

1º SRI

Capital-RJ

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS**GERALDO MENDONÇA**

OFICIAL

ROZALDO GRAEFF VIEIRA

SUBSTITUTO

TALÃO Nº 533838-1

IMÓVEL: Prédio e terreno à Rua Mário Calderaro, nº.102, antigo 34, na Freguesia do Engenho Novo, medindo o terreno 8,75m pelo alinhamento do lado par da Rua Mário Calderaro, na divisa lateral direita 39,75m, confrontando com o prédio 112 da mesma rua, na divisa lateral esquerda 39,90m confrontando com o prédio 92 da Rua Mário Calderaro; na linha dos fundos 7,95m confrontando com o prédio 1531 da Av. Amaro Cavalcanti. **PROPRIETÁRIO: BARTOLOMÉ CALERO RODRIGUES. TÍTULO ANTERIOR:** L.º3/MM, às fls.113, nº.58035, registrado em 26.03.1926. C.L.6473. Inscrição 199679.*****PM/

R.1/43125 – PARTILHA: Nos termos do Formal de Partilha extraído dos autos de inventário dos bens deixados pelo finado **BARTOLOMÉ CALERO RODRIGUEZ**, dado e passado pelo Juízo de Direito da 8ª V.O.S, assinada em 23.12.1983 pela MM. Juíza Drª Jeanecy Therezinha de Souza, contendo sentença de 29.11.1982 da referida Juíza, o imóvel matriculado foi partilhado ao **1) ESPÓLIO DE ANTONIA RICARDO LEONARDO RODRIGUEZ, 2) ESPÓLIO DE ALBERTO CALERO RODRIGUEZ e 3) OLINTO JOSÉ BOTELHO DOS SANTOS**, brasileiro, casado com **HELOISA DE LOURDES DOS SANTOS**, pelo regime da comunhão de bens, CPF.nº.101.715.767-72, na proporção de 9/16 para o primeiro e 2/16 para o segundo e 5/16 para o terceiro, tendo sido o imóvel avaliado em CR\$600.000,00. Imposto de transmissão foi pago pelas guias de nºs.2504312/81 e 2504313/81. Rio de Janeiro, 03 de janeiro de 1984.***PM/

R.2/43125 – PARTILHA DE 9/16: Nos termos do Formal de Partilha, extraído dos autos de inventário dos bens deixados pela finada **ANTONIA RICARDA LEONARDA RODRIGUEZ**, dada e passada pelo Juízo de Direito da 8ª V.O.S, assinado em 23.12.1983 pela M.M.Juíza Drª. Jeanecy Therezinha de Souza, contendo sentença de 29.11.1982 da referida Juíza, o imóvel matriculado foi partilhado ao **1) ESPÓLIO DE ALBERTO CALERO RODRIGUEZ e a 2) OLINTO JOSÉ BOTELHO DOS SANTOS**, já qualificados no R.1, na proporção de 3/16 para o primeiro e 6/16 para o segundo tendo sido o imóvel avaliado em CR\$337.500,00. Imposto de transmissão foi pago em 30.06.1981 pelas guias de nºs.2504309/81 e 2504308/81. Rio de Janeiro, 03 de janeiro de 1984.*****PM/

R.3/43125 – ADJUDICAÇÃO DE 5/16: Nos termos da Carta de Adjudicação extraída dos autos de inventário dos bens deixados por falecimento de **ALBERTO CALERO RODRIGUEZ**, dado e passado pelo Juízo de Direito da 12ª V.O.S assinado em 12.12.1983, pelo M.M.Juíz Dr. Asclepiades Eudócio Rodrigues contendo sentença de 08.11.1983 do MM. Juiz Dr. Mozart Perlingeiro Lavaquial, o imóvel matriculado foi adjudicado a **OLINTO JOSÉ BOTELHO DOS SANTOS**, já qualificado, na proporção de 5/16 adjudicado por Cr\$178.750,00. O Imposto de transmissão foi pago pelas guias de nºs.2503994/83 e 2506479/83 em 31.05.1983 e 29.08.1983. Rio de Janeiro, 03 de janeiro de 1984.*****PM/

Av.4/43125 – RETIFICAÇÃO: Fica retificado o R.3 a fim de tornar certo que foi adjudicado a **OLINTO JOSÉ BOTELHO**, 5/16 do imóvel matriculado, tendo sido avaliado os 5/16 por Cr\$178.750,00. Rio de Janeiro, 03 de janeiro de 1984.*****PM/

Av.5/43125 – RETIFICAÇÃO: Fica retificada a AV.4 a fim de tornar certo, que foi adjudicado

5/16 do imóvel a **OLINTO JOSÉ BOTELHO DOS SANTOS**, e não como constou. Rio de Janeiro, 14 de fevereiro de 1984.*****JS/

