



CNM N°. 092346.2.0059772-66
MATRÍCULA N.º 59772

FICHA N.º 01

IMÓVEL Aptº101 do Bloco 06 à Rua Professor L.º 2-R FLS. 38
Antenor Nascentes, nº337

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: Aptº101 do Bloco 06 do edifício situado na Rua Antenor Nascente, nº337 e sua correspondente fração ideal de 1/40 do terreno que mede 37,50m de frente, 23,00m dos quais para o viradouro da Rua Projetada "A" e 14,50m para o Lote 09; 57,00m à direita, confrontando-se em parte com a di visa dos fundos do Lote 01 e em parte com parte da divisa lateral esquerda co Lote 09; 46,00m à esquerda, confrontando com o Lote nº11; 39,00m de fundos. **PROPRIETÁRIA:** COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DO ESTADO DA GUANABARA - COHAB, com sede nesta cidade, CGC nº33.525.221. **TÍTULO ANTERIOR:** livro 3-CM, às fls.85, - sob o nº100.544, registrado em 19.06.1974. C.L.15452-6 Inscrição nº 1.210.593-8.....

R.1/59772 - PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Nos termos da escritura de 31.05.1973, livro 909, às fls.69, do 21º Ofício, desta cidade, a proprietária acima qualificada, prometeu vender o imóvel desta matrícula a ALBERTO DE SOUZA, brasileiro, casado, servente, e sua mulher MARIA SIQUEIRA DE SOUZA, brasileira, do lar, CPF nº191.285.337, residentes nesta cidade, pelo preço de Cr\$24,95. Rio de Janeiro, 08 de julho de 1988.....

R.2/59772 - P A R T I L H A: Nos termos do Formal de Partilha expedido pelo Juízo de Direito da 5ª Vara de Órfãos e Sucessões, desta cidade, extraído dos autos de inventários dos bens deixados por falecimento de ALBERTO DE SOUZA, assinado pela M.M. Juíza Dra. Helena Belo em 28.01.1988, contendo sentença de 25.01.1988 e aditamento de 08.06.1988, o direito e ação a compra do imóvel desta matrícula no valor de Cr\$250.000,00, foi partilhado a MARIA SIQUEIRA DE SOUZA, brasileira, viúva, CPF nº645.814.627-20 e LENI DE SOUZA RIBEIRO, brasileira, do lar, casada com GIOVANI GUILHERME SANTOS RIBEIRO, CPF nº263.669.161,87, residente nesta cidade. O imposto de transmissão foi pago pela guia de nº564-060.466-4 em 25.08.1987. Rio de Janeiro 08 de julho de 1988.....

R.3/59772 - COMPRA E VENDA: Nos termos da escritura de 30-10-1991 do 6º Ofício de Notas desta cidade, Lº 4926 fls.135 ate 68, a proprietária vendeu o imóvel desta matrícula a 1)- MARIA SIQUEIRA DE SOUZA e 2)- LENI DE SOUZA RIBEIRO, casada com GIOVANI GUILHERME... SANTOS RIBEIRO, pelo regime da comunhão de bens, todos já qualificados, pelo preço de Cr\$24.957,36 atuais Cr\$0,02. O imposto de.... transmissão foi pago em 30-10-1991 pela guia nº 060542. Rio de Janeiro, 07 de janeiro de 1992.....LGN

AV.4/59772 - INSCRIÇÃO: O imóvel desta matrícula está inscrito... sob o nº 1.210.593-8. CL 15452-6. Rio de Janeiro, 07 de janeiro..

ONJ

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCUS FILIPE MAIA KLEM - 16/04/2024 10:29

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash fa855e3d-29c9-4ebb-9f41-ebaf93e13f5e

janeiro de 1992.*****LGN

Av.5/59772 – **RETIFICAÇÃO**:- De acordo com o artigo 213 § 1º da Lei 6.015/73, fica retificado na matrícula que o imóvel objeto desta matrícula está situado na Rua Professor Antenor Nascentes nº 337 aptº. 101 do bloco 06, e não como constou. Rio de Janeiro, 11 de agosto de 2008.*****AL

R.6/59772 – **ADJUDICAÇÃO DE 50%**:- Nos termos da Carta de Adjudicação extraída dos autos de inventário dos bens deixados por falecimento de MARIA SIQUEIRA DE SOUZA, CPF nº 645.814.627-20, dada e passada no Juízo de Direito da 6ª Vara Cível Regional do Méier – RJ, assinada em 10.08.2007 pela MM. Juíza Drª. Cristiane Cantisano Martins, contendo sentença de 16.03.2005 e Aditamento de 11.03.2008, 50% do imóvel desta matrícula avaliado em R\$10.000,00, foi adjudicado a LENI DE SOUZA RIBEIRO, brasileira, desempregada, casada pelo regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6.515/77 com GIOVANI GUILHERME SANTOS RIBEIRO, brasileiro, industrial, inscritos no CPF nºs 263.669.161-87 e 109.018.847-15. O imposto de transmissão foi pago em 20.06.2007, através da guia nº 564.765599-0, no valor de R\$2.053,49. Protocolo nº 310319, Lº 1-AS, fls. 198, talão nº 396684. Rio de Janeiro, 11 de agosto de 2008.*****AL

