



FICHA Nº 01

CNM Nº 092346.2.0083425-14
MATRICULA Nº 83425

IMÓVEL Rua Barão do Bom Retiro nº 1072, casa III. L.º FLS.

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: - Casa 03 e respectivo terreno da vila situada na Rua Barão do Bom Retiro nº 1.072, na freguesia do Engenho Novo, medindo o terreno na totalidade: 7,67m de frente e 7,64m de fundos por 6,87m à direita e 6,90m à esquerda; confrontando à direita com a casa 01, à esquerda com a casa 05, e nos fundos com o nº 1090, da rua Barão de Bom Retiro. **PROPRIETÁRIO:** - Osvaldo Farias, casado. **TÍTULO ANTERIOR:** - Lº 3/BR fls.143, sob o nº 64682, registrado em 07/8/69. **INSCRIÇÃO:** nº0228119-4 e **CL.01361-5**.....

R.1/83425 - **PARTILHA** - Nos termos do Formal de Partilha extraído dos autos de inventário dos bens deixados por Osvaldo Farias, dado e passado pelo Juízo de Direito da 9ª V.O.S., desta cidade, assinado em 17/10/2002, pela MM. Juíza Drª. Cristiane Cantisano Martins, contendo sentença de 10/9/2002, o imóvel desta matrícula avaliado em R\$20.000,00, foi partilhado a 1) Albertina Ferreira Farias, viúva, CPF 069.807.137-95; 2) Osvaldo Ferreira Farias, representante comercial, CPF 192.566.127-04, casado pelo regime da comunhão de bens com Rosa Judite da Silva Farias, portuguesa, CPF 875.714.807-44, ; 3) Tania Farias Rodrigues, CPF 029.409.967-69, casada pelo regime da comunhão de bens com Feliciano José dos Santos Rodrigues, CPF 091.093.407-00, todos brasileiros, na proporção de ½ a viúva e de ¼ para cada um dos demais herdeiros. O imposto de transmissão pago pela guia nº 564.449391-3, no valor de R\$464,00, em 10/12/98, Prot. nº 256501 Lº1/AG fls.210, talão nº 340167. Rio de Janeiro, 12 de junho de 2003.....LGO.

R.2/83425 - **PARTILHA DE 50%** - Nos termos da Escritura de Inventário e Partilha, lavrada em 03/03/2008, no Ofício de Notas e Registro de Contratos Marítimos, desta cidade, Lº 0222 fls 178, que por falecimento em 25/10/2007 de Albertina Ferreira Farias, CPF 069.807.137-95, metade do imóvel matriculado avaliado em R\$6.467,00, foi partilhado a Tania Farias Rodrigues, casada pelo regime da comunhão de bens antes da lei 6515/77, com Feliciano José dos Santos Rodrigues, e Osvaldo Ferreira Farias, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77, com Rosa Judite da Silva Farias, todos já qualificados, assistidos por sua advogada, Drª Maria Gisele Sampaio Farias, brasileira, solteira, inscrita na OAB/RJ sob o nº 129086 na proporção de 25% para cada um. Imposto de transmissão pago em 08/02/2008, pela guia nº 564855409-7, no valor de R\$1.410,55. Prot. nº 306273 Lº 1/AR fls. 228 talão nº 392370. Rio de Janeiro, 27 de março de 2008.....LNR

Av.3/83425 - **RETIFICAÇÃO** - De acordo com o Art.213 § 1º da Lei 6.015/73, fica retificado o ato R.1, a fim de tornar certo o CPF de Tania Farias Rodrigues, que é nº 029.409.967-09, e não como constou. Rio de Janeiro, 28 de maio de 2008.....LGO

R.4/83425 - **COMPRA E VENDA:** Nos termos da escritura de 23/06/2008, do 23º Ofício de Notas/RJ, Lº ST-986, fls. 199/200, 01) OSVALDO FERREIRA FARIAS, e sua mulher, ROSA JUDITE DA SILVA FARIAS, do lar, já qualificados nos Rs.1 e 2, e 02) TANIA FARIAS RODRIGUES, do lar, e seu marido, FELICIANO JOSÉ DOS SANTOS RODRIGUES, aposentado, já qualificados nos Rs.1 e 2 e na Av.3, venderam do imóvel matriculado a MARIA SOCORRO DE FATIMA PIRES DOS REIS, brasileira, solteira, maior, bancária, CPF nº. 636.313.937-68, pelo preço de R\$75.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 19/06/2008,

Para verificar a autenticidade, acesse https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash d072bdb4-064b-4672-a301-869104daf198

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 - 19/04/2024 09:57

através da guia nº 1286994, no valor de R\$1.500,00. Prot. nº 319506 Lº 1-AU, fls. 210, talão nº 406380. Rio de Janeiro, 15 de maio de 2009. *****TCP

