



FICHA N.º 01

CNM N.º 092346.2.0015062-45
MATRICULA N.º 15062

IMÓVEL Rua Araújo Leitão nº 607 aptº 301-L.º 2/E FLS. 38
bloco 1.

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL:- Apts. 301 do bloco 01 da rua Araújo Leitão, 607 e respectiva fração ideal de 84/52340 do respectivo terreno que mede 110,25m de frente para a rua Araújo Leitão, 117,90m do lado oposto pelo alinhamento da Estrada Grajaú-Jacarepaguá; 206,10m a direita e 255,60m a esquerda, confrontando pelos fundos com a Estrada Grajaú-Jacarepaguá, a direita com o prédio 545 da rua Araújo Leitão e pelo lado esquerdo com terreno com frente para este logradouro, de propriedade do Espólio de Caetano de Faria Castro Transcrito em nome de Cooperativa Habitacional de Sócios do Clube dos Subtenentes e Sargentos do Exército, no livro 3-CF fls. 160 - sob o nº 94.492 em 13-11-1972; hipotecado à Patrimônio - Associação de Poupança e Empréstimo Fluminense, e caucionados os créditos hipotecários ao Banco Nacional da Habitação conforme inscrição nº 24.011 do livro 2-BC fls. 268.-----

R.1/15062 - COMPRA E VENDA - Certifico que por Instrumento Particular de 25-8-78 a Cooperativa Habitacional de Sócios do Clube de Subtenentes e Sargentos do Exército, com sede nesta cidade à rua Henrique Dias, 25, inscrita no C.G.C sob o nº MF 33699315/0001-28 vendeu a Horácio Dias Sobrinho, militar, e s/m Yara da Fonseca So brinho, aux. de enfermagem, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, inscritos no CPF sob o nº 009351231-72 residentes e domiciliados nesta cidade, o imóvel acima matriculado pelo valor de Cr\$ 201.875,60. O imposto de transmissão no valor de Cr\$ 1.079,50 foi pago em 24/08/78 pela guia nº 2450753.---

Av.2/15062 - DESLIGAMENTO - Certifico que pelo mesmo título, o Banco Nacional da Habitação (BNH) na qualidade de credor caucionário e Patrimônio - Associação de Poupança e Empréstimo Fluminense com sede em Niterói, R.J, à rua Presidente Backer nº 54/58 inscrita no CGC sob o nº 30.138.689/0001 na qualidade de credor hipotecário, autorizaram o desligamento do apartamento acima matriculado da caução e da hipoteca mencionada.-----

R.3/15062 - HIPOTECA - Certifico, ainda, que pelo referido título o(s) adquirente(s) acima qualificado(s) se tornou(tornaram) devedor(es) de Patrimônio - Associação de Poupança e Empréstimo Fluminense acima qualificada mediante hipoteca de 1º grau do imóvel acima matriculado, da quantia de Cr\$187.853,60 equivalente a.....1.215,09444 U.P.C do B.N.H. ou a 313,52304 vezes o maior salário-mínimo habitacional, que com os juros de 9% nominal e 9,381% efetiva e correção monetária lhe serão pagos em 300 prestações mensais sendo a 1ª delas no valor de Cr\$ 1.745,14 equivalente a....

2,91259 vezes o maior salário mínimo habitacional com vencimento em 30-10-76.-----

Av.4/15062 - CAUÇÃO - Cumprindo o disposto no contrato de cessão de créditos hipotecários averbado à margem da inscrição hipotecária acima mencionada, a credora dá em caução ao B.N.H., os créditos hipotecários decorrentes da presente hipoteca. Rio de Janeiro 18 de setembro de 1978. O Oficial.-----

Av.5/15062 - CESSÃO DE CRÉDITOS - Nos termos da petição de 12.9.1995 PATRIMÔNIO ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E ECONOMIA FLUMINENSE, cedeu os seus direitos creditórios a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, C.G.C nº 00360305/0198-8, pelo valor de R\$ 17.248,25 em 9.11.1994. Rio de Janeiro, 03 de Fevereiro de 1997.-----

R.6/15062 - DESAPROPRIAÇÃO - Nos termos do Ofício PG/PPD/FLC (MSMM) nº 867 de 06.08.02 e em cumprimento ao Mandado da 7ª Vara de Fazenda Pública, assinado pela MM Juíza Drª Daniela Ferro Affonso Rodrigues Alves, em 09.07.02 contendo a sentença de 14.12.83, hoje arquivados, do terreno desta matrícula foi desapropriada uma área de 720,00m2, em favor do Município do Rio de Janeiro, medindo de frente 117,90m, à direita 6,10m, à esquerda 7,70m e aos fundos 119,62m, pelo valor de Cr\$6.572.405,00 a época. Protocolo 249961 fls. 74 Lª1-AF, talão 333318. Rio de Janeiro, 09 de setembro de 2002.----- jmt

Av.7/15062 - ÁREA REMANESCENTE - Pelo mesmo título do R.6, em virtude da desapropriação, o terreno desta matrícula ficou com a seguinte área remanescente de 24.680,00m2 medindo 110,25m de frente, 200,00m à direita, 247,90m à esquerda e aos fundos 119,62m. Rio de Janeiro, 09 de setembro de 2002.----- jmt

Av.8/15062 - CANC. DE HIPOTECA - Nos termos do Instrumento Particular de 07/03/2002, hoje arquivado, foi autorizado pela credora, o cancelamento da hipoteca objeto do R.3. Prot. nº. 828054, Lª 1/AV, fls. 147 talão nº. 410092. Rio de Janeiro, 01 de setembro de 2009.----- LNR

Av.9/15062 - CANC. DE CAUÇÃO - Pelo mesmo título do ato precedente, foi autorizado pela credora, o cancelamento da caução dos créditos hipotecários sobre o imóvel em causa, objeto da Av.4. Rio de Janeiro, 01 de setembro de 2009.----- LNR

R.10/15062 - PARTILHA - Nos termos da escritura de inventário e partilha dos bens deixados por falecimento de HORÁCIO DIAS SOBRINHO, CPF nº.009.351.231-72, ocorrido em 04/01/2000, lavrada no 6º Ofício de Justiça e Registro de Imóveis da Comarca de Nova Iguaçu-RJ, Lª.222F/S, fls.030/033, em 06/01/2012, o imóvel desta matrícula avaliado pelas partes para os efeitos fiscais em R\$40.000,00, foi partilhado a 1) YARA DA FONSECA SOBRINHO, brasileira, viúva, aposentada, CPF 143.731.301-91, 2) MARIA ANGELICA DA FONSECA SOBRINHO RIBAS, brasileira, cabeleireira, CPF 422.813.852-72, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior a lei 6515/77 com VALBERTO RIBEIRO RIBAS, brasileiro, militar, CPF 488.150.804-06, 3) CARLOS AUGUSTO DA FONSECA SOBRINHO, brasileiro funcionário público, CPF 275.260.381-91, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior a lei 6515/77 com MARTA MARIA DOS PASSOS SOBRINHO, brasileira, do comércio, CPF 359.313.451-91 e 4) MARIA ELISA DA FONSECA SOBRINHO ARRUDA, brasileira, do comércio, CPF 263.113.721-34, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior a lei 6515/77 com DENYS MILHOMEN ARRUDA, brasileiro, do comércio, CPF 127.458.473-68, na proporção de ½ para a viúva e 1/6 para cada um dos herdeiros, tendo como advogada assistente Drª. Karla Lucia Ferro de Sá Ferreira Vasconcelos, OAB/RJ nº.136.183. O imposto de transmissão foi pago em 09/12/2011, através da guia nº7.64.226569-0, no valor de R\$2.465,23. Prot. nº.351013, Lª.1-BC, fls. 211, talão nº.440173. Rio de Janeiro, 06 de fevereiro

Segue na ficha 2

AL

Selo N° 15062-2832312.6

Selo N° 15062-28324 (A.1)

Selo N° 15062-94426

Selo N° 15062-94427

FICHA Nº 2

CNM Nº 092346.2.0015062-45
MATRÍCULA Nº 15062

IMÓVEL RUA ARAÚJO LEITÃO, Nº 607, APTº L.º 2/E FLS. 31
301 DO BLOCO 1

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

de 2012 ~~608~~*****SMM.

R.11/15062 - **COMPRA E VENDA:** - Nos termos do Instrumento Particular de 16/03/2012 e demais documentos hoje arquivados, 1) YARA DA FONSECA SOBRINHO, 2) MARIA ELISA DA FONSECA SOBRINHO ARRUDA, assistida por s/md. DENYS MILHOMEN ARRUDA, comerciantes, 3) CARLOS AUGUSTO DA FONSECA SOBRINHO, assistido por s/m MARTA MARIA DOS PASSOS SOBRINHO, professora e 4) MARIA ANGELICA DA FONSECA SOBRINHO RIBAS, assistida por s/md. VALBERTO RIBEIRO RIBAS, todos já qualificados no R10, venderam o imóvel matriculado a JESSICA ANDRE MAGALHÃES, brasileira, solteira, maior, representante comercial, CPF nº.142.510.117-83, pelo preço de R\$110.000,00. Isenta do pagamento do imposto de transmissão conforme Certificado Declaratório de Isenção de ITBI através da guia nº.1643359, emitida em 22/12/2011. Prot. nº.352484, Lº1-BD, fls. 09, talão nº.441774. Rio de Janeiro, 28 de março de 2012. ~~608~~////////////////////LGO.

R.12/15062 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** - Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R.11, a adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel matriculado em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$90.000,00 que com os juros de 6,0000% a.a. e 6,1679% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago no prazo de 300 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 16/04/2012, 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\$130.000,00. Rio de Janeiro, 28 de março de 2012. ~~608~~////////////////////LGO.

Av.13/15062 - **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** - Nos termos do Instrumento Particular de 07/11/2014 e demais documentos hoje arquivados, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, autorizou o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R.12, em virtude de quitação. Protocolo nº.379016, Lº1/BI, fls. 277, talão nº.470781. Rio de Janeiro, 14 de novembro de 2014. ~~608~~////////////////////LGO.

R.14/15062 - **COMPRA E VENDA:** - Pelo mesmo Instrumento que deu origem a Av.13, JÉSSICA ANDRÉ MAGALHÃES, já qualificada no R.11, vendeu o imóvel desta matrícula a JOÃO HENRIQUE SOUZA MARTHA, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento comercial, identidade nº.119993178, expedida pelo DIC/RJ em 16/08/2013, e CPF nº.085.619.147-77, pelo preço de R\$395.000,00. Isento do pagamento do imposto de transmissão, conforme Certificado Declaratório de Isenção de ITBI através da guia nº.1917975, emitida em 30/10/2014. Rio de Janeiro, 14 de novembro de 2014. ~~608~~////////////////////LGO.

R.15/15062 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** - Ainda pelo mesmo Instrumento que deu origem a Av.13, o adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$322.000,00, 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 o 1º encargo mensal em 07/12/2014, tudo na forma do Art. 22 da Lei nº.9.514/97, sendo atribuído ao

ONR

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

ao imóvel para efeitos do Art. 24, inciso VI, o valor de R\$395.000,00. Rio de Janeiro, 14 de novembro de 2014.//LGO.

Av.16/15062 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**: - Ainda pelo mesmo Instrumento que deu origem a Av.13, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº.1.4444.0746346-4, Série 1114, garantida pela propriedade fiduciária objeto do ato R.15, na forma da Lei 10.931 de 02/08/2004. Rio de Janeiro, 14 de novembro de 2014.//LGO.

AV-17-15062 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DA DEVEDORES (FIDUCIANTE)**:- Conforme Ofício nº 17199/2018 - SIALF - GIGAD/RJ de 19/04/2018 e editais eletrônicos da Associação dos Registradores de Imóveis do Rio de Janeiro - ARIRJ, de 28/02/2019, 01/03/2019 e 04/03/2019, publicações nºs 49/2019, 50/2019 e 51/2019, por solicitação da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº.00.360.305/0001-04, como Credor Fiduciária, foi o devedor JOÃO HENRIQUE SOUZA MARTHA, CPF nº 085.619.147-77, já qualificada no ato R-15, intimada a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e, não tendo a mesma purgado a mora no prazo legal, é aqui certificada esse fato para os devidos efeitos legais. Protocolo nº 408402, Lº 1-BP, fls. 136, Talão nº 504820. Rio de Janeiro, 27 de março de 2019.*****CG

AV-18-15062 - **CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE)**:- Protocolo nº.452178, Lº.1-CA, fls.055, talão nº.557067 de 12/04/2023. Nos termos do Ofício nº. 17199-C/2022 - SIALF - GIGAD/RJ datado de 18/08/2022 da credora fiduciária, fica cancelada a AV-17-15062, tendo em vista que o devedor purgou a mora com relação as parcelas em atraso que ensejaram a constituição em mora. Rio de Janeiro, 25 de abril de 2023.//ANK

AV-19-15062 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)** - Protocolo nº. 441842, Lº. 1-BX, fls. 266, talão nº. 544175 datado de 11/03/2022. Por requerimento do credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado, no Ofício nº 241930/2022 datado de 07/06/2023, 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 16/11/2023, 17/11/2023 e 20/11/2023, publicações nº.s 1239/2023, 1240/2023 e 1241/2023 respectivamente, foi o devedor: JOÃO HENRIQUE SOUZA MARTHA, CPF nº 085.619.147-77 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, 15/12/2023. *****RGF/ANK

AV-20-15062 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**:- Protocolo nº. 460850, Lº.1-CC, fls. 033, talão nº. 568790 de 14/03/2024. Nos termos do Requerimento de 01/02/2024 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. Isento de pagamento do imposto de transmissão, Base Legal, Lei nº 2.277/94, art. 8, par. Único, I, com redação dada pela Lei nº 3.335/2001, através da guia nº. 2653968. Rio de Janeiro, 15/04/2024.//ANK/ARV

AV-21-15062 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**:- Pelo mesmo protocolo que deu origem à AV-20, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato nº. 144440746346, objeto do R-15, bem como fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário nº. 1.4444.0746346-4 Série 1114, objeto da AV-16, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, 15/04/2024.//ANK/ARV

AV-22-15062 - **INSCRIÇÃO E C. L.:** - Ainda pelo mesmo protocolo que deu origem a AV-20,

Continua na Ficha 03

