

FICHA N.º 01

MATRÍCULA N.º 60162

IMÓVEL Aptº305 à Rua Professor Antenor Nascente, nº283 2-R FLS 88

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: Aptº305 do edifício situado na Rua Professor Antenor Nascente, nº283, e sua correspondente fração ideal de 1/40 do terreno que mede 20,00m de frente em curva para a Rua Professor Antenor Nascente, mais 12,50m em reta mais 4,71m em curva interna subordinada a um raio de 3,00m concordando com um largo formado no final da Rua Professor Antenor Nascente, por onde mede 3,00m e faz uma segunda testada, 41,50m à direita, confrontando com a divisa lateral esquerda do terreno do prédio nº251 da Rua Professor Antenor Nascente, 31,00m à esquerda, confrontando com parte da divisa lateral direita do Lote nº9, 34,50m de fundos, limitando-se em parte com parte do viradouro da projetada "A" atual Rua Professor Antenor Nascente e em parte com parte da divisa lateral de fundos do Lote 02. **PROPRIETÁRIA:** COMPANHIA ESTADUAL DA HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO - CEHAB-RJ, com sede nesta cidade, CGC nº33.525.221/0001-32. **TÍTULO ANTERIOR:** livro 3-CM, às fls. 85, sob o nº100.544, registrado em 19.06.1984. C.I.154526-6 Inscrição nº1210533-4.-----

R.1/60162 - PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Nos termos da escritura de 25.05.1973, livro 902, às fls.12, do 21º Ofício, desta cidade, retificada por outra de 19.09.1988, livro 4094, às fls.188 do 1º Ofício, desta cidade, a proprietária acima qualificada prometeu vender o imóvel desta matrícula a **MARIA VALENTINA CONCEIÇÃO**, brasileira, solteira, maior, funcionária pública, CPF nº207.204.757, residente nesta cidade, pelo preço de CZ\$21,31. Rio de Janeiro, 14 de novembro de 1988.-----

R.2/60162 - COMPRA E VENDA: Nos termos da escritura de 19.09.1988, livro 4096, às fls.188 do 1º Ofício, desta cidade, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **MARIA VALENTINA DA CONCEIÇÃO**, brasileira, solteira, maior, funcionária pública federal, CPF nº207.204.757-91, residente nesta cidade, pelo preço de CZ\$21,31. O imposto de transmissão foi pago pela guia de número 303242-8 em 09.06.1988. Rio de Janeiro, 14 de novembro de 1988.---

AV.3/60162 - RETIFICAÇÃO: Certifico, em retificação ao ato R.1 que que o nome da promitente compradora é **MARIA VALENTINA DA CONCEIÇÃO** e não como constou. Rio de Janeiro, 29 de novembro de 1988.-----

R-4/60162 COMPRA E VENDA - nos termos do instrumento particular de 29/5/00 Maria Valentina da Conceição, acima qualificada, vendeu o imóvel matriculado à **CARLOS EDUARDO BATISTA FERREIRA**, brasileiro, solteiro, assist.comercial, CPF nº 014.566.487-21, pelo preço de R\$25.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 17/5/2000 pela guia nº 655434. Rio de Janeiro, 27 de junho de 2000*****JEL

.ONR

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

PMS

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

PMS

Sapec

PMS

R-5/60162 - **HIPOTECA** - Pelo mesmo instrumento, que deu origem ao R-4 o adquirente se tornou devedor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CNPJ/MF 00.360.305/0001-04 da quantia de R\$20.963,63, que deverá ser paga em 240 meses aos juros de 6,000% a.a (nominal) e 6,1677% a.a (efetiva) mediante garantia hipotecária em 1º grau do imóvel matriculado vencendo-se a 1ª prestação no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato. Protocolo nº228940 Lº 1-AA fls. 172 talão nº 311125. Rio de Janeiro, 27 de junho de 2000*****JEL

Av.6/60162 – **CASAMENTO**: – Nos termos do requerimento de 25/03/2010, instruído por certidão de 23/02/2001, da 10ª Circunscrição desta cidade, Lº BR-0180, fls. 257, nº 44655, hoje arquivados, fica averbado o casamento de CARLOS EDUARDO BATISTA FERREIRA e JULIANA MORAES MAROTTA, que adotou o nome de JULIANA MORAES MAROTTA FERREIRA, realizado em 27/01/2001, pelo regime da comunhão parcial de bens. Prot. nº 330285, Lº 1/AY fls. 29 talão nº 417803. Rio de Janeiro, 13 de maio de 2010.////LGO.

Av.7/60162 - **CANC. DE HIPOTECA**: - Nos termos do Instrumento Particular de 30/03/2010 e demais documentos hoje arquivados, foi autorizado pela credora, o cancelamento da hipoteca objeto do R/5. Prot. nº 330748, Lº 1/AY fls. 60 talão nº 418307. Rio de Janeiro, 13 de maio de 2010.////LGO.

R.8/60162 – **COMPRA E VENDA** – Pelo mesmo título que deu origem a Av.7, CARLOS EDUARDO BATISTA FERREIRA, gerente comercial, já qualificado no R.4 e Av.6, assistido por s/m JULIANA MORAES MAROTTA FERREIRA, brasileira, do lar, CPF nº 042.782.237-81, com quem é casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, vendeu o imóvel matriculado, a GILDA GONÇALVES FEIRE, brasileira, solteira, maior, caixa, CPF nº 028.617.057-44, pelo preço de R\$50.000,00, sendo R\$6.000,00, com recursos próprios, R\$6.000,00, pelo FGTS na forma de desconto e R\$38.000,00 através do financiamento. Isenta do pagamento do imposto de transmissão através da guia nº.1460579, em 26/03/2010. Rio de Janeiro, 13 de maio de 2010.////LGO.

R.9/60162 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** – Ainda pelo mesmo título, da Av.7, a adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel matriculado em alienação fiduciária à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo no valor de R\$38.000,00, que com os juros de 5,0000% e 5,1163% ao ano, taxas nominal e efetiva, será pago em 300 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª prestação no dia 30/04/2010, 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\$52.000,00. Rio de Janeiro, 13 de maio de 2010.////LGO

AV-10-60162 – **RETIFICAÇÃO** – De acordo com o artigo 213 inciso I, da Lei 6.015/73, fica retificado o R-8 desta matrícula, para tornar certo o sobrenome da compradora que é: “**GILDA GONÇALVES FREIRE**” e não como constou. Rio de Janeiro, 03 de maio de 2022.*****CG

O Oficial. 
 VERA LUCIA G. MACEDO
 SUBSTITUTA
 MAT. 94/4.817

AV-11-60162 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DA DEVEDORA FIDUCIANTE**: Prenotação nº 441983, aos 16/03/2022. Por requerimento do credor fiduciário, já qualificado, no Ofício nº. 244119/2022 datado de 09/11/2022, 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 23/07/2024, 24/07/2024 e 25/07/2024, publicações nº.s 1409/2024, 1410/2024 e 1411/2024, respectivamente, foi a devedora **GILDA GONÇALVES FREIRE**, já qualificada, intimada a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 5c5291c8-8008-494a-823f-a483ebff6bc6

.ONR
 www.regidores.onr.org.br
 Certificado emitido pelo SREI
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
 saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCUS FILIPE MAIA KLEM - 28/11/2024 15:13

FICHA N°:

02

MATRÍCULA:

60162

IMÓVEL: **Rua Professor Antenor Nascente, nº283.**
Apt.º305.

L.º 2-R FLS. 88



PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

tendo a mesma purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, RJ, 16/09/2024, averbado por TSR e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEUE 42344 AHL. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

AV-12-60162 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **467006**, aos **25/10/2024**. Nos termos do Escrito Particular de 04/10/2024 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, com fulcro nos § 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, ficando obrigada a fiduciária 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 **RS105.899,05**, isento conforme Lei nº 1.364/88, art. 7º, inc.XII e Lei nº 2.277/94, art. 8º. através da guia nº. 2747141, emitida em 02/10/2024. Rio de Janeiro, RJ, 27/11/2024, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEVH 45961 YWG. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

AV-13-60162 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **467006**, aos **25/10/2024**. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-12, fica cancelada a alienação fiduciária, objeto do R-9, conforme art. 1.488 do Código de Normas – Parte Extrajudicial – da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 27/11/2024, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEVH 45962 HQQ. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

AV-14-60162 - RETIFICAÇÃO DO CÓDIGO DE LOGRADOURO: Prenotação nº **467006**, aos **25/10/2024**. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-12, fica retificado o C.L para o nº. 1.5452-6. Rio de Janeiro, RJ, 27/11/2024, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEVH 45963 ONM. 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. **27/11/2024**

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 Eletrônica
EEVH 45964 HNV
Vinculado ao protocolo 467006
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

ADRIANA DA SILVA BARBOSA (Matrícula: 94/4819), Em 27/11/2024 - 14:52

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

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCUS FILIPE MAIA KLEM - 28/11/2024 15:13

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 5c5291c8-8008-494a-823f-a483ebff66c6