R.5/83425 - **COMPRA E VENDA:** - Nos termos do Instrumento Particular de 20/08/2010 e demais documentos hoje arquivados, a proprietária, já qualificada no R.4, vendeu o imóvel matriculado a ANGELA MARIA RANGEL PESSANHA ROCHA, brasileira, proprietária de estabelecimento industrial, CPF 312.464.277-53 e seu marido GERALDO FERREIRA DA ROCHA, brasileiro, motorista, CPF 440.481.497-68 pelo preço de R\$116.000,00, sendo R\$12.000,00, através de recursos próprios e R\$104.000,00, através de financiamento. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1495701, no valor de R\$2.300,00 em 01/09/2010. Prot. nº.336288 Lº1/AZ, fls.129, talão nº.424323. Rio de Janeiro 24 de setembro de 2010. *****SMM

R.6/83245 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo título que deu origem ao R.5, os adquirentes na qualidade de fiduciantes, detam o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$104.000,00, que com os juros de 8,5563% a.a. e 8,9001% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago em 258 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 20/09/2010, 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, 24 de setembro de 2010. *****SMM

Av.7/83245 - **CANC. DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Instrumento Particular de 14/03/2014 hoje arquivado, foi autorizado pela credora o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R.6, em virtude de quitação. Protocolo nº 375625, Lº 1-BI, fls. 051, Talão nº 466993. Rio de Janeiro, 14 de julho de 2014. *****CG

R.8/83245 - **COMPRA E VENDA COM FGTS** - Pelo mesmo instrumento que deu origem a Av.7 e demais documentos hoje arquivados, ANGELA MARIA RANGEL PESSANHA ROCHA, brasileira, proprietária de estabelecimento industrial, CPF nº 312.464.277-53, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com GERALDO FERREIRA ROCHA, brasileiro, motorista de veículos de transporte de passageiros, CPF nº 440.481.497-68, venderam o imóvel matriculado a LUIS CLAUDIO PINTO MACHADO, brasileiro, técnico de contabilidade e de estatística, RG nº 063089965 expedida por SSP/RJ em 25/07/1991 e CPF nº 741.951.747-91, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com IZABEL CRISTINA DE SOUZA MACHADO, brasileira, do lar, RG nº 203240072 expedida por SSP/RJ em 27/01/2002 e CPF nº 271.522.938-05, pelo preço de R\$250.000,00, sendo R\$15.000,00 com recursos próprios, R\$10.128,45 com recursos do FGTS e R\$224.871,55 através de financiamento. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1864111, no valor de R\$5.000,00 em 27/03/2014. Rio de Janeiro, 14 de julho de 2014. *****CG

R.9/83245 - **PROPRIEDADE FIDUCIARIA** - Ainda pelo mesmo instrumento que deu origem a Av.7, 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\$224.871,55, que com os juros de 8,5101% ao ano e 8,8500% ao ano, taxas nominal e efetiva, que será pago em 357 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 14/04/2014, tudo na forma do art. 22 da Lei 9514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do art. 24, inciso VI, o valor de R\$300.000,00. Rio de Janeiro, 14 de julho de 2014. *****CG

Av.10/83245 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Ainda pelo mesmo Instrumento, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0541500-4, Série 0314, garantida pela propriedade fiduciária objeto do ato R.9, na forma da Lei 10.931 de 02/08/2004. Rio de Janeiro, 14 de julho de 2014. *****CG

Continua na ficha 02

FICHA Nº:

02

CNM:

092346.2.0083425-14

MATRÍCULA:

83425

IMÓVEL: Rua Barão do Bom Retiro nº 1072 , casa 03

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CIDADE DO RIO DE JANEIRO

AV-11-83425 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)** – Protocolo nº. 453354, Lº. 1-CA, fls. 133, talão nº. 558588 datado de 31/05/2023. Por requerimento do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificado, no Ofício nº. 378275/2023 datado de 30/05/2023, e intimação(ões) via 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade com resultado positivo, foram os devedores: **LUIS CLAUDIO PINTO MACHADO, CPF nº 741.951.747-91** e **IZABEL CRISTINA DE SOUZA MACHADO, CPF nº 271.522.938-05**, 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, 14/11/2023.*****RGF

AV-12-83425 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**:- Protocolo nº. 460270, Lº.1-CB, fls. 294, talão nº. 567720 de 21/02/2024. Nos termos do Requerimento de 19/12/2023 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. O imposto de transmissão foi pago em 15/12/2023 através da guia nº. 2641444 no valor de R\$9.800,16. Rio de Janeiro, 17/04/2024.*****RGF/ARV

AV-13-83425 – **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**:- Pelo mesmo protocolo que deu origem à AV-12, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato nº. 144440541500 objeto do R-9, bem como fica cancelado a Cédula de Crédito Imobiliário nº. 1.4444.0541500-4 objeto da AV-10, conforme art. 1.488 do Código de Normas – Parte Extrajudicial – da CGJ/RJ Rio de Janeiro, 17/04/2024.*****RGF/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 recaiam 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 17/04/2024 e data de Selagem em: 17/04/2024 .

**** 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:
IELVA DA SILVA BARBOSA
Matricula 94/4633
Em 18/04/2024 (16:10:54)

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EERZ11161 AFP
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/sitepublico>

Assinado Eletronicamente



TALÃO Nº.: 646462

Conferida por:
SIMONE FERNANDES GONÇALVES BRAGA
Matricula 94/4634
Em 19/04/2024 (09:26:50)

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec