O.S. de 21 de janeiro de 1985, assinado pelo Juiz Francisco José Azevedo, contendo sentença de 27/12/1984, extraído dos autos de inventário dos bens deixados pelo falecimento de Florêncio Gomes Soares, coube a Hélio Gomes Soares, brasileiro, corretor de seguros, casado pelo regime da comunhão de bens com Maria de Lourdes Moreira Soares, brasileira, do lar, CPF nºs. 239.728.317/49 e 528.604.267/87, o imóvel desta matrícula, avaliado em CR\$2.100.000,00. O imposto de transmissão foi pago pelas guias nºs. 2503436/83 de 31/05/1983; 2502199/84 de 20/03/1984 e 2508708 de 11/10/84. Rio de Janeiro, 15 de abril de 1985.-----LC

**R.2/48419 - COMPRA E VENDA:** - Nos termos da escritura de 22/10/2008, do 15º Ofício de Notas desta cidade, L.º2020, fls.51, os proprietários acima qualificados, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, venderam o imóvel desta matrícula a LUCIANO OLIVEIRA MARINHO, brasileiro, supervisor técnico em telecomunicações, CPF nº.075.916.457-65, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, após a vigência da Lei 6515/77, com LIANA GOMES DA SILVA, pelo preço de R\$50.000,00. O imposto de transmissão pago em 01/09/2008, pela guia nº.1309408, no valor de R\$1.000,00. Prot. nº 318364, L.º1/AU, fls.134, talão nº.405181. Rio de Janeiro, 06 de abril de 2009.-----LC

**R.3/48419 - COMPRA E VENDA COM FGTS** - Nos termos do Instrumento Particular de 27/12/2011, e demais documentos hoje arquivados, LUCIANO OLIVEIRA MARINHO, brasileiro, proprietário de microempresa, CPF nº 075.916.457-65, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com LIANA GOMES DA SILVA, brasileira, consultora de TI, CPF nº 100.264.097-04, venderam o imóvel matriculado a UBIRAJARA DOS ANJOS SOARES, brasileiro, superv, inspetor e ag vendas, CPF nº 074.061.097-09, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com AMANDA BARCELOS DRUMMOND, brasileira, estudante, CPF nº 102.620.697-92, pelo preço de R\$185.000,00, sendo R\$46.313,08 com recursos próprios, R\$43.686,92 com recursos do FGTS e R\$95.000,00 através de financiamento. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1643204, no valor de R\$3.700,00 em 26/12/2011/Protocolo nº 350398, L.º 1-BC, fls. 170, Talão nº 439523. Rio de Janeiro, 11 de janeiro de 2012.-----CG

**R.4/48419 - PROPRIEDADE FIDUCIARIA** - Pelo mesmo instrumento que deu origem ao R.3,

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\$95.000,00, que com os juros de 9,5690% ao ano e 10,0000% ao ano, taxas nominal e efetiva, que será pago em 240 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 27/01/2012, tudo na forma do art. 22 da Lei 9514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do art. 24, inciso VI, o valor de R\$185.000,00. Rio de Janeiro, 11 de janeiro de 2012.\*\*\*\*\*CG

**AV-5-48419 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DA DEVEDORES (FIDUCIANTE):**- Conforme Ofício nº 17554/2018 - SIALF - GIGAD/RJ de 13/06/2018, por solicitação da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº.00.360.305/0001-04, como Credor Fiduciária, foram os devedores UBIRAJARA DOS ANJOS SOARES, CPF nº 074.061.097-09 e s/m AMANDA BARCELOS DRUMMOND, CPF nº 102.620.697-92, 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 412279, Lº 1-BQ, fls. 095, Talão nº 509592. Rio de Janeiro, 08 de fevereiro de 2019.\*\*\*\*\*CG

**AV-6-48419 - CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES (FIDUCIANTE(S)):**- Protocolo nº.450304, Lº.1-BZ, fls.230, talão nº.554584 de 23/01/2023. Nos termos do Instrumento Particular CESAV/BU datado de 20/10/2022, da credora fiduciária fica cancelada a AV-5, tendo em vista que os devedores purgaram a mora com relação às parcelas em atraso que ensejaram a constituição em mora. Rio de Janeiro, 02 de fevereiro de 2023.\*\*\*\*\*ALS

**AV-7-48419 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) -** Protocolo nº. 442114, Lº. 1-BX, fls. 284, talão nº. 544483 datado de 18/03/2022. Por requerimento do credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado, no Ofício nº. 248348/2022 datado de 15/03/2022, intimações com resultados negativos via 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e, conseqüentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 14/03/2024, 15/03/2024 e 18/03/2024, publicações nº.s 1319/2024, 1320/2024 e 1321/2024 respectivamente, foram os devedores: AMANDA BARCELOS DRUMMOND CPF nº 102.620.697-92 e UBIRAJARA DOS ANJOS SOARES CPF nº 074.061.097-09, 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, 03/04/2024.\*\*\*\*\*RGF/ARV

**AV-8-48419 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 463268, aos 19/06/2024. Nos termos do Escrito Particular de 04/06/2024 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 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 R\$203.019,39 que foi pago através da guia nº. 2695686, em 03/06/2024 no valor de R\$6.090,58 Rio de Janeiro, RJ, 02/08/2024, averbado por ISB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEETU 31908 OYZ. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial.\*\*\*\*\*

**AV-9-48419 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 463268, aos 19/06/2024. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-8, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato nº. 15551869450, objeto do R-4 conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 02/08/2024, averbado por ISB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEETU 31909 IXV. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial.\*\*\*\*\*

**AV-10-48419 - ATUALIZAÇÃO DA INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº 463268, aos 19/06/2024. Pelo mesmo Escrito Particular deu origem ao AV-8, fica atualizado a inscrição do imóvel desta matrícula no cadastro municipal para o nº. 0.410.279-4 e do C.L. para o nº. 0.6974-0. Rio de Janeiro, RJ, 02/08/2024, averbado por ISB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEETU 31910 BBW. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial.\*\*\*\*\*

www.registradores.onr.org.br  
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado  
 Car todo emrua pelo SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCUS FILIPE MAIA KLEM - 05/08/2024 12:36

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 2c6e3dd9-4af9-4440-8ed2-10072c9924e8

FICHA Nº 02

MATRÍCULA Nº 48419

IMÓVEL RUA DOM BOSCO, Nº 10-B



## PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

**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.  
**02/08/2024**

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

**ADRIANA DA SILVA BARBOSA**  
Matricula: 94/4819  
Em 02/08/2024 - 11:54

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EETU 31911 ZHA**



Vinculado ao protocolo 463268  
Consulte a validade do selo em:  
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

ONR

Certidão emitida por

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec