



1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

JUN 2024

IMÓVEL: Apartamento 101 (em construção) a rua Araujo Leitão, 513, na Freguesia do Engenho Novo, com a fração ideal de 0,022375* e o direito a uma* vaga de garagem, indistintamente no pavimento de acesso ou pavimento garage, com a fração ideal de 0,003874 cujo terreno designado por lote 1 do P.A. 37059, resultante do remembramento dos imóveis sítos a rua Araujo Leitão nºs. 505 e 513, na Freguesia do Engenho Novo, medindo dito terreno: 19,10m de frente pela rua Araujo Leitão; 19,10m de fundos, 50,00m de extensão de ambos os lados, confrontando, à direita com o nº 501 (entrada de vila), da rua Araujo Leitão; pelo lado esquerdo com o nº 515, e, nos fundos com a casa 2 do nº 501 da mesma rua. PROPRIETÁRIA: CONSULTORIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES - CONSULTEP S.A. TÍTULO ANTERIOR: Lº 2-I, fls. 263 nº 28981 (matrícula base), registrado em 24/11/80 Memorial de Incorporação registrado sob o nº R.5/28981. Rio de Janeiro, 28 de janeiro de 1981.....-LC

R.1/ 30226 - HIPOTECA E CESSÃO FIDUCIÁRIA: Certifico, que por Contrato Particular, firmado em 19/12/80, Bamerindus Rio - Cia. de Crédito Imobiliário, com sede nesta cidade, C.G.C. nº 33.701.855/0001-07, concedeu a Consultoria Empreendimentos e Participações Consultep S.A., com sede nesta cidade, CGC nº 42.515.817/0001-42, com a interveniência dos fiadores e principais pagadores, Paulo Cesar Prado Ferreira da Gama, brasileiro, desquitado, advogado, CPF nº 004.336.087/49, residente nesta cidade; Paulina Maria Prado Ferreira da Gama, brasileira, desquitada, educadora, CPF nº 229.584.107/06, um empréstimo no valor de CR\$70.456.991,36, equivalentes na data do Contrato Particular a 106.180,28718 UPC's/BNH, que com os juros de 10% ao ano, serão pagos até o prazo máximo de 180 meses, na forma estabelecida no dito Contrato Particular, mediante garantia hipotecária de 1º grau e cessão fiduciária, dentre outros do imóvel ora matriculado. Rio de Janeiro, 28 de janeiro de 1981.....-LC

Av.2/ 30226 - HABITE-SE: Foi concedido o habite-se para o apartamento desta matrícula em 29/03/1983, conforme averbação de construção em 12/04/83 no Lº 2-I, fls. 263, Av.8/28981 (matrícula base). Rio de Janeiro, 23 de agosto de 1983.....-LC

Av-3/ Nº 30.226 - DESLIGAMENTO: Nos termos do Instrumento de liberação de hipoteca, arquivado nesta data, o credor autorizou o desligamento do imóvel desta matrícula da hipoteca do R-1. Rio de Janeiro, 30 de agosto de 1983...* * * * * B*

Av.4/30226-ADITAMENTO:- Fica aditado o Av.3, para tornar certo, que além da hipoteca objeto do R/1, fica também cancelada a cessão fidu

Para verificar a autenticidade, acesse https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ba0b185d-8ff7-4c0b-b541-87d8cc22e4de

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE VINICIUS AZEVEDO DE FARIA - 24/06/2024 12:04

fiduciária, ali citada. Rio de Janeiro, 07 de novembro de 1983.

R-5/ 30.226 - COMPRA E VENDA: Nos termos da escritura de 09/12/83, lavrada em notas do 2º Ofício desta cidade, no Lº 3618, fls.83, ato 42, a proprietária já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula à ANTONIO CARLOS FERREIRA RODRIGUES, inspetor de ultra som e s/m MARIA CRISTINA PEDREIRA RODRIGUES, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF nº 359.731.617-49, residentes nesta cidade, pelo preço de Cr\$20.662.972,00. O Imposto de Transmissão foi pago em 09/12/83, pela guia nº 24/44.436. Rio de Janeiro, 14 de dezembro de 1983. *B*

R-6/ 30.226 - HIPOTECA: Ainda nos termos do título que serviu de título para o R-5, os compradores acima qualificados, deram o imóvel em 1ª hipoteca à vendedora, para garantir uma dívida no valor de Cr\$16.512.972,00, que com os juros de 10% ao ano, será paga em 180 prestações mensais e sucessivas, a contar de 09/01/84. Rio de Janeiro, 14 de dezembro de 1983. *B*

Av-7/ 30.226 - CESSÃO DE CRÉDITO ATRAVÉS DA CÉDULA HIPOTECÁRIA: A credora cedeu a UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A RIO, com sede nesta cidade, CGC nº 30.141.550/0001-91, seus direitos creditórios decorrentes da dívida ora assumida pelos compradores, através da Cédula Hipotecária nº 9.665, série "E". emitida na data do título, pelo mesmo valor da hipoteca objeto do R-6. Rio de Janeiro, 14 de dezembro de 1983. *B*

Av-8/ 30.226 - ADITAMENTO: Fica aditada a matrícula para constar - que o imóvel está inscrito no FRE sob o nº 1.624.981, C.I. 1.206./ Rio de Janeiro, 14 de dezembro de 1983. *B*

Av.9/30.226 - RAZÃO SOCIAL E CANCELAMENTO - Nos termos de Liberação de Hipoteca, datado de 21/01/2000 e demais documentos hoje arquivados, o Credor acima, em virtude de alteração na sua razão social, passou a denominar-se Unibanco - União de Bancos Brasileiros S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 33.700.394/0529-64, que autorizou o cancelamento da hipoteca, bem como da cédula hipotecária, objetos dos atos R.6 e Av 7, deixando de apresentar a mesma por motivo de extravio. Prot. nº 226.772, Lº 1/AA fls 28 Talão nº 308 835. Rio de Janeiro, 06 de Abril de 2000 -.- LNR

R.10/30226 - COMPRA E VENDA - Nos termos da escritura de 20/03/2000 do 3º Distrito de Miguel Pereira - RJ, Lº 12 fls 064, os adquirentes no R-5, venderam o imóvel desta matrícula, a Ramundo Dias Pires e s/m Noemi Navarro Pires, brasileiros, ele militar e ela do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF nºs 007 541.101/68 e 068 989 867/50, pelo valor de R\$22.387,00 Imposto de transmissão pago em 17 de março de 2000 pela guia nº 642.411. Prot. nº 226.772, Lº 1/AA fls 28. Talão nº 308 836. Rio de Janeiro, 06 de Abril de 2000 -.- LNR.

R.11/30226 - COMPRA E VENDA:- Nos termos do Instrumento Particular de 21.12.2016 e demais documentos hoje arquivados, os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a BRUNO DE OLIVEIRA BARBOSA, brasileiro, solteiro, portador da CNH nº.05060903307 expedida pelo DETRAN/MG em 11.01.2016 e CPF nº.053.093.567-89, pelo preço de R\$210.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 26.12.2016, através da guia nº.2083364, no valor de R\$4.508,35. Protocolo nº.397274, Lº.1-BM, fls.295, talão nº.491411. Rio de Janeiro, 13 de janeiro de 2017. *ALS*

R.12/30226 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:- Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem ao R.11, o adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula em

FICHA Nº 02

MATRÍCULA Nº 30226

IMÓVEL Rua Araujo Leitão nº.513 aptº.101.

L.º 2-I

FLS. 353

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$187.400,00, que com os juros de 8,1600% a.a. e 8,4722% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 23.01.2017, 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\$218.000,00. Rio de Janeiro, 13 de janeiro de 2017. *****ALS

AV-13-30226 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) - Protocolo nº. 455306, L.º 1-CA, fls. 263, talão nº. 560981 datado de 09/08/2023. Por requerimento do credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado, no Ofício nº. 398648/2023 datado de 04/08/2023, 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 15/12/2023, 18/12/2023 e 19/12/2023, publicações nº.s 1260/2023, 1261/2023 e 1262/2023 respectivamente, foi o devedor: BRUNO DE OLIVEIRA BARBOSA, CPF nº 053.093.567-89 já qualificado, intimado a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo o mesmo purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, 18/01/2024. *****CET/ARV

AV-14-30226 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 461421, aos 05/04/2024. Nos termos do Escrito Particular de 11/03/2024 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Centro, Brasília - DF, 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\$227.809,64, através da guia nº. 2666476, paga em 08/03/2024, no valor de R\$6.834,29. Rio de Janeiro, RJ, 20/06/2024, averbado por ISB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEESR 12228 ADS. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

AV-15-30226 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 461421, aos 05/04/2024. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-14, fica cancelada a alienação fiduciária referente ao contrato nº 844441424378, objeto do R-12, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 20/06/2024, averbado por ISB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEESR 12229 IZZ. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

AV-16-30226 - ATUALIZAÇÃO DE INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº 461421, aos 05/04/2024. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-14, fica atualizada a inscrição municipal do imóvel desta matrícula para o nº. 1.624.981-5 e do C.L. para o nº. 0.1206-2. Rio de Janeiro, RJ, 20/06/2024, averbado por ISB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEESR 12230 BBT. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

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. **20/06/2024**

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

IELVA DA SILVA BARBOSA
 Matrícula: 94/4633
 Em 20/06/2024 - 12:00

Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral de Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônico
EESR 12231 WQS



Vinculado ao protocolo 461421
 Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

ONF

Car todos emruda pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Saacs
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

saacs