

REGISTRO GERAL



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

MATRÍCULA
181.109

FICHA
01

Data: 10 de dezembro de 1991.

IMÓVEL: Estrada do Rio Grande nº 4001, apartamento 202 do Bloco 05, e cor respondente fração ideal de 0,008344 do terreno. Freguesia de Jacarepaguã. Inscrição no FRE nº 535164, CL 3695 e INCRA 531014003697-5 (MP). CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES: o terreno mede 66,00m de frente em reta mais 5,00m em curva externa subordinada a um raio de 214,74m, nos fundos mede 73,40m em 4 segmentos de 2,00m mais 37,66m mais 16,00m mais 17,74m; 574,00m à direita e 553,90m à esquerda, confrontando nos fundos com terreno de Miguel Pinto ou sucessores, à direita com terreno prometido a Oscar Pinto de Souza e à esquerda com terreno de Joanita Ribeiro do Vale ou sucessores. Proprietária: ABEFAERJ - ASSOCIAÇÃO BENEFICENTE DOS FUNCIONÁRIOS DE ÁGUAS E ESGOTOS DO RIO DE JANEIRO; com sede nesta cidade, CGC 30.027.247/0001-62 Adquirido, em maior porção, por compra à Imobiliária Veiga de Almeida S/A, conforme Instrumento Particular de 07.12.89, registrado em 30.01.90, sob o nº 4 na matrícula 132990. Indicador Real: Livro 4BX nº 106086, fls. 115. Rio de Janeiro, 10 de dezembro de 1991.

O Oficial _____

00181109

Av.1 - HIPOTECA EM 1º GRAU: Consta registrada sob o nº 5 na matrícula 132990 em 30.01.90, a hipoteca que grava a totalidade do empreendimento, sendo credora a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede em Brasília DF e filial nesta cidade, CGC 00.360.205/0001-04, conforme Instrumento Particular de 07.12.89. Rio de Janeiro, 10 de dezembro de 1991.

O Oficial _____

Av.2 - DISCRIMINAÇÃO DE FRAÇÕES: Consta averbado sob o nº 10 na matrícula 132990, em 30.08.91, a discriminação de frações, dela constando o imóvel desta matrícula. Rio de Janeiro, 10 de dezembro de 1991.

O Oficial _____

SEGUE NO VERSO

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 29149629-c315-4a6a-a646-ec82090c6081

Esse documento foi assinado digitalmente por ELISEU DA SILVA - 13/08/2020 11:29 PROTOCOLO: S20080060448D

REGISTRO GERAL

MATRICULA

181.109

FICHA

01

VERSO

R.03 HIPOTECA EM 2º GRAU - Pelo contrato particular de 07.10.91, prenotado em 17.10.91, sob o nº 495.117, às fls.50, do livro 1-CO, a credora - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, concedeu a devedora ASSOCIAÇÃO BENEFICENTE DOS FUNCIONARIOS DE AGUAS E ESGOTOS DO RIO DE JANEIRO - ABEFAERJ, um reforço de mutuo no valor de CR\$30.219.390,34, destinado à conclusão das obras do Empreendimento Habitacional "Taquara", regendo-se o contrato pelas cláusulas e condições dele constantes. Pelo mesmo título foi re-ratificado o valor dos empréstimos anteriormente contratados - tendo em vista a complementação de verba aprovada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ficando alterado nos termos do contrato, passando a ser de CR\$1.515.356.324,37, e que em consequência da suplementação concedida o valor do investimento passou a ser de CR\$1.658.540.477,48. - Rio de Janeiro, 10 de dezembro de 1991.

O Oficial _____

Av.04 CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Pelo instrumento particular de 06.05.92, prenotado em 24.11.92 sob o nº 527413, às fls. 178 do livro 1-CT, fica cancelada a Av.01, face quitação dada pela credora.-Rio de Janeiro, 16 de dezembro de 1992.

O OFICIAL _____

Av.05 CANCELAMENTO DE HIPOTECA EM 2º GRAU- Pelo título citado na Av.04, fica cancelado o R.03, face a quitação dada pela credora.-Rio de Janeiro, 16 de dezembro de 1992.

O OFICIAL _____

R.06 COMPRA E VENDA - Pelo título citado na Av.04, a ABEFAERJ-ASSOCIAÇÃO BENEFICENTE DOS FUNCIONÁRIOS DE ÁGUAS E ESGOTOS DO RIO DE JANEIRO, já citada, vendeu o imóvel à JOSE ARMINDO FELIX DA SILVA, brasileiro, viúvo, técnico de tratamento, portador da carteira de identidade nº 018321976, expedida por IFP/RJ, CIC nº 212.215.617-15, residente nesta cidade, pelo preço de CR\$10.249.243,83.- O ITBI foi pago pela guia nº 90520 em --

SEGUE NA FICHA 02

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL



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

Continuação da ficha 01.