R.6/43125 – **COMPRA E VENDA**: Por escritura de 10.08.1992 do 22º Ofício, Lº.SVC-184, fls.08, os proprietários venderam o imóvel matriculado a **PAULO BORGES CORREA**, brasileiro, divorciado, economista, CPF.nº.151.299.187-20, pelo valor de Cr\$70.000.000,00. O imposto de transmissão pago em 10.08.1992 pela guia nº.111235. Rio de Janeiro, 31 de agosto de 1992.*****LGN/

Av.7/43125 – **RETIFICAÇÃO**:- Por requerimento de 29.04.2008 instruído por xerox da certidão da 11ª Circunscrição desta cidade, Lº BR-74, fls. 57, sob o nº 22735, hoje arquivados, fica retificado no R.6, o estado civil de **PAULO BORGES CORREA**, que é **separado consensualmente**, e não como constou da escritura que deu origem ao citado registro. Protocolo nº 307575, Lº 1-AS, fls. 15, talão nº 393748. Rio de Janeiro, 27 de maio de 2008.*****AL

R.8/43125 – **COMPRA E VENDA** – Nos termos do Instrumento Particular firmado em 15/07/2008 e demais documentos hoje arquivados, o proprietário qualificado no R/6 e Av.7 acima, vendeu o imóvel matriculado, a Paulo Cesar Benjamin, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, técnico judiciário, CPF nº 037.362.967-20, e s/m Aurenice Filomena Franco Benjamin, brasileira, fonoaudióloga, CPF nº 545.407.047-53, pelo valor de R\$142.000,00, sendo R\$37.400,00 do FGTS e R\$104.600,00 do financiamento. Imposto de transmissão pago em 15/07/2008, pela guia nº 1294665, no valor de R\$3.815,17. Prot. nº 310231 Lº 1/AS fls. 192 talão nº 396590. Rio de Janeiro, 31 de julho de 2008.-.-.LGO

R.9/43125 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** – Pelo mesmo título que deu origem ao R-8, os adquirentes na qualidade de fiduciantes, deram 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\$104.600,00, que com juros de 10,0262% e 10,5000% ao ano, taxas nominal e efetiva, será pago em 161 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª prestação no dia 15/08/2008, 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\$142.000,00. Rio de Janeiro, 31 de julho de 2008.-.-.-.LGO

Av.10/43125 – **RETIFICAÇÃO** - Nos termos do requerimento de 09/11/2010 instruído por xerox de demais documentos hoje arquivados, fica retificado o R.8, a fim de tornar certo que o nome da proprietária é, **AURENICE FILOMENA FRANCO MACÊDO BENJAMIN** e não como constou. Protocolo nº 338020, Lº 1-AZ, fls. 244, Talão nº 426195. Rio de Janeiro, 23 de novembro de 2010.*****CG

Av.11/43125 – **CANC. DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: - Nos termos do Instrumento Particular de 13/01/2011, e demais documentos hoje arquivados, foi autorizado pela credora o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R.9, em virtude de quitação. . Prot. nº.339948, Lº1/BA, fls.73, talão nº.428262. Rio de Janeiro de 28 de janeiro de 2011.*****SMM

R.12/43125 - **COMPRA E VENDA** : Nos termos do Instrumento Particular que deu origem a Av.11 e demais documentos hoje arquivados, os proprietários já qualificados no R.8, venderam o imóvel desta matrícula a **THIAGO FELIPPE DE OLIVEIRA BRANDÃO**, brasileiro, solteiro, taxista, CPF 104.597.707-13, pelo preço de R\$200.000,00, sendo R\$20.000,00, através de recursos próprios e R\$180.000,00, através de financiamento. O imposto de transmissão pago através da guia nº.1537436, no valor de R\$5.827,36, em 12/01/2011. Rio de Janeiro, 28 de janeiro de 2011.*****SMM

R.13/43125 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: - Pelo mesmo Instrumento que deu origem a Av.11 o adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$180.000,00, que com os juros de 10,0262% a.a. e 10,5000% a.a., taxas nominal efetiva, será pago em 240 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª

Segue na ficha 02

1º SRI
Capital-RJESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
GERALDO MENDONÇA
OFICIAL
ROZALDO GRAEFF VIEIRA
SUBSTITUTO

TALÃO Nº 533838-2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

em 13/02/2011, 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\$260.000,00. Rio de Janeiro, 28 de janeiro de 2011.*****SMM

Av.14/43125 - **CANC. DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** - Nos termos do Instrumento Particular de 08/04/2013 e demais documentos hoje arquivados, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, autorizou o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R.13, em virtude de quitação. Protocolo n.º.363478, Lº1/BF, fls. 142, talão n.º.453560. Rio de Janeiro, 15 de abril de 2013.//LGO.

R.15/43125 - **COMPRA E VENDA:** - Pelo mesmo Instrumento que deu origem a Av.14, THIAGO FELIPPE DE OLIVEIRA BRANDÃO, solteiro, não mantendo união estável, qualificado no R.12, vendeu o imóvel matriculado a RUI MANUEL FERREIRA PINTO, brasileiro, divorciado, não mantendo união estável, professor, identidade RG n.º.10.208.172-6-IFP/RJ e CPF n.º.887.318.397-20, pelo preço de R\$590.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 08/04/2013, através da guia n.º.1768365, no valor de R\$11.800,00. Rio de Janeiro, 15 de abril de 2013.//LGO.

R.16/43125 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:**- Ainda pelo mesmo Instrumento que deu origem a Av.14, o adquirente, na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária ao ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º.60.701.190/0001-04, em garantia de empréstimo no valor de R\$338.500,00, com Taxa efetiva de juros anual de 11,5000%; Taxa nominal de juros anual de 10,9349%; Taxa efetiva de juros mensal de 0,9112%; Taxa nominal de juros mensal de 0,9112%; Taxa efetiva de juros anual com benefício de 8,5000%; Taxa nominal de juros anual com benefício 8,1857%; Taxa efetiva de juros mensal com benefício de 0,6821%; Taxa nominal de juros mensal com benefício 0,6821%, que será pago no prazo de amortização 180 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencimento da 1ª prestação no dia 08/05/2013, valor total do encargo mensal de R\$4.455,60, pelo Sistema de Amortização Constante – SAC, Custo Efetivo Total – CET (anual): taxa de juros 13,2000%, taxa de juros com benefício 10,2100%, 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\$740.000,00. Rio de Janeiro, 15 de abril de 2013.//LGO.

AV-17-43125 – **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE):**- Nos termos do Instrumento Particular de 17/08/2018, por solicitação do ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ sob o n.º 60.701.190/0001-04, como Credor Fiduciário, foi o devedor RUI MANUEL FERREIRA PINTO, CPF n.º 887.318.397-20, já qualificado no ato R-15, 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. Protocolo n.º 411721, Lº 1-BQ, fls.058, talão n.º 508892. Rio de Janeiro, 25 de janeiro de 2019.//LFT

AV-18-43125 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento de 20/02/2019 e demais documentos hoje arquivados, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor do ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, nos termos do Art.26 § 7º da Lei 9514/97, ficando obrigada a credora fiduciária a promover o **LEILÃO PÚBLICO**, no prazo máximo de 30 dias a partir desta data, obedecendo ao valor atribuído no registro da alienação. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2239235, no valor de R\$13.161,36 em 11/03/2019. Protocolo nº 415977, Lº 1-BR, fls. 041, Talão nº 514511. Rio de Janeiro, 21 de março de 2019.*****CG

AV-19-43125 - **LEILÕES NEGATIVOS**: - Nos termos do requerimento de 10/05/2019 e conforme Autos de Leilões Negativos de 18/04/2019 e 02/05/2019, assinados pelo leiloeiro oficial Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, autorizado pelo ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, já qualificado, ficam averbados o 1º e 2º Leilões, sendo estes de **resultado negativo**, ocorridos em virtude da consolidação objeto da AV-18, nos termos do art. 27 § 1º e 2º da Lei Federal 9.514/97. Protocolo nº 417596, Lº 1-BR, fls. 149, Talão nº 516378. Rio de Janeiro, 19 de junho de 2019.*****CG

Certifico, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do Art.19 § 1º da Lei nº 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus reais e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como qualquer citação em ações reais e pessoais reipersecutórias sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo como requerido, com buscas no indicador real até a data mencionada abaixo.

O Oficial:

<input type="checkbox"/>	GERALDO MENDONÇA	TITULAR MATR.: 06/1175
<input type="checkbox"/>	ROZALDO GRAEFF VIEIRA	SUBST. MATR.: 94/4815
<input checked="" type="checkbox"/>	VERA L. GRAEFF MACEDO	SUBST. MATR.: 94/4817
<input type="checkbox"/>	CRISTIANE VANDERLEI GÓES	SUBST. MATR.: 94/4806
<input type="checkbox"/>	ANDRÉ VINÍCIUS A. DE FARIA	SUBST. MATR.: 94/11499
<input type="checkbox"/>	MARCUS FILIPE MAIA KLEM	SUBST. MATR.: 94/11507

1º SRI PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS AA138547
Capital-RJ Rua Arquias Cambori, 486 - Maré www.1sriq.com.br Fones: (21) 2581-4528 092346
CEP 20179-000 - Rio de Janeiro - RJ (21) 2581-1942

*** CERTIDÃO Nº 533838 ***

Conforme Certificação acima mencionada, a presente Certidão teve como data da Busca no Indicador Real até: 19/06/2019 e data de Selagem em: 19/06/2019.

Valores do Talão
Cert.: R\$ 76,22 Leis: R\$ 25,90 Total R\$ 107,75

Selo de Fiscalização Eletrônica: ECYD 20937 USD

Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

