

REGISTRO GERAL

MATRICULA

FICHA

141.663

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 9.º OFÍCIO

Data: 14 de fevereiro de 1986 js

IMÓVEL: Rua Capitão Menezes nº 552, apartamento 503, com a fração de 1/28 do terreno, com direito a uma vaga na garagem. Freguesia de Jacare paguá. Inscrição no FRE nº 1.789.517 - CL 1618. CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: o terreno mede, na totalidade, 20,00m de largura por 40,00m de extensão, confrontando de um lado com o nº 568, de Ildefonso Campos, do outro com o nº 524, de Elvira da Silva Ferreira Nunes Moutinho e nos fundos com o nº 244 da Rua Dias Vieira, de Jorge de São Mourão. Proprietária: S. CHARLES IMOVEIS LTDA, com sede nesta cidade, CGO 29.971.777/0001-85. TÍTULO AQUISITIVO: R-2/Mat. 91481. Rio de Janeiro, 14 de fevereiro de 1986 .x.x.x.x.x.x.x.x.x.x Tec. Jud. Junamentado *Elvira da Silva Ferreira Nunes Moutinho* Oficial

R-1 - COMPRA E VENDA: Por Instrumento Particular datado de 19.12.1985 e padrão-declaratoria de 14.08.1981, S. CHARLES IMOVEIS LTDA, antes mencionada, vendeu o imóvel a VALDIR ANGELO DE ALMEIDA FELIX, Guarda-Marinha e sua mulher TELMA BAPTISTA CHAVES FELIX, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, Cart. Ident. M. Mar 266255 e IICG-SP-13.085.314, CPF 659.199.988-49, residentes e domiciliados nesta cidade, por Cr\$222.852.688. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 464-094292-0, em 19.12.1985. Rio de Janeiro, 14 de fevereiro de 1986 .x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x Tec. Jud. Junamentado *Valdir Angelo de Almeida Felix* Oficial

R-2 - HIPOTECA EM 1.º GRAU: Pelos títulos mencionados no R-1, VALDIR ANGELO DE ALMEIDA FELIX e sua mulher TELMA BAPTISTA CHAVES FELIX, antes qualificados e atuais proprietários, hipotecaram o imóvel à CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília, DF e filial nesta cidade, CGC 00.360.305/0198-08, em garantia da dívida do valor de Cr\$200.552.688, equivalente em 19.12.1985 a 3.440,00000 UPC, pelo prazo de 192 meses, em prestações mensais e consecutivas de Cr\$

segue no verso

FICHA

07

VERSO

Cr\$2.412.222, pelo PES/EQPL, sendo o encargo mensal resultante da soma da prestação contratual com os acessórios, correspondente a Cr\$2.756.240, vencendo-se a 1ª em 19.01.1986, aos juros de 10% ao ano, sujeita a dívida à correção monetária, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 14 de fevereiro de 1986 .x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

Tec.Jud.Juramentado Silvia Helen - Bachs - Coel

Oficial _____

R.03 ADJUDICAÇÃO: Pela carta de adjudicação de 25.03.1999 prenotada em 02.06.1999 com o nº 740.660 às fls.9v do Livro 1-DZ, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CGC nº 00.360.305/0001-04, adjudicou o imóvel desta matrícula de VALDIR ANGELO DE ALMEIDA FELIX e sua mulher TELMA BAPTISTA CHAVES FELIX, antes qualificados, pelo valor de R\$131.056,54. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 565.907 em 15.05.1999. - Rio de Janeiro, 10 de junho de 1999

Av.04 CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Face a adjudicação objeto do R.03, fica cancelado o R.03 por confusão. - Rio de Janeiro, 19 de junho de 1999

Av.05 INDICADOR REAL: Consta que o imóvel desta matrícula está lançado no livro 4-AX, número 68461, fls.137v. Rio de Janeiro, 10 de junho de 1999.

