



FICHA Nº 01

CNM Nº 092346.2.0098775-39

IMÓVEL

Rua Souza Barros nº 71 Aptº 902 do Bloco 02 Lº FLS.

MATRÍCULA Nº. 98775

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: Aptº 902 (em construção) do bloco 02 situado na Rua Sousa Barros nº 71, com direito a uma (01) vaga de garagem a ser utilizada indistintamente, na Freguesia do Engenho novo, e sua respectiva fração ideal de 0,009936, do terreno que mede: 22,00m de frente para a Rua Sousa Barros, 44,30m de fundos com frente para a Rua Cadete Polônia, 56,41m à direita e 79,30m à esquerda em 3 segmentos de 27,00m mais 22,30m alargando a área, mais 30,00m aprofundando a área, confrontando à direita com o prédio nº 51 da Rua Sousa Barros e nº 766 da Rua Cadete Polônia, à esquerda com os prédios nºs 81 e 87 da Rua Sousa Barros e nº 820 da Rua Cadete Polônia. **PROPRIETÁRIA:** ENSEG ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 31.853.864/0001-80. **TÍTULOS ANTERIORES:** R.9 e R.6, das matrículas nºs. 51249 e 51259, registrados em 06.06.2011 e matrícula (base) nº 95.511.*****CG

Av.1/98775 - **HIPOTECA** – Consta registrada em 21/02/2013, no R.2 da Matrícula Base nº 95511, nos termos do Instrumento Particular de 18/01/2013, e demais documentos hoje arquivados, ENSEG ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., CNPJ nº 31.853.864/0001-80, com sede nesta cidade, deu o imóvel desta matrícula em hipoteca de 1º grau a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Rio de Janeiro, 31 de outubro de 2014.*****CG

Av.2/98775 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Nos termos do Instrumento Particular de 10/10/2014, hoje arquivado, foi registrado nesta data no Lº 3/C-Auxiliar, às fls. 071, sob o nº 4.681, à Convenção de Condomínio do imóvel objeto desta matrícula. Protocolo nº 378558, Lº 1-BI, fls. 247, Talão nº 470289. Rio de Janeiro, 31 de outubro de 2014.*****CG

Av.3/98775 - **CONSTRUÇÃO** - Nos termos do requerimento de 30/01/2015, instruído por Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo de 27/01/2015, nº 23/0012/2015, hoje arquivados, fica averbada licença para construção do apartamento objeto desta matrícula. **O Habite-se foi concedido em 27/01/2015. A presente averbação é feita na forma do Art.237-A § 1º da Lei 6015/73 e Aviso CGJ 328/2011 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, publicado no D.O.R.J., em 10/05/2011. Protocolo nº 380972, Lº 1-BJ, fls. 108, Talão nº 472978. Rio de Janeiro, 10 de fevereiro de 2015.*****CG**

Av.4/98775 - **DESLIGAMENTO DE HIPOTECA**:- Nos termos do Instrumento Particular de 27/02/2015 e demais documentos hoje arquivados, foi autorizado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, o desligamento do apartamento desta matrícula da hipoteca objeto da Av.1, registrada no R.2, da matrícula base nº. 95.511, em virtude de quitação. Protocolo nº. 385440, Lº 1-BK, fls. 106, talão nº. 477987. Rio de Janeiro, 24 de agosto de 2015.//LGO.

R.5/98775 - **COMPRA E VENDA:** - Pelo mesmo Instrumento que deu origem a Av.4, ENSEG ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., já qualificada vendeu o imóvel desta matrícula a BRUNO CUNHA DOS SANTOS, analista de sistemas, identidade nº.04200578600, expedida pelo DETRAN/RJ, em 09/07/2012 e CPF nº.056.635.747-00 e s/m VANICE DA SILVA DOS SANTOS, consultora, identidade nº.05383695754, expedida pelo DETRAN/RJ, em 03/01/2013 e CPF nº. 116.846.027-18, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, pelo preço de R\$250.342,73. O imposto de transmissão foi pago em 19/03/2015, pela guia nº.1931526,

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 9492501a-ffb6-4d77-a15a-989cf5f640aa

ONR

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 - 18/04/2024 08:39

no valor de R\$5.092,74. Rio de Janeiro, 24 de agosto de 2015. ~~.....~~.....LGO.

R.6/98775 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** - Ainda pelo mesmo Instrumento que deu origem a Av.4, os adquirentes na qualidade de fiduciantes, deram o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$192.959,27, que com os juros de 8,7873% a.a. e 9,1501% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago em 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o 1º encargo mensal 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\$277.056,00. Rio de Janeiro, 24 de agosto de 2015. ~~.....~~.....LGO.

AV-7-98775 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)** – Protocolo nº. 450201, Lº. 1-BZ, fls. 223, talão nº. 554402 datado de 16/01/2023. Por requerimento do credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado, no Ofício nº. 337537/2023 datado de 22/02/2023, 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 11/12/2023, 12/12/2023 e 13/12/2023, publicações n.ºs 1256/2023, 1257/2023 e 1258/2023 respectivamente, foram os devedores: BRUNO CUNHA DOS SANTOS, CPF nº 056.635.747-00 e VANICE DA SILVA DOS SANTOS, CPF nº 116.846.027-18 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, 11/01/2024. *****CET/ARV

AV-8-98775 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:**- Protocolo nº. 460657, Lº.1-CC, fls. 020, talão nº. 568457 de 07/03/2024. Nos termos do Requerimento de 26/02/2024 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. O imposto de transmissão foi pago através da guia nº. 2661764 no valor de R\$8.974,40 em 23/02/2024. Rio de Janeiro, 15/04/2024. ////////////////ANK/ARV

AV-9-98775 – **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo mesmo protocolo que deu origem à AV-8, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato nº. 15553351186, objeto do R-6, conforme art. 1.488 do Código de Normas – Parte Extrajudicial – da CGJ/RJ Rio de Janeiro, 15/04/2024. ////////////////ANK/ARV

AV-10-98775 – **INSCRIÇÃO E C. L.:** - Ainda pelo mesmo protocolo que deu origem a AV-8, fica averbada a inscrição municipal do imóvel sob o nº. 3.273.241-4 e o código logradouro nº. 0.8208-1. Rio de Janeiro, 15/04/2024. ////////////////ANK/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 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 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: 16/04/2024 .

- ** 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
 Matrícula 94/24352
 Em 17/04/2024 (14:25:12)

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EERZ10929 F0Z
 Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/sitepublico>

Assinado Eletronicamente



TALÃO N.º.: 647344

Conferida por:
SIMONE FERNANDES GONÇALVES BRAGA
 Matrícula 94/4634
 Em 17/04/2024 (16:15:25)