



Valide aqui este documento

CNM: 092346.2.0034369-33

FICHA N.º 01

MATRÍCULA N.º 34.369

IMÓVEL Rua Propicia, nº76 Fundos antigo 18

L.º 2-J FLS. 393

1º SRI

Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL - Rua Propicia, nº76 - Fundos, antº 18, prédio e fração .. ideal de 40/100 do respectivo terreno, na freg. do Engenho Novo, medindo na totalidade, 10,00m de largura, por 40,00m de extensão confrontando a direita com o prédio 106-Fundos, a esquerda com o prédio 68, antº16, ambos da mesma rua, e, nos fundos com o prédio 516, da rua Souza Barros, transcrito em nome de Celina Bitten-/// court Braga, brasileira, viúva, do lar, CPF 178.707.047-68, residente na rua Propicia, 76, no Lº3-AZ, fls.105, sob o nº46.664. Registrado em 08.11.1960.

R.1/34369 - **COMPRA E VENDA**: Certifico, que por escritura de 12.08 1981, lavrada em notas da 11ª Circunscrição, LºSED-129, fls.127v, Celina Bittencourt Braga, acima qualificada, vendeu a Hwadmar Lima Marinho, vist. de carga, e s/m Carmen Lucia Oliveira Marinho, do lar brasileiros, CPF 601.128.167-20, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes na rua Propicia, 76-F, o imóvel acima matriculado, pelo preço de R\$650.000,00. O imposto de transmissão no valor de R\$6.574,90, foi pago em 05.06.81, pela guia nº02519./ Rio de Janeiro, 24 de setembro de 1981.

R.2/34369 - **HIPOTECA**: Certifico, que pelo mesmo titulo, os adquirentes acima, se tornaram devedores da caixa Econômica Federal, // com sede em Brasilia, e filial nesta cidade, CGC 00.360.305/0198-08, da quantia de R\$585.000,00, que com os juros de 5,3% ao ano, serão pagos em 72 meses, na forma estabelecida na escritura, mediante garantia de 1ª hipoteca do imóvel acima matriculado. Certifico mais, que o imóvel acima, possui uma área de utilização exclusiva medindo: 1,15m até a extensão de 25,80m, onde alarga para 10,00m, por mais 14,20m, 10,00m nos fundos. Rio de Janeiro, 24 de setembro de 1981.

Av.3/34369 - **CANCELAMENTO** - Nos termos de Of. nº 200/90 de 25/06/90 hoje arquivado, a Credora no R/2, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do citado registro. Prot.nº 225.446, Lº 1-Z fls. 239. Talão nº 307.447. Rio de Janeiro, 15 de Fevereiro de 2000. LNR.

R.4/34369 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos da escritura de 28/12/2007, do 15º Ofício de Notas desta cidade, Lº 1877 fls. 079, Hwadmar Lima Marinho, já qualificado, e s/m Carmen Lucia Oliveira Marinho, brasileira, do lar, CPF nº 000.505.277-70, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da lei 6515/77, venderam o imóvel objeto desta matrícula, a Nathalia Oliveira Marinho, brasileira, vendedora, solteira, maior, CPF nº 090.388.547-65, pelo valor de R\$75.000,00. Imposto de trans-

Selo Nº RLG
79884724

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EXCEJ-UA4QX-SVXNB-ENGJG>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui este documento

CNM: 092346.2.0034369-33

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EXCEJ-UA4QX-SVXNB-ENGJG>

transmissão pago em 28/12/2007, pela guia nº 1243870, no valor de R\$1.872,00. Prot. nº 303958 Lº 1/AR fls. 74 talão nº 389936. Rio de Janeiro, 23 de janeiro de 2008.-----LNR

R.5/34369 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Instrumento Particular firmado em 25/01/2008 e demais documentos hoje arquivados, a proprietária qualificada no R/4, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, a Dayse Silva de Oliveira, brasileira, solteira, vendedora, CPF nº 078.955.587-57, pelo valor de R\$81.500,00. Imposto de transmissão pago em 07/02/2008, pela guia nº 1247723, no valor de R\$1.953,57. Prot. nº 304694 Lº 1/AR fls. 123 talão nº 390710. Rio de Janeiro, 21 de fevereiro de 2008.-----LNR

R.6/34369 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo título que deu origem ao R-5 acima, a adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel matriculado em alienação fiduciária a Caixa Econômica Federal, CNPJ/MF sob o nº.00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$64.800,00, que com juros de 7,6600% e 7,9347% ao ano, taxas nominal e efetiva, será pago em 240 meses, vencendo-se a 1ª prestação no dia 25/02/2008, tudo na forma do art.22 da Lei 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do art.24, inciso VI, o valor de R\$81.000,00. Rio de Janeiro, 21 de fevereiro de 2008.-----LNR

AV-7-34369 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE)**: - Protocolo nº 442051, Lº 1-BX, fls. 280, Talão nº 544414 de 17/03/2022. Conforme Ofício nº.242855/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU datado de 13/05/2022, intimações com resultado negativo via Registro de Títulos e Documentos e, conseqüentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 27/12/2022, 28/12/2022 e 29/12/2022, publicações nºs. 1018/2022, 1019/2022 e 1020/2022, respectivamente, foi a devedora DAYSE SILVA DE OLIVEIRA, CPF nº 078.955.587-57, já qualificada no R-5, 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 dos devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, 10 de fevereiro de 2023.*****CG

AV-8-34369 - **CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE**: Prenotação nº 466107, aos 24/09/2024. Nos termos do Escrito Particular, datado de 19/12/2023, fica cancelada a AV-7 tendo em vista que a devedora purgou a mora, em relação as parcelas em atraso que ensejaram a constituição em mora. Rio de Janeiro, RJ, 16/10/2024, averbado por ASB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EEUT 61998 LYK. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

AV-9-34369 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**: Prenotação nº 457071, aos 11/10/2023. Por requerimento do credor fiduciário, já qualificado, no Ofício nº. 419475/2023 datado de 10/10/2023, retificado em 16/11/2023, intimações com resultados negativos via Ofício de Registro de Títulos e Documentos e, conseqüentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 09/12/2024, 10/12/2024 e 11/12/2024, publicações nºs 1506/2024, 1507/2024 e 1508/2024, respectivamente, foi a devedora: DAYSE SILVA DE OLIVEIRA, CPF sob o nº 078.955.587- 57, 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, RJ, 27/01/2025, averbado por ASB e conferido por CSC. Selo de fiscalização eletrônica nºEEWM 95747 OXZ. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial.*****

AV-10-34369 - **CONSOLIDAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº 470406, aos 13/03/2025. Nos termos do Escrito Particular de 08/01/2025 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do(a) credor(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Asa Sul, Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com fulcro nos § 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, ficando obrigado(a) o(a) fiduciário(a) 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. Base de

Selo N° RIG 303958

Selo N° RIG 304694



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM:092346.2.0034369-33

MATRÍCULA
34.369

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO / RJ

Ficha: 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

calculo do imposto de transmissão R\$ 354.438,63 que foi pago através da guia n°. 2599439, em 03/08/2023 no valor de R\$ 10.633,16. Rio de Janeiro, RJ, 22/04/2025, averbado por TSR e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica n°EEXL 24910 EZK. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial.

AV-11-34369 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação n° 470406, aos 13/03/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-10, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato n°. 809957002014, objeto do R-6, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 22/04/2025, averbado por TSR e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica n°EEXL 24911 AGY. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial.

AV-12-34369 - **INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação n° 470406, aos 13/03/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem ao AV-10, fica averbada a inscrição municipal do imóvel desta matrícula sob o n°. 3.313.964-3 e C.L n°. 0.7990-5. Rio de Janeiro, RJ, 22/04/2025, averbado por TSR e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica n°EEXL 24912 EPT. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial.

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 recaiam 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. 22/04/2025

Emolumentos.: R\$ 108,60
Selo.....R\$ 2,87
Ressag.....: R\$ 2,17
Lei3217.....: R\$ 21,72
Fundperj....: R\$ 5,43
Funperj.....: R\$ 5,43
Funarpen....: R\$ 6,51
ISS.....: R\$ 5,83
Total.....: R\$ 158,56



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXL 24913 GHS
Vinculado ao protocolo 470406
Consulte a validade do selo em
<https://www.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

ADRIANA DA SILVA BARBOSA (Matricula: 94/4819), Em 22/04/2025 - 12:03
Rua Arquias Cordeiro, 486, Méier - Rio de Janeiro/RJ - Cep: 20.770-000

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EXCEJ-UA4QX-SVXNB-ENGJG>