R.7/59772 – **COMPRA E VENDA**:- Nos termos do Instrumento Particular de 29.01.2009 hoje arquivado, os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a THIAGO PARREIRA GONÇALVES, brasileiro, solteiro, analista de sistemas, CPF nº 120.773.777-12, pelo preço de R\$50.000,00, sendo R\$63,64 por recursos próprios; R\$1.736,36 recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$48.200,00 do financiamento. Isento do pagamento do imposto de transmissão através da guia nº 1350515, com Base Legal: Lei número 2.277/94, artigo 8, paragrafo único, I (com redação dada pela Lei número 3.335/2001). Protocolo nº 317541, Lº 1-AU, fls. 79, talão nº 404323. Rio de Janeiro, 05 de março de 2009.*****AL

R.8/59772 – **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**:- Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R.7, o adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$48.200,00 que com os juros de 5,0000% e 5,1163% ao ano, taxas nominal e efetiva, será pago em 240 meses, vencendo-se o primeiro encargo em 28.02.2009, tudo na forma do artigo 22 da Lei 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do artigo 24, inciso VI, o valor de R\$53.000,00. Rio de Janeiro, 05 de março de 2009.*****AL

Av.9/59772 – **CANC. DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: - Nos termos do Instrumento Particular de 14/10/2011, e demais documentos hoje arquivados, foi autorizado pela credora o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R.8, em virtude de quitação. Prot. nº. 348158, Lº1/BC, fls.20, talão nº. 437102. Rio de Janeiro, 21 de outubro de 2011*****SMM

R.10/59772 - **COMPRA E VENDA**: Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem a Av.9 e demais documentos, hoje arquivados, o proprietário, já qualificado no R.7, vendeu o imóvel desta matrícula a ALESSANDRO PARREIRA GONÇALVES, brasileiro, motorista veicular, CPF 098.719.947-10 e sua mulher ADRIANA LOPES OLIVEIRA GONÇALVES, brasileira, vendedora, CPF 051.416.677-07, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, pelo preço de R\$111.000,00, sendo R\$12.000,00, através de recursos próprios e R\$99.000,00, através de financiamento. Isento do imposto de transmissão através da guia nº.1613554 em 14/09/2011. Rio de Janeiro de 21 de outubro de 2011.*****SMM

R.11/59772 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: - Ainda pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem a Av.9 os adquirentes na qualidade de fiduciante, deram 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\$99.000,00, que com os juros de 5,5000% a.a. e 5,6409% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago em 300 prestações mensais e sucessivas

segue na ficha 2

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCUS FILIPE MAIA KLEM - 16/04/2024 10:29

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash fa855e3d-29c9-4ebb-9f41-ebaf93e13f5e

IMÓVEL RUA PROFESSOR ANTENOR NASCENTES, L.º 2-R FLS.38
 N.º 337 APT.º 101 BLOCO 06

1º SRI
 Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 CIDADE DO RIO DE JANEIRO

ONJ

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

Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCUS FILIPE MAIA KLEM - 16/04/2024 10:29

vencendo-se a 1ª em 14/11/2011, 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\$120.000,00. Rio de Janeiro, 21 de outubro de 2011. *****SMM

AV-12-59772 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES FIDUCIANTES** – Protocolo n.º 441864, L.º 1-BX, fls. 267, talão n.º 544197 em 11/03/2022. Por requerimento do credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, no Ofício n.º 244857/2022-CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CESAV/BU datado de 10/03/2022, 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 28/07/2023, 31/07/2023 e 01/08/2023, publicações n.ºs 1164/2023, 1165/2023 e 1166/2023, respectivamente, foram os devedores: ADRIANA LOPES OLIVEIRA GONÇALVES e ALESSANDRO PARREIRA GONÇALVES, 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, 29/08/2023.-----PLM

AV-13-59772 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**:- Protocolo n.º 457977, L.º.1-CB, fls. 141, talão n.º 564438 de 17/11/2023. Nos termos do Requerimento de 03/11/2023 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. Isento do imposto de transmissão através da guia n.º.2670558, de acordo com o, Art. 8º, § único, I da Lei 2.277/94, com redação dada pela Lei 3.335/2001. Rio de Janeiro, 11/04/2024. *****RGF/ARV

AV-14-59722 – **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO**:- Pelo mesmo protocolo que deu origem à AV-13, fica cancelada a alienação fiduciária, objeto do R-11, conforme art. 1.488 do Código de Normas – Parte Extrajudicial – da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, 11/04/2024. *****RGF/ARV

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 n.º 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 respersecutórias sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, com buscas no indicador real até 11/04/2024 e data de Selagem em: 12/04/2024 .

**** 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

Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral de Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônico
 EERZ10623 ZGK
 Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/sitepublico>

Assinado Eletronicamente



TALÃO N.º.: 646960

TOTAL R\$: 143,09
 Produzida por:
 LEONARDO MASSENA CORREA
 Matrícula 94/24352
 Em 15/04/2024 (14:06:55)

Conferida por:
 CARLOS EDUARDO DE CARVALHO TORRES
 Matrícula 94/17349
 Em 15/04/2024 (17:00:38)