



FICHA N.º 01

**CNM Nº 092346.2.0063434-41
MATRÍCULA N.º 63434**

IMÓVEL Rua Almirante Calheiros da Graça nº 63 L.º 2-R/4 FLS. 275
Aptº. 102.



PRIMEIRO SERVICO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: Aptº.102 e respectiva fração ideal de 6/48 do terreno sito à Rua Almirante Calheiros da Graça nº 63, na freguesia do Engenho/Novo, medindo 11.10m de frente e fundos por 41.45m em ambos os lados, confrontando a esquerda com o nº 67, a direita com o nº 59 e nos fundos com o nº 153 da Rua Silva Rabelo. PROPRIETÁRIOS: JOSÉ/ALBERTO BRANCO FERREIRA, engenheiro químico e sua mulher IONE MARIA LOPES FERREIRA, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF nº 006.247.802-87, residentes nessa cidade. TÍTULO ANTERIOR: Lº 2-E fls.587 nº 17824 R.3, registrado em 06-05-1980. INSCRIÇÃO nº 1.799.654-7 e CL nº 06457-6-...-LGN

R.3/63.434 - COMPRA E VENDA - Nos termos da escritura de 26/09/89
Lº4810 fls.59 do 6º Ofício, desta cidade, os proprietários acima
qualificados, venderam 45% do imóvel desta matrícula a Anatole Ga-
linkin Jelihovschi, e Antonio de Souza Campos casado sob o regime
da comunhão de bens com Geovana Barreto de Souza Campos, acima qua-
lificados, pelo preço de NCZ\$3,50. Imposto de transmissão pago pe-
la guia nº38.253/89 em 22/09/1989. Rio de Janeiro, 02 de outubro /
de 1989.---.---.---.---.---.---.---.---.---.---.---.---.---.---.---.---.

CNM Nº 092346.2.0063434-41

R.5/63434 - Hipoteca - Nos termos do mesmo inst. particular, pelo qual os adquirentes qualificados no R.4, tornaram-se devedores do Banco Itau S/A, inscrito no CGC nº 60701190/0001-04, mediante garantia em 1º Grau do imóvel matriculado, do valor de R\$ 108.751,00, a ser pago em 192 meses, juros de 8,90% ao ano, vencendo-se a la. prestação em 30.11.89. Rio de Janeiro, 24 de Novembro de 1989. R.5/63434

Av.6/63434 - Cessão de Créditos - Nos termos do mesmo inst. particular, pelo qual os credores no R.5, cederam seus direitos creditórios ao Banco Itau S/A, inscrito no CGC de nº 60701190/0001-04, em igual valor e condições da hipoteca existente. Rio de Janeiro, 24 de Novembro de 1989. Av.6/63434

Av.7/63434 - Retificação - Fica retificado o R.5, para constar certo que os credores são os proprietários qualificados no R.3, e portanto os adquirentes tornaram-se devedores dos mesmos e não como constou. Rio de Janeiro, 24 de Novembro de 1989. Av.7/63434

Av.8/63434 - CANCELAMENTO - Por Instrumento Particular datado de 08/11/2005, hoje arquivado, foi autorizado pelo credor, o cancelamento da hipoteca objeto do R.5. Prot. nº 280954 Lº 1/AM fls. 40 talão nº 365759. Rio de Janeiro, 06 de dezembro de 2005. Av.8/63434

R.9/63434 - COMPRA E VENDA:- Nos termos do Instrumento Particular de 05.01.2012 e demais documentos hoje arquivados, FABIO FERREIRA DE MELO, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, funcionário público, inscrito no CPF nº 706.479.337-72 e sua mulher GILCEA SANTOS NASCIMENTO DE MELO, brasileira, bancária, inscrita no CPF nº 768.331.007-72, venderam imóvel desta matrícula a EDSON RIBEIRO FIGUEIRA DE MELLO, brasileiro, solteiro, jornaleiro, inscrito no CPF nº 085.843.697-32, pelo preço de R\$190.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 02.01.2012, através da guia nº 1636540, no valor de R\$3.800,00. Protocolo nº 350792, Lº 1-BC, fls.196, talão nº 439935. Rio de Janeiro, 23 de janeiro de 2012. R.9/63434

R.10/63434 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: - Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R.9, o 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\$171.000,00, que com os juros de 9,5690% a.a. e 10,0000% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1º em 05.02.2012, 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\$190.000,00. Rio de Janeiro, 23 de janeiro de 2012. R.10/63434

AV-11-63434 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) - Protocolo nº 444453, Lº 1-BY, fls. 140, talão nº 547179 datado de 15/06/2023. Por requerimento do credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado, no Ofício nº. 281581/2022 datado de 09/06/2022, intimações com resultados negativos via 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade e, consequentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 04/12/2023, 05/12/2023 e 06/12/2023, publicações nº.s 1251/2023, 1252/2023 e 1253/2023 respectivamente, foi o devedor: EDSON RIBEIRO FIGUEIRA DE MELLO, CPF nº 085.843.697-32, já qualificado, intimado a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo o mesmo purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, 29/12/2023. R.11/63434

Continua na ficha 02

selo N°
5047474288
Certidão
SREI

JU
www.registradores.onr.org.br

FICHA N°:

02

CNM:

MATRÍCULA:

63434

IMÓVEL: Rua Almirante Calheiros da Graça, nº 63, Apt.102.



PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

AV-12-63434 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 461062, aos 20/03/2024. Nos termos do Escrito Particular de 18/03/2024, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Asa Sul, Brasília - DF, inscrito no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, 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. Base de cálculo do imposto de transmissão: R\$ 243.856,51, pago através da guia nº 2668103, no valor de R\$ 7.315,70 em 15/03/2024. Averbação concluída aos 06/06/2024, por Taiany Souza (94/22480) e conferido por Andrea Karlinski (94/7399). Selo de fiscalização eletrônica nº EESR 10250 JQG.

AV-13-63434 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 461062, aos 20/03/2024. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-12, fica cancelada a alienação fiduciária referente ao contrato nº. 155551902960, objeto do R-10, conforme art. 1.488 do Código de Normas – Parte Extrajudicial – da CGJ/RJ. Averbação concluída aos 06/06/2024, por Taiany Souza (94/22480) e conferido por Andrea Karlinski (94/7399). Selo de fiscalização eletrônica nº EESR 10149 BLH.

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. 13/06/2024

Emolumentos.: R\$ 98,00
Ressag.....: R\$ 1,96
Lei3217....: R\$ 19,60
Fundperj....: R\$ 4,90
Funperj....: R\$ 4,90
Funarpen....: R\$ 5,88
ISS.....: R\$ 5,26
Total.....: R\$ 143,09

CARLOS EDUARDO DE CARVALHO TORRES
Matricula: 94/17349
Em 13/06/2024 - 15:13

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EESI 53218 JQV



Vinculado ao protocolo 461062
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Este documento foi assinado digitalmente por CRISTIANE VANDERLEI GOES - 13/06/2024 15:15
www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado