



CNM nº 092346.2.0028625-96  
MATRICULA Nº 28625

FICHA Nº 01

IMÓVEL Rua Visconde de Santa Cruz nº 285 L. 2 I FLS. 150  
Aptº 1102

**1º SRI**  
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 80abefef-bc3b-4800-a126-21abfcb5710d

IMÓVEL: Apartamento 1102 do prédio em construção a Rua Visconde de Santa Cruz 285, com direito a duas vaga (s) de garagem indistintamente de sua localização e correspondentes frações ideais de ..... 0,02420 para a unidade e 0,00241 para cada vaga, medindo o terreno, na sua totalidade 22,00m de frente e fundos por 57,30m de ambos os lados, confrontando, a direita com o prédio 263 de Matheus de Barros, a esquerda com o prédio 297 de Isolino Fernandes, ambos da mesma rua, e, nos fundos, com o prédio 120 da rua Bela Vista de Manuel Casimiro. PROPRIETÁRIO: COMPEN CIA DE PARTICIPAÇÕES/ E EMPREENDIMENTOS. TÍTULO ANTERIOR: Livro 2/II, fls. 49, R. 2/23877 - (matrícula base), registrado em 03.06.80.-----sr

R.1/28625 - HIPOTECA - Certifico, que por escritura de 28.08.80, do 18º Ofício, Livro 2998, fls. 143, Residência Cia. de Crédito Imobiliário do Rio de Janeiro, CGC nº 33.634.734/0001-81, concedeu a Compem - Cia. de Participações e Empreendimentos, CGC nº ..... 42.365.122/0001-21, com a intervenção da Construtora Viga Engenharia Ltda., CGC nº 33.860.578/0001-77 e dos fiadores e principais pagadores Waldemar Coelho da Costa Filho, advogado e sua mulher Irani Mendes Brito Coelho da Costa, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF sob o nº 009.733.787-00, residentes na rua Major Rubens Vaz, nº 498, aptº 301 e Eugenio Agostini Netto, engenheiro, assistido de sua mulher Maria Cristina Accioli de Souza Agostini, estudante, ambos brasileiros, casados pelo regime da total separação de bens inscritos no CPF sob os nºs. 009.403.727-20 e 145.871.061-00, residentes na Av. Vieira Souto, nº 390, aptº 201, um empréstimo no valor de Cr\$87.467.094,00 equivalentes a 144.600,00000 UPC's do BNH, destinado ao custeio da construção e comercialização das unidades residenciais do prédio 285 da rua Visconde da Santa Cruz, que será liberada em 19 parcelas, e que com os juros e correção / monetária, será pago até 28.08.82 na forma estipulada no título, mediante garantia hipotecária de 1º grau, dentre outros do imóvel matriculado. Rio de Janeiro, 06 de novembro de 1980.-----sr

AV.2/28625 - CONSTRUÇÃO: Nos termos da petição de 17.02.1982 e certidão de 09.02.1982 da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos desta cidade, consta que pelo processo 06/370.0001/80 foi construído o apartamento objeto desta matrícula, tendo sido concedido o habite-se em 08.02.1982. Rio de Janeiro, 18 de fevereiro de 1982.-----PM

R.3/28625 - PROMESSA DE VENDA: Nos termos da escritura de 19 de junho de 1980 do 18º Ofício de Notas desta cidade, Lº2937, fls.122,-

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
[www.regidores.onr.org.br](http://www.regidores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CRISTIANE VANDERLEI GOES - 19/04/2024 15:19

fls.122, ato 16, COMPEM-COMPANHIA DE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS já qualificada, prometeu vender o imóvel desta matrícula a JOSÉ HENRIQUE DE OLIVEIRA TAMBURINI, médico e sua mulher ELIANA SILVA TAMBURINI, cirurgiã dentista, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF nº371.911.447-34, residentes nesta cidade, pelo preço de CR\$2.605.000,00, a ser pago na forma estabelecida na escritura. Rio de Janeiro, 13 de setembro de 1982.---PM

R.4/28625 - CESSÃO: Nos termos da escritura de 15.07.1982, do 18º - Ofício de Notas desta cidade, Lº3467, fls.170, ato43, JOSÉ HENRIQUE DE OLIVEIRA TAMBURINI e sua mulher ELIANA SILVA TAMBURINI, qualificados no R.3, cederam e transferiram à MARIA MARTHA DE ARAUJO, brasileira, solteira, maior, comerciante, CPF nº009.824.156-72, residente nesta cidade, pelo preço de CR\$10.023.943,60, integralmente recebidos. Rio de Janeiro, 13 de setembro de 1982.---PM

AV.5/28625 - DESLIGAMENTO: Pela mesma escritura que deu origem à AV.4, a credora autorizou o desligamento do imóvel desta matrícula/da hipoteca objeto do R.1. Rio de Janeiro, 13 de setembro de 1982.---

R.6/28625 - COMPRA E VENDA: Ainda pela mesma escritura objeto do R.4 e AV.5, acima, COMPEM - COMPANHIA DE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a MARIA MARTHA DE ARAUJO, qualificada no R.4, pelo valor de CR\$2.605.000,00. O imposto de transmissão referente a venda e cessão foi pago em 04 de dezembro de 1981 pelas guias de nºs 2403888 e 2421334. Rio de Janeiro, 13 de setembro de 1982.---PM

R.7/28625 - HIPOTECA: Pela mesma escritura objeto do R.6 a compradora deu o imóvel desta matrícula em 1ª hipoteca a RESIDÊNCIA CIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DO RIO DE JANEIRO, já qualificada para garantir uma dívida de CR\$6.917.435,00 que com os juros de 10/12% ao mês e correção monetária será paga no prazo de 180 meses em prestações mensais e sucessivas vencendo-se a 1ª em 15.08.1982. Rio de Janeiro 13 de setembro de 1982.---PM

AV.8/28625 - EMIÇÃO DE CÉDULA: Foi emitida pela credora da data da escritura objeto do R.7 uma Cédula Hipotecária Integral a seu favor contra a devedora de nº17.848/00 série 224/02, no valor inicial da dívida. Rio de Janeiro, 13 de setembro de 1982.---PM

AV.9/28625 - ADITAMENTO: Fica aditada à matrícula para constar que o imóvel está inscrito sob o nº1.573.153 - C.L.8369. Rio de Janeiro 13 de setembro de 1982.---PM

AV.10/28625 - ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL E CESSÃO DE CRÉDITO: Nos termos do requerimento de 25.01.96 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL; a) alteração da razão social de RESIDÊNCIA CIA. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DO RIO DE JANEIRO, para COMIRD RIO S/A DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, e desta para MOGIANO PARTICIPAÇÕES S/A, conforme documentos nesta data arquivados; b) cessão de crédito desta para CAIXA ECONÔMICA FEDERAL por endosso de 01.7.94 na cédula hipotecária mencionada na AV.8. Rio de Janeiro, 12 de fevereiro de 1996.---PM

AV.11/28625 - CANCELAMENTO: Per instrumento particular de 29.11.99 a

Cent, ficha 02

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Computilizado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CRISTIANE VANDERLEI GOES - 19/04/2024 15:19

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 80abefeb-bc3b-4800-a126-21abfcb5710d

FICHA Nº 02

CNM nº 092346.2.0028625-96  
MATRÍCULA Nº 28625

IMÓVEL RUA VISCONDE DE SANTA CRUZ Nº 285 L.º 2-I FLS. 345  
APTº 1102

**1º SRI**  
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

a credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.7. Rio de Janeiro, 28 de dezembro de 1999.\*\*\*\*\*TCP

Av.12/28625 – **CANCELAMENTO**:- Nos termos da autorização constante do item nº 11 da cédula hipotecária nº 17848/00, datada de 29/11/1999, fica cancelada a referida cédula objeto da Av.8. Rio de Janeiro, 28 de dezembro de 1999.\*\*\*\*\*TCP

R.13/28625 – **COMPRA E VENDA COM FGTS**:- Nos termos do Instrumento Particular de 07/07/2010, e demais documentos hoje arquivados, MARIA MARTHA DE ARAUJO, já qualificada no R.4, vendeu o imóvel matriculado à 01) GISELLE REIS RIBEIRO SOARES, brasileira, solteira, maior, secretaria, CPF nº. 080.031.677-01, e 02) MARCELO FERREIRA CABRAL, brasileiro, solteiro, maior, do lar, CPF nº. 035.385.287-21, pelo preço de R\$120.000,00, sendo: R\$6.212,62 com recursos próprios; R\$17.787,38 do FGTS e R\$96.000,00 do financiamento. O imposto de transmissão pago em 16/06/2010, através da guia nº 1482256, no valor de R\$2.400,00. Prot. nº 334201, Lº 1-AY, fls. 290, talão nº 422045. Rio de Janeiro, 26 de julho de 2010.\*\*\*\*\*TCP

R.14/28625 – **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: - Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem ao R.13, os adquirentes na qualidade de fiduciantes, 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\$96.000,00, que com os juros de 7,6600% e 7,9347% ao ano, taxas nominal e efetiva, será pago em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª prestação no dia 07/08/2010, 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\$120.000,00. Rio de Janeiro, 26 de julho de 2010.\*\*\*\*\*TCP

Av.15/28625 – **CASAMENTO**:- Nos termos do requerimento de 19.03.2015, instruído pela cópia da certidão de casamento da 10ª Circunscrição do Registro Civil de Pessoas Naturais desta cidade, datada de 16.08.2010, Matrícula nº 088534 01 55 2010 3 00192 109 0048107 93, hoje arquivados, fica averbado o casamento de: "GISELLE REIS RIBEIRO SOARES com MARCELO FERREIRA CABRAL, realizado em 07.08.2010, pelo regime da comunhão parcial de bens. Os cônjuges após o ato continuaram com os seus nomes de solteiros: "GISELLE REIS RIBEIRO SOARES e MARCELO FERREIRA CABRAL". Protocolo nº 381990, Lº 1-BJ, fls. 176, talão nº 474108. Rio de Janeiro, 30 de março de 2015.\*\*\*\*\*ALS

Av.16/28625 – **CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**:- Nos termos do Instrumento Particular de 27.02.2015 e demais documentos hoje arquivados, foi autorizado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R.14, em virtude de quitação. Protocolo nº 381683, Lº 1-BJ, fls. 155, talão nº 473772. Rio de Janeiro, 30 de março de 2015.\*\*\*\*\*ALS

ONR

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CRISTIANE VANDERLEI GOES - 19/04/2024 15:19

R.17/28625 - **COMPRA E VENDA COM FGTS**:- Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem a Av.16, MARCELO FERREIRA CABRAL, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, proprietário de microempresa, inscrito no CPF nº 035.385.287-21 e sua mulher GISELLE REIS RIBEIRO SOARES, brasileira, secretária, inscrita no CPF n 080.031.677-01, venderam o imóvel desta matrícula a VANESSA DE SOUSA TAVARES DE ARAUJO, brasileira, solteira, engenheira, portadora da carteira de identidade nº 07884211824 expedida pela SSP/BA expedida em 11.06.2012, inscrita no CPF nº 008.219.645-18 e BRUNO ANDRADE DO NASCIMENTO, brasileiro, solteiro, proprietário de microempresa, portador da CNH nº 05350246242 expedida pelo DETRAN/RJ em 19.08.2013, inscrito no CPF nº 114.803.187-10, pelo preço de R\$355.000,00, sendo: R\$38.262,92 com recursos próprios, R\$8.737,08 recursos da conta vinculada do FGTS e R\$308.000,00 valor do financiamento. O imposto de transmissão foi pago em 10.03.2015, através da guia nº 1945296, no valor de R\$7.100,00. Rio de Janeiro, 30 de março de 2015.\*\*\*\*\*ALS

R.18/28625 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**:- Ainda pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem a Av.16, os adquirentes na qualidade de fiduciantes, deram o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$308.000,00, que com os juros de 8,7873% a.a. e 9,1500% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago em 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 27.03.2015, tudo na forma do Art. 22 da Lei n.º 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do Art. 24, inciso VI, o valor de R\$377.000,00. Rio de Janeiro, 30 de março de 2015.\*\*\*\*\*ALS

Av.19/28625 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**:- Ainda pelo mesmo Instrumento que deu origem a Av.16, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº.1.4444.0823431-0, Série 0215, garantida pela propriedade fiduciária objeto do ato R.18, na forma da Lei 10.931 de 02.08.2004. Rio de Janeiro, 30 de março de 2015.\*\*\*\*\*ALS

AV-20-28625 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DÉVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)** - Protocolo nº 443006, Lº 1-BY, fls. 043, talão nº 545497 datado de 19/04/2022. Por requerimento do credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado, no Ofício nº. 256410/2022 datado de 07/06/2022, intimações com resultados negativos via 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade e, conseqüentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 02/10/2023, 03/10/2023 e 04/10/2023, publicações nº.s 1209/2023, 1210/2023 e 1211/2023 respectivamente, foram devedores: VANESSA DE SOUSA TAVARES DE ARAÚJO, CPF nº008.219.645-18 e BRUNO ANDRADE DO NASCIMENTO, CPF nº114.803.187-10, 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, 06/11/2023.\*\*\*\*\*RGF

AV-21-28625 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**:- Protocolo nº. 460267, Lº.1-CB, fls. 294, talão nº. 567717 de 21/02/2024. Nos termos do Requerimento de 19/12/2023 e demais documentos arquivados, 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 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. O imposto de transmissão foi pago em 14/12/2023 através da guia nº. 2642579 no valor de R\$12.169,89. Rio de Janeiro, 15/04/2024. //ANK/ARV

AV-22-28625 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**:- Pelo mesmo protocolo que deu origem à AV-21, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato nº. 1.4444.0823431, objeto do R-18, bem como fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário nº. 1.4444.0823431-0, objeto da AV-19, conforme art. 1.488 do Código de Normas – Parte Extrajudicial – da CGJ/RJ Rio de Janeiro, 15/04/2024. //ANK/ARV

FICHA Nº 03

CNM Nº 092346.2.0028625-96  
MATRÍCULA Nº 28625

IMÓVEL Rua Visconde de Santa Cruz, nº285, Aptº1102 L.º 2- I FLS. 150



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, com buscas no indicador real até 15/04/2024 e data de Selagem em: 15/04/2024 .

**\*\* VALORES \*\***

- Emol.....: 98,00
- Fetj.....: 19,60
- Fundperj...: 4,90
- Funperj.....: 4,90
- Funarpen...: 5,88
- ISS.....: 5,26
- Ressag.....: 1,96
- Selo.....: 2,59

**TOTAL R\$: 143,09**

Produzida por:  
LEONARDO MASSENA CORREA  
Matricula 94/24352  
Em 18/04/2024 (15:37:44)

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EERZ10864 VEX  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www4.tjrj.jus.br/sitepublico>

Assinado Eletronicamente



TALÃO Nº.: 646456

Conferida por:  
CARLOS EDUARDO DE CARVALHO TORRES  
Matricula 94/17349  
Em 19/04/2024 (15:18:22)



Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