O OFICIAL  se  

R.06 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 26 de janeiro de 2001 prenotado em 23 de fevereiro de 2001 com o número 821088, às folhas-212v do livro 1-EI, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em favor de JULIO CESAR MADUREIRA DE FREITAS, brasileiro, comerciante, identidade do IFP nº 047297676, --

segue na ficha 02

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

141.663

FICHA

02

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

continuação da ficha 01

CPF nº 664.740.357-49 e sua mulher REGIANE SIQUEIRA MADUREIRA DE FREITAS, brasileira, do lar, identidade do IFP nº 099442089, CPF número - 553.280.409/53, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, após a Lei 6515/77, residente nesta cidade, pelo preço de R\$65.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia número 706210 em 25 de janeiro de 2001. Rio de Janeiro, 09 de maio de 2001. _____
O Oficial.

R.07

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro nº 06, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, sendo fiduciante JULIO CESAR MADUREIRA DE FREITAS e sua mulher REGIANE SIQUEIRA MADUREIRA DE FREITAS, em favor da fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia do financiamento no valor de R\$60.000,00 à taxa de juros nominal de 12,0000% ao ano e efetiva de 12,6825% ao ano, a ser pago no prazo de 240 meses em prestações mensais calculadas pelo SACRE cada um no valor de R\$850,00, que acrescida dos acessórios eleva-se a R\$-R\$899,54 cada uma, vencendo-se a 1ª a 30 dias a contar da data da assinatura do contrato, tendo sido atribuído o valor de R\$65.000,00 para o imóvel em caso de leilão público. Rio de Janeiro, 09 de maio de 2001. _____
O Oficial.

AV - 8

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 18/10/07, prenotado em 28/05/08 com o nº 1174145 à fl. 47 do livro 1-GF, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 7 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pela fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, ficando consolidada a propriedade em nome dos fiduciantes JULIO CESAR MADUREIRA DE FREITAS e sua mulher REGIANE SIQUEIRA MADUREIRA DE FREITAS. Rio de Janeiro, 02 de julho de

Segue no verso

(R).1 ato
RLY66907 ZGJ

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

141663

FICHA

2

VERSO

2008.-----

O Oficial *Amo*

R - 9

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 23/02/06 do 4º Ofício, livro 2882, fl. 023, prenotada em 28/05/08 com o nº 1174146 à fl. 47v do livro 1-GF, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por JULIO CESAR MADUREIRA DE FREITAS e sua mulher REGIANE SIQUEIRA MADUREIRA DE FREITAS, em favor de 80% para 1) ISIS BREVES RODRIGUES, jornalista, identidade IFP 08655338-5, CPF 084.190.527-44 e 20% para 2) SERGIO PEREIRA JUNIOR, coordenador de contas, identidade IFP 099891152, CPF 047.932.617-79, brasileiros, solteiros, maiores, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$65.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1084701 em 22/02/06. Rio de Janeiro, 02 de julho de 2008. ---
O Oficial *Amo*

(R).1 ato
RLY66908 LGU

AV - 10

CASAMENTO: Pelo requerimento de 11/08/09 prenotado em 11/08/09 com o nº 1247967 à fl. 4v do livro 1-GP, instruído pela certidão de 04/05/06 da 1ª Circunscrição do 1º Distrito de Duque de Caxias/RJ, nº 12307 livro 33-BE fl. 202, fica averbado o **CASAMENTO** de ISIS BREVES RODRIGUES e SERGIO PEREIRA JUNIOR realizado em 29/04/06 pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a assinar ISIS BREVES RODRIGUES PEREIRA. Rio de Janeiro, 26 de agosto de 2009. ---
O Oficial *Amo*

(R).1 ato
RNR67818 ZSB

R - 11

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 28/05/08 do 14º Ofício, livro SCG 866 fl. 51, prenotada em 24/07/09 com o nº 1244770 à fl. 189v do livro 1-GO, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ISIS BREVES RODRIGUES PEREIRA e seu marido SERGIO PEREIRA JUNIOR em favor de MARGARETH CRISTINA WENCESLAU DA CRUZ, brasileira, solteira, maior, empresária, identidade IFP 047717442, CPF 339.264.847-72,
Segue na ficha 3

(R).1 ato
RNR67819 ZSF

MATRÍCULA

141663

FICHA

3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

continuação da ficha 2

residente nesta cidade, pelo preço de R\$92.800,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1278682 em 28/05/08. Rio de Janeiro, 26 de agosto de 2009.-----
O Oficial _____

R - 12

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 13/09/2012, prenotado em 19/09/2012 com o nº 1464315 a fl. 285 do livro 1-HR, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por MARGARETH CRISTINA WENCESLAU DA CRUZ, em favor de HILTON DE SA RODRIGUES, brasileiro, divorciado, professor de ensino profissional, identidade DETRAN/RJ 046681920, CPF 716.671.537-34, residente nesta cidade, pelo preço de R\$290.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1720128 em 19/09/2012. Rio de Janeiro, 02 de outubro de 2012.-----
O Oficial _____

R - 13

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 12, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por HILTON DE SA RODRIGUES, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04 com sede em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$261.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$290.000,00 para o leilão público, Rio de Janeiro, 02 de outubro de 2012.-----
O Oficial _____

AV - 14

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 12, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** nº 1.4444.0110200-1 série 0912, INTEGRAL, emitida em 13/09/2012 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, sendo a instituição custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$261.000,00 tendo sido dado em garantia a alienação fiduciária do registro 13.

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

141663

FICHA

3

VERSO

Rio de Janeiro, 02 de outubro de 2012.

O Oficial

AV - 15

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº **15333** a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do edifício, através do instrumento particular de 01/04/14, Rio de Janeiro, 06 de janeiro de 2015.

O Oficial

EAQZ30554 LDF

Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

AV - 16

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 05/09/19, prenotado em 06/09/19 com o nº 1882017 à fl.22 do livro 1-JX, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 01/10/19, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante HILTON DE SA RODRIGUES, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 18/10/19, 21/10/19 e 22/10/19, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 15/10/19, no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da terceira e última publicação do Edital, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 13. Rio de Janeiro, 25 de outubro de 2019.

O Oficial

EDEN78744 YFE

Glória Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

Segue na ficha 4

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

141663

FICHA

4

**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

Continuação da ficha 3

AV - 17 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 13/04/22, prenotado em 18/04/22 com o nº 2047144 à fl.263v do livro 1-LS, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 19/05/22, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante HILTON DE SA RODRIGUES, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 06/06/22, 07/06/22 e 08/06/22, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 02/06/22 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da terceira e última publicação do Edital, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 18. Rio de Janeiro, 14 de junho de 2022.

O Oficial

EEDO24184 GQP

Adenilson Francisco Henriques
6º Oficial Substituto
CTPS 49000/033-RJ

AV - 18 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento enviado eletronicamente datado de 16/11/22, prenotado em 21/11/22 com o nº 2091210 à fl.48 do livro 1-MA, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que o fiduciante HILTON DE SA RODRIGUES, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da

Segue no verso

MATRÍCULA

141663

FICHA

4

VERSO

intimação averbada com o nº 17, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2511919 em 04/11/22. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$309.541,33. Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 2022.---

O Oficial

EEID03673 VJT

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 19

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 12/04/2023, prenotado em 20/04/2023 com o nº 2119931 à fl.180v do livro 1-MD, instruído por outro de 11/05/2023, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 14 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 18 de julho de 2023.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EENT29102 KJV

AV - 20

LEILÃO PÚBLICO: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 19, fica averbado que foram realizados os 1º e 2º **LEILÕES PÚBLICOS** em 20/03/2023 e 04/04/2023, constantes da averbação 18 de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, promovidos pelo fiduciário, sem que houvesse licitantes, podendo o fiduciário alienar o imóvel livremente a terceiros. Rio de Janeiro, 18 de julho de 2023.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EENT29105 GAE

AV - 21

QUITAÇÃO: Em virtude da averbação 19 de **LEILÕES NEGATIVOS**, fica averbada a **QUITAÇÃO** das obrigações do fiduciante HILTON DE SA RODRIGUES. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$153.668,62. Rio de Janeiro, 18 de julho de 2023.-----

Segue na ficha 5

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 4

MATRÍCULA

141663

FICHA

5

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EENT29106 JGN

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO