

FICHA N.º 01

MATRÍCULA N.º 48.950

IMÓVEL RUA MIGUEL CERVANTES Nº 458 APTº303 L.º 2/N FLS. 142

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: - Rua Miguel Cervantes, nº458, na Freguesia do Engenho Novo, aptº 303 (Em construção), e a fração ideal de 7737/386.755 - e - da totalidade do terreno que mede 25,30ms de frente para a Rua Miguel Cervantes mais 17,97m em curva interna subordinada a um raio de 10,00ms concordando com o alinhamento da Rua Silveira Lobo, por onde mede 27,50ms; 31,10ms de fundos; 37,30ms à esquerda, confrontando de um lado com o imóvel nº134 da Rua Miguel Cervantes, do outro lado com a Rua Silveira Lobo, e, nos fundos com o prédio nº107 dessa última rua. **PROPRIETÁRIA:** - SELCA-SOCIEDADE DE EMPREENDIMENTOS, LANÇADORA DE CONDOMÍNIOS E ADMINISTRAÇÃO LTDA, CGO nº33.983.040/0001-50. **TÍTULO ANTERIOR:** - Ls 2, fls. 213, matrícula Base nº1.053-R/10, registrado em 7.11.1984. - - - - -

AV.1-Nº 48.950 - **Memorial de Incorporação:** - A requerimento da proprietária, foi registrado nesta data, sob nº12, no livro 2, fls. 213, matrícula nº1.053, o Memorial de Incorporação do prédio a que se refere o imóvel desta matrícula. O presente registro foi feito na forma do parágrafo 1º do artigo 348 do Estatário da Corregedoria. Rio de Janeiro, 04 de março de 1985. - - - - - JUCH.

H/2-Nº 48.950 - **HIPOTECA:** - Por Contrato Particular de 07/02/1985, a proprietária qualificada na matrícula, deu entre outros o imóvel objeto da mesma em 1ª Hipoteca à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CEF, CGO Nº 00360305/0198-08, para garantir uma dívida de 52.000.000 UPO, equivalente na data do Contrato à CR\$1.270.467.120, que com os juros de 10% ao ano, taxa efetiva de 10,47130% ao ano, será paga no prazo de 18 meses. Rio de Janeiro, 11 de março de 1985. - - - - -

AV.3/48950 - CONSTRUÇÃO E VAGAS: A requerimento de SELCA SOCIEDADE DE EMPREENDIMENTOS, LANÇADORA DE CONDOMÍNIOS E ADMINISTRAÇÃO LTDA inscrita no CGO sob o nº33.983.040/0001-50, com sede nesta cidade, de 28.02.1986, C.N.D. de 21.01.1986, e certidão de "Habite-se" expedida em 07.04.1986, ora arquivados, fica averbado o "Habite-se" para o prédio nº458 sito à Rua Miguel Cervantes, Apts 101/10 a 401/10, concedido em 07.04.1986, com 40 unidades com direito a uma vaga para auto cada uma. Rio de Janeiro, 17 de abril de 1986. - - - - -

AV.4/48950 - DESLIGAMENTO: Nos termos do Instrumento Particular de 29.07.1986, a credora autorizou o desligamento do imóvel matriculado da hipoteca objeto do R.2. Rio de Janeiro, 13 de agosto de 1986. - - - - -

R.5/48950 - COMPRA E VENDA: Pelo mesmo título da AV.4, a proprietária já qualificada, vendeu o imóvel matriculado a 1º) WILSON MALHEIROS PENTEADO, brasileiro, solteiro, funcionário público federal, CPF

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

PI

1

CPF nº345.780.807-49 e residente nesta cidade; 2ª) ELIZABETH ALMEIDA DE ANDRADE, comerciária, CPF nº775.577.517-87 e 3ª) EDNAI LEONIDA ALMEIDA DE ANDRADE, industriária, CPF nº611.900.397-53, brasileiras, solteiras, maiores, residentes nesta cidade, pelo valor de R\$208.194,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia de número 152157-0 em 28.07.1986. Rio de Janeiro, 13 de agosto de 1986. PM

R.6/48950 - HIPOTECA: Pelo mesmo título da AV.4, os adquirentes já qualificados deram em 1ª hipoteca o imóvel matriculado a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, para garantir uma dívida no valor de R\$208.919,95 juntamente com a vaga nº23, que será paga em 216 prestações mensais e sucessivas, aos juros de 9,6% ao ano, vencendo-se a 1ª prestação 30 dias contados da data do título. Rio de Janeiro, 13 de agosto de 1986. PM

AV.7/48950 - ADITAMENTO: Fica aditado a matrícula o FRE nº1800112 C.L.7723. Rio de Janeiro, 13 de agosto de 1986.

Av.8/48950 - CANC. DE HIPOTECA: Nos termos do Instrumento Particular de 30.11.2000, hoje arquivado, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca, objeto do ato R.6. Protocolo nº 259073, Lº 1-AH, fls. 81, talão nº 342848. Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2003. AL

Av.9/48950 - CASAMENTO: - Nos termos do requerimento de 11/05/2012, instruído por xerox da certidão da 10ª Circunscrição do Registro Civil desta cidade, Lº B.178, fls. 120, sob o nº.18.522 de 29/10/1986 hoje arquivados, fica averbado o casamento de LUIZ FERREIRA MARIANO com ELIZABETH ALMEIDA DE ANDRADE, realizado pelo regime da comunhão de bens, em 29/10/1986, conforme escritura de pacto antenupcial registrada nesta data, no Lº3/B Auxiliar, fls. 273/274, sob o nº.4428. A contraente adotou o nome de: ELIZABETH ALMEIDA DE ANDRADE FERREIRA. Prot. nº.353909, Lº 1/BD, fls. 104, talão nº.443325. Rio de Janeiro, 24 de maio de 2012. LGO.

R.10/48950 - COMPRA E VENDA DE 2/3 - Nos termos da escritura de 27/07/2003 do Cartório R.C.P.N e Tabelionato do 2º Distrito de Saquarema - Bacaxá/RJ, Lº 123, fls. 103/104 e rerratificada por outra das mesmas notas, Lº 158, fls. 184/185, WILSON MALHEIROS PENTEADO, brasileiro, solteiro, maior, funcionário publico federal, CPF nº 345.780.807-49 e EDNAI LEONIDA ALMEIDA DE ANDRADE, brasileira, solteira, maior, industriaria, CPF nº 611.900.397-53, vendeu 2/3 do imóvel matriculado a ELIZABETH ALMEIDA DE ANDRADE FERREIRA, brasileira, comerciaria, casada pelo regime da comunhão de bens, após a Lei 6.515/77 com LUIZ FERREIRA MARIANO, português, industriário, inscritos no CPF nºs 775.577.517-87 e 409.471.227-53, pelo preço de R\$15.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1679394, no valor de R\$2.144,37 em 07/05/2012. Protocolo nº 353609, Lº 1-BD, fls. 084, Talão nº 442999. Rio de Janeiro, 01 de junho de 2012. CG

R.11/48950 - COMPRA E VENDA: - Nos termos do Instrumento Particular de 02/10/2012 e demais documentos hoje arquivados, ELIZABETH ALMEIDA DE ANDRADE FERREIRA, e s/mdº. LUIZ FERREIRA MARIANO, aposentados, já qualificados no R.10, venderam o imóvel matriculado a ALEX ALVES GODOY, brasileiro, solteiro, maior, gerente, portador da carteira de identidade RG nº.149993266, expedida em 24/10/2009, pelo DIC/RJ e CPF nº.061.740.887-40, pelo preço de R\$175.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 23/11/2012, através da guia nº.1734390, no valor de R\$3.500,00. Protocolo nº.360053, Lº1-BE, fls. 213, talão nº.449875. Rio de Janeiro, 14 de dezembro de 2012. LGO.

R.12/48950 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: - Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R.11, o adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel matriculado

Continua na ficha 02

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Selo Nº 56283 (Av.8)

FICHA Nº 02

MATRÍCULA Nº 48950

IMÓVEL Rua Miguel Cervantes, nº.458, Aptº.303.

L.º 2/N

FLS. 142

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

..onr

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$152.077,78 que com os juros de 8,5101% a.a. e 8,8500% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago no prazo de 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 02/11/2012, 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\$209.000,00. Rio de Janeiro, 14 de dezembro de 2012.//LGO.

Av.13/48950 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** - Ainda pelo mesmo Instrumento que deu origem ao ato R.11, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04 na forma da Lei 10931, de 02/08/2004, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliária sob o nº.1.4444.0123887-6, Série 1012, no valor de R\$152.077,78, Condição da Emissão: Integral, aos juros de 8,5101% e 8,8500% taxas nominal e efetiva, com reajuste anual, será pago no prazo de 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$1.520,34 cada uma, vencendo-se a 1ª em 02/11/2012, atualizado monetariamente pela TR, tendo como Instituição Custodiante: Caixa Econômica Federal, acima qualificada, tendo como devedor ALEX ALVES GODOY, já qualificado no R.11. Rio de Janeiro, 14 de dezembro de 2012.//LGO.

Av.14/48950 - **ADITAMENTO** - De acordo com o artigo 213 inciso I, da Lei nº.6.015/73, fica aditada a abertura da matrícula, para constar que o apartamento matriculado tem direito a uma vaga de garagem de nº 23 com a fração ideal de 2.973/386.755 objeto da matrícula nº 49350. Rio de Janeiro, 15 de abril de 2015.*****CG

AV-15-48950 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S):** Prenotação nº 455533, aos 16/08/2023. Por requerimento do credor fiduciário, já qualificado, no Ofício nº. 403626/2023 datado de 19/09/2023, 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 12/04/2024, 15/04/2024 e 16/04/2024, publicações nº.s 1339/2024, 1340/2024 e 1341/2024, respectivamente, foi o devedor: ALEX ALVES GODOY, CPF sob o nº 061.740.887-40, 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. Averbação concluída em 04/06/2024, por Renata Lima (94/6159) e conferido por Andrea Karlinski (94/7399). Selo de fiscalização eletrônica nº EESR 09634 JXL.*****

AV-16-48950 - **CONSOLIDAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 465091, aos 20/08/2024. Nos termos do Escrito Particular de 26/07/2024 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, já qualificado, 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 calculo do imposto de transmissão

R\$228.931,83 que foi pago através da guia nº. 2713635, em 22/07/2024 no valor de R\$6.867,95. Rio de Janeiro, RJ, 20/09/2024, averbado por TSR e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nº EEUE 43811 QNO. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial.*****

AV-17-48950 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA: Prenotação nº **465091**, aos **20/08/2024**. Nos termos do Escrito Particular de 26/07/2024, foi autorizado **pelo credor**, já qualificado, o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-12, bem como o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário objeto da AV-13, referente ao contrato nº. 1.4444.0123887-6, em virtude de quitação. Rio de Janeiro, RJ, 20/09/2024, averbado por TSR e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nº EEUE 43812 AYU. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (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. **20/09/2024**

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



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

EEUE 43813 LSA

Vinculado ao protocolo 465091
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

CRISTIANO DE ANDRADE GRAEFF (Matrícula: 94/4807), Em 20/09/2024 - 17:05