



FICHA N.º 01

CNM N.º 092346.2.0023567-41  
MATRÍCULA N.º 23567

IMÓVEL Rua Augusto Nunes nº193, aptº 102 L 2G FLS. 586  
do bloco 07

**1º SRI**  
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

**IMÓVEL:** Rua Augusto Nunes nº193, aptº 102 do bloco 07 e a corres-  
pondente fração ideal de 0,0149 da totalidade do terreno que mede  
de frente 39,80ms pelo alinhamento ímpar da rua Augusto Nunes, me-  
didos entre as divisas com os prédios 175 e 221 da mesma rua, mede  
168,00ms pela divisa com os prédios 175 da referida rua, 184, 198  
e 204 da rua Eliza de Albuquerque, desde o ponto da linha da fren-  
te até atingir o ponto de igual situação a divisa dos fundos, esta  
medida foi feita ao longo de uma linha quebrada com 06 segmentos /  
que mediram de frente para os fundos, 42,20ms + 26,20ms + 11,30ms  
+ 23,45ms + 19,05ms + 45,80ms; esquerda 186,30ms pela divisa com /  
os prédios 221 da rua Augusto Nunes, 69 da Travessa José Bonifácio  
216 e 228 da rua Eliza de Albuquerque, desde o ponto mais a esquer-  
da da linha de frente até interceptar a divisa de fundos, também /  
em seu ponto mais a esquerda. Fundos 3,00ms pelo alinhamento par  
da rua Eliza de Albuquerque, medidos entre os pontos mais ao fundo  
das linhas da direita e da esquerda. Transcrito em nome da Coopera-  
tiva Habitacional da Guanabara Ltda., CGC 33360926/0001-47, no li-  
vro 3-BQ, fls.214 nº64333 em 30/06/1969 e hipotecado ao BNH, no li-  
vro 2-AX, fls.13 nº19865.-----

**Av.1/23567 - DESLIGAMENTO** - Certifico que por escritura de 4.1.80  
do 23ºOfício desta cidade, Lº 3475 fls.74, o Banco Nacional da Ha-  
bitação (BNH), autorizou o desligamento do imóvel ora matriculado,  
da hipoteca que o gravava, objeto da inscrição mencionada. Rio de  
Janeiro, 26 de fevereiro de 1980.-----clb.

**R.2/23567 - VENDA** - Certifico que pelo mesmo título, a Cooperativa  
Habitacional da Guanabara, vendeu o imóvel matriculado à Alair Sil-  
va, funcionário público estadula e s/m Zulmira Ramades da Silva, do-  
lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF nº  
052.073.397-53, residentes no imóvel, pelo valor de Cr\$251.747,40.  
O imposto de transmissão no valor de Cr\$1.582,30 foi pago em 16.11.  
79, pela guia nº2479973. Rio de Janeiro, 26 de fevereiro de 1980.-----

**R.3/23567 - HIPOTECA** - Certifico que pelo mesmo título os adquiren-  
tes acima qualificados, se tornaram devedores da Cooperativa Habi-  
tacional da Guanabara Ltda. da quantia de Cr\$189.807,67 equivalen-  
tes a 442.648 UPCs/BNH, que com os juros e correção monetária será  
pago em 300 prestações mensais, na forma estabelecida na escritura  
mediante garantia de hipoteca de 1ºGrau do imóvel matriculado. Rio  
de Janeiro, 26 de fevereiro de 1980.-----clb.

**R.4/23567** - Certifico que a Cooperativa, cedeu à Residência Cia de  
Crédito Imobiliário do Rio de Janeiro, seus direitos creditórios,

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash f5b9247a-3c0a-4d21-b7a7-9f04fa4a4d00

ONR

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCUS FILIPE MAIA KLEM - 25/04/2024 14:49



FICHA Nº 02

CNM Nº 092346.2.0023567-41  
MATRÍCULA Nº 23567

IMÓVEL Rua Augusto Nunes nº 193 aptº. 102 do  
Bloco 07.

L.º 2-G

FLS. 586

**1º SRI**  
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Av.11/23567 – **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**:- Nos termos do Instrumento Particular de 16.11.2004, hoje arquivado, foi registrado nesta data à Convenção de Condomínio no Lº 3-B-Auxiliar, fls. 58, sob o nº 3849, do imóvel desta matrícula. Protocolo nº 284870, Lº 1-AN, fls. 1, talão nº 369790. Rio de Janeiro, 09 de maio de 2006. \*\*\*\*\*AL

R.12/23567 – **COMPRA E VENDA COM FGTS**: - Nos termos do Instrumento Particular de 14/11/2013 e demais documentos hoje arquivados, IONE PEDROSA LIMA, já qualificada no R.7, vendeu o imóvel matriculado a ARLETE DA CONCEIÇÃO MANJA, brasileira, solteira, maior, analista financeiro, identidade RG nº. 20574401, expedida em 02/06/2005, pelo CRA/RJ e CPF nº. 069.764.567-32, pelo preço de R\$170.000,00, sendo R\$30.000,00 com recursos próprios, R\$12.471,36 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$127.528,64 através do financiamento. O imposto de transmissão foi pago em 19/11/2013, pela guia nº.1836424, no valor de R\$3.400,00. Protocolo nº.370061, Lº1/BG, fls. 280, talão nº.460849. Rio de Janeiro, 28 de novembro de 2013. \*\*\*\*\*LGO.

R.13/23567 – **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: - Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem ao R.12, 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\$127.528,64, que com os juros de 6,6600% a.a. e 6,8671% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago no prazo de 300 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo em 14/12/2013, 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\$173.000,00. Rio de Janeiro, 28 de novembro de 2013. \*\*\*\*\*LGO.

AV-14-23567 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)** – Protocolo nº. 451776, Lº. 1-CA, fls. 028, talão nº. 556585 datado de 24/03/2022. Por requerimento do credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado, no Ofício nº. 356313/2023 datado de 27/04/2023, 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 devedora: ARLETE DA CONCEIÇÃO MANJA, CPF nº 069.764.567-32, 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, 15/12/2023. \*\*\*\*\*RGF/ANK

AV-15-23567 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**:- Protocolo nº. 460842, Lº.1-CC, fls. 32, talão nº. 568782 de 14/03/2024. Nos termos do Requerimento de 09/02/2024 e demais documentos hoje 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 01/02/2024 no valor de R\$5.661,41 através da guia nº. 2655867. Rio de Janeiro, 19/04/2024. \*\*\*\*\*TSR/ARV

ONR

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

AV-16-23567 – **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo mesmo protocolo que deu origem ao AV-15, fica cancelado a alienação fiduciária, contrato nº. 844440495443, objeto do R-13, conforme art. 1.488 do Código de Normas – Parte Extrajudicial – da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, 19/04/2024.\*\*\*\*\*TSR/ARV

AV-17-23567 – **INSCRIÇÃO E C.L.:** - Pelo mesmo protocolo que deu origem ao AV-15, fica averbada a inscrição municipal do imóvel desta matrícula sob o nº. 1.192.062-6 e do Código de Logradouro sob o nº 0.6596-1. Rio de Janeiro, 19/04/2024. \*\*\*\*\*TSR/ARV  
**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica do intelo 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 recaem sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais relpersecutórias sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, com buscas no indicador real até 19/04/2024 e data de Selagem em: 24/04/2024 .

**\*\* 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 24/04/2024 (13:50:09)

**Poder Judiciário - TJERJ**  
**Corregedoria Geral de Justiça**  
**Selo de Fiscalização Eletrônico**  
**EERZ11453 SAG**  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www4.tjrj.jus.br/sitepublico>

**Assinado Eletronicamente**



**TALÃO Nº.: 647901**

Conferida por:  
IELVA DA SILVA BARBOSA  
Matricula 94/4633  
Em 25/04/2024 (10:35:31)