



FICHA N.º 01

CNM N° 092346.2.0011912-86

MATRÍCULA N.º

IMÓVEL: Rua Alberto Leite, nº 240 - 11212 2-C FLS. 597
Apts 301

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE VINICIUS AZEVEDO DE FARIA - 04/07/2024 15:32

IMÓVEL: Rua Alberto Leite, nº 240 - aptº 301, na freguesia do Engenho Novo, e fração ideal de 1/6 do terreno, que mede na totalidade 12,10m de frente, 12,00m de fundos 34,00m pelo lado direito e .../ 33,50m pelo lado esquerdo, confrontando pelo lado direito com o prédio 740, pelo lado esquerdo com a rua Alberto Leite, e nos fundos com o prédio 220. **PROPRIETÁRIO:** em nome de JORGE ELIAS LUCAS, **TÍTULO ANTERIOR:** livro nº 3-AK, fls. 121, nº 29891, registrado em 12 de Novembro de 1948.

R.1/11.912-ADJUDICAÇÃO: Certifico, que por Carta de Adjucação de 15.08.77 e aditamento de 22.09.77, contendo sentença proferida em 18.07.77 dados e passados pelo juízo de direito da 1ª V.O.S. do 2º Ofício, assinados pelo Juiz Dr. Mario Rebelo de Mendonça Filho foi adjudicado a favor de RADISE RIBEIRO LUCAS, brasileira, viúva, do lar, no imóvel matriculado e avaliado em Cr\$ 100.000,00. O imposto de transmissão no valor de Cr\$ 8.400,00 foi pago pela guia nº 2.508.929 Rio de Janeiro, 30 de Janeiro de 1978.

Av.2/11912-CASAMENTO: Nos termos da petição de 25.5.98, instruída por certidão da 10ª Circunscrição, 1ª B-126, fls.200 termo 12002, foi realizado em 25.11.1983 o casamento de ALFREDO AUGUSTO PINTO pelo regime da separação de bens art. 258 § único do II Código Civil com RADISE RIBEIRO LUCAS que passou a assinar-se RADISE RIBEIRO PINTO. Rio de Janeiro, 28 de maio de 1998.

R.3/11912-COMPR E VENDA: Nos termos da escritura de 04.6.98 do 20º Ofício, 1ª 2789, fls.166, RADISE RIBEIRO PINTO, do lar, CPF nº 431.764.027-91, assistida de s/mas ALFREDO AUGUSTO PINTO, comorciante, CPF nº 000.549.767-15, venderam o imóvel acima a FIDELINDA RIBEIRO DAVIS, norte americana, divorciada, agente de viagens, CPF nº 671.001.127-53, pelo preço de R\$ 5.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 03.6.98 pela guia nº 499518. Rio de Janeiro, 24 de junho de 1998.

R-4/11912- VENDA: Por escritura de 01/03/2000, do 17º Ofício Lº 5817, fls.174/175, a proprietária já qualificada, vendeu o imóvel acima à Janete Qurrino da Silva, brasileira, solteira, enfermeira, CPF nº 016.627 897-18, pelo preço de R\$30.000,00. O imposto de transmissão pago pela guia nº 640610 em 01/03/2000. Prot. nº 226292 do Lº 1º Z, fls.296. Talão nº 308329. Rio de Janeiro, 21 de março de 2000.....LGO.

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 945aa0b5-2367-487b-8669-750604198948

R-5/11912 - COMPRA E VENDA - Por Instrumento Particular de 09/06/2004, a proprietária qualificada no R-4, vendeu o imóvel desta matrícula a Leda Leal Tito, brasileira, viúva, pensionista, inscrita no CPF sob o nº.014.241.357-70, pelo valor de R\$63.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 14/07/2004, pela guia nº.959418, no valor de R\$1.608,47. Protocolo nº.268495, L°1-AJ, fls.109, talão nº.352653. Rio de Janeiro, 17 de agosto de 2004. ~~5-1~~.MVG.

R-6/11912 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo título que deu origem ao R-5, a adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel matriculado em alienação fiduciária a Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº.00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$37.800,00, com juros anual de TR+ 13,7%, taxa nominal proporcional a 1,141667% ao mês, pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, que será pago em 180 meses, vencendo-se a 1ª prestação em 09/07/2004, no valor de R\$933,54, 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\$68.000,00. Rio de Janeiro, 17 de agosto de 2004.MVG.

Av.7/11912 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:- Por Instrumento Particular de 17/11/2006 hoje arquivado, a credora autorizou o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R.6 em virtude de quitação. Protocolo nº342047, L°1-BA, fls.213, talão nº430533. Rio de Janeiro, 07 de abril de 2011.ALS.

R.8/11912 - COMPRA E VENDA:- Pelo mesmo Instrumento que deu origem a Av.7, a proprietária qualificada no R.5, vendeu o imóvel desta matrícula a ERINEIA ROBERTO DE FIGUEIREDO, brasileira, viúva, servidora pública federal, inscrita no CPF sob o nº.440.284.407-00, pelo valor de R\$70.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 28/03/2011, pela guia nº.1554764, no valor de R\$2.528,28. Rio de Janeiro, 07 de abril de 2011.ALS.

R.9/11912 - PROPRIEDADE FIDUCIARIA:- Ainda pelo mesmo Instrumento que deu origem a Av.7, a adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo no valor de R\$50.000,00, que com os juros de 0,797414% mensal e 10,0000% anual, que será pago em 180 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo de acordo com a cláusula quinta do contrato, 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\$70.000,00. Rio de Janeiro, 07 de abril de 2011.ALS

Av.10/11912 - CANC. DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: - Nos termos do Instrumento Particular de 17/08/2011 e demais documentos hoje arquivados, a credora acima qualificada, autorizou o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R.9, em virtude de quitação. Prot. nº.346755, L°1/BB, fls.227, talão nº.435612. Rio de Janeiro, 06 de setembro de 2011.LGO.

R.11/11912 - COMPRA E VENDA: - Pelo mesmo Instrumento que deu origem a Av.10, ERINEIA ROBERTO DE FIGUEIREDO, já qualificada no R.8, vendeu o imóvel matriculado a MARLENE DE JESUS PEDROSA NEVES, brasileira, divorciada, cabeleireira, CPF nº.072.936.387-28, pelo preço de R\$150.000,00. O imposto de transmissão pago em 15/08/2011, através da guia nº.1601879, no valor de R\$3.000,00. Rio de Janeiro, 06 de setembro de 2011.LGO.

R.12/11912 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: - Ainda pelo mesmo Instrumento que deu origem a Av.10, a adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$134.450,00, que com os juros de 10,0262% a.a. e 10,5000% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 17/09/2011, 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\$155.000,00. Rio de Janeiro, 06 de setembro de 2011.LGO.

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE VINICIUS AZEVEDO DE FARIA - 04/07/2024 15:32

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 9454a0b5-2367-487b-8669-750604198948

FICHA Nº 02

IMÓVEL Rua Alberto Leite nº 240 Aptº 301

CNM Nº 092346.2.0011912-86

MATRÍCULA Nº.

11912 L.º 2/C FLS. 597

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

AV-13-11912 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) - Protocolo nº 447944, L.º 1-BZ, fls. 072, Talão nº 551493 de 17/10/2022. Por requerimento do credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado, no Ofício nº. 316117/2022 datado de 02/12/2022, e intimação(ões) via 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade com resultado positivo, foi a devedora: **MARLENE DE JESUS PEDROSA NEVES, CPF nº 072.936.387-28**, 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. Rio de Janeiro, 05 de maio de 2023.*****CG

AV-14-11912 - CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES (FIDUCIANTES) - Protocolo nº 456480, L.º 1-CB, Fls. 41, Talão nº 562485 de 19/09/2023. Nos termos do Escrito Particular, datado de 07/12/2023, da credora fiduciária fica cancelada a AV-13, tendo em vista que os devedores purgaram a mora com relação às parcelas em atraso que ensejaram a constituição em mora. Rio de Janeiro, 08/01/2023*****TSR/ANK

AV-15-11912 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) - Protocolo nº. 454093, L.º 1-CA, fls. 182, talão nº. 559496 datado de 28/06/2023. Por requerimento do credor fiduciário, já qualificado, no Ofício nº. 389220/2023, datado de 11/12/2023, e intimação via Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade com resultado positivo, foi a devedora: **MARLENE DE JESUS PEDROSA NEVES, CPF nº 072.936.387-28**, já qualificada, intimada 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. Rio de Janeiro, 11/04/2024.*****RGF/ARV

AV-16-11912 - RETIFICAÇÃO: De acordo com o artigo 213 inciso I, da Lei 6015/73, fica retificada a data do ato AV-14, onde se lê **08/01/2023**, leia-se **08/01/2024**. Rio de Janeiro, RJ, 03/07/2024, averbado por ISB e conferido por ANK. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

AV-17-11912 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 462839, aos **03/06/2024**. Nos termos do Escrito Particular de 13/05/2024 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 **RS\$245.499,80**, que foi pago através da guia nº. 2687251, em 10/05/2024 no valor de R\$7.364,99. Rio de Janeiro, RJ, 03/07/2024, averbado por ISB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEETG 60464 IKF. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

AV-18-11912 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 462839, aos **03/06/2024**. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-17, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato nº. 155551483636, objeto do R-12, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 03/07/2024, averbado por ISB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEETG 60465 RSB. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRÉ VINÍCIUS AZEVEDO DE FARIA - 04/07/2024 15:32

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 945a0a0b5-2367-487b-8669-750604198948

AV-19-11912 - **INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº **462839**, aos **03/06/2024**. Ainda pelo mesmo Escrito Particular que deu origem ao AV-17, fica averbada a inscrição municipal do imóvel desta matrícula sob o nº. 0.232.440-8 e C.L nº. 0.8589-4. Rio de Janeiro, RJ, 03/07/2024, averbado por ISB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEETG 60466 SCF. 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. **03/07/2024**

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

EETG 60467 LYL



Vinculado ao protocolo 462839
 Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

IELVA DA SILVA BARBOSA
 Matrícula: 94/4633
 Em 03/07/2024 - 15:16

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 945aa0b5-2367-487b-8669-750604198948

www.regidores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE VINICIUS AZEVEDO DE FARIA - 04/07/2024 15:32