MATRÍCULA

181109

FICHA

02

em 06.05.92. Rio de Janeiro, 16 de dezembro de 1992.-----

O OFICIAL

R.07· HIPOTECA EM 1º GRAU - Pelo título citado na Av.04, o adquirente hipotecou o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF. já qualificada, em garantia da dívida de CR\$9.900.123,30, pagável no prazo de 216 meses em prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo PES/CP/Série Gradiente, cada uma no valor de CR\$109.477,25, vencendo-se a primeira a trinta dias após a data do título, aos juros de 9,40% ao ano, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título.-Rio de Janeiro, 16 de dezembro de 1992.-----

O OFICIAL

AV - 8 **CASAMENTO:** Pelo requerimento de 30/04/10, prenotado em 27/05/10, com o nº 1299141 à fl. 46 do livro 1-GV, instruído pela certidão de 07/11/08 do Registro Civil de Pessoas Naturais do 1º Distrito de Araruama-RJ, nº 5896, livro B-00015, fl. 167, fica averbado o **CASAMENTO** de JOSE ARMINDO FELIX DA SILVA e NILCELI PORTUGAL DIAS, realizado em 07/11/08, pelo regime da separação de bens, passando a assinar NILCELI PORTUGAL DIAS FELIX. Rio de Janeiro, 06 de julho de 2010.-----

O Oficial

AV- 9 **CESSÃO:** Pela escritura de 01/06/04 do 1º Ofício de Brasília-DF, livro 2489-E, fl. 1, prenotada em 12/11/10, com o nº 1330249 à fl. 264v do livro 1-HA, fica averbada a **CESSÃO DE CRÉDITOS** feita pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL em favor de EMPRESA GESTORA DE ATIVOS-EMGEA, com sede em Brasília-DF, CNPJ 04.527.335/0001-13, oriundos da hipoteca em 1º grau registrada com o nº 1, pelo valor de

Segue no verso

(R).1 ato
RPM51114 MCD

(R).1 ato
RQR25317 NMH

REGISTRO GERAL

MATRICULA

181109

FICHA

2

VERSO

R\$27.249,76. Rio de Janeiro, 03 de dezembro de 2010. -----

O Oficial

AV - 10

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 31/08/10, prenotado em 16/09/10 com o nº 1319898 à fl. 192v do livro 1-GZ, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 7 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pela credora EMPRESA GESTORA DE ATIVOS-EMGEA. Rio de Janeiro, 03 de dezembro de 2010. -----

O Oficial

(R).1 ato
RQR25318 ENH

R - 11

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 10, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por JOSÉ ARMINDO FELIX DA SILVA assistido de sua mulher NILCELI PORTUGAL DIAS FELIX, brasileira, do lar, identidade DETRAN/RJ 101843498, CPF 019.126.577-24, em favor de JANAINA DUARTE LOPES, brasileira, divorciada, enfermeira, identidade SSP/RJ 100057157, CPF 047.712.957-94, residente nesta cidade, pelo preço de R\$95.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1490402 em 13/05/10. Rio de Janeiro, 03 de dezembro de 2010. -----

O Oficial

(R).1 ato
RQR25319 HPC

R - 12

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 10, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por JANAINA DUARTE LOPES, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para garantia da dívida no valor de R\$81.905,05 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\$97.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 03 de dezembro de 2010. -----

O Oficial

(R).1 ato
RQR25320 CXN

Segue na Ficha 3

REGISTRO GERAL

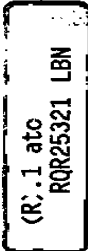
MATRÍCULA
181109

FICHA
3

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

Continuação da ficha 2

AV - 13



INSCRIÇÃO FISCAL: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 10, instruído por certidão de situação fiscal e enfitêutica, fica averbado o número 1902006-4 CL 03695-4 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 03 de dezembro de 2010.-----
O Oficial

AV - 14

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 24/04/15, prenotado em 12/05/15 com o nº 1637148 à fl.202v do livro 1-IP, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 12 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ficando consolidada a propriedade em nome da fiduciante JANAINA DUARTE LOPES. Rio de Janeiro, 29 de maio de 2015.-----
O Oficial

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

EAYC43125 ZOH

R - 15

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 14, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por JANAINA DUARTE LOPES, anteriormente qualificada em favor de 1) ANDRE RODRIGUES BARBETA, engenheiro, identidade IFP 126541747, CPF 092.336.097-23 e 2) DELAINE VARGAS FRITOLI DE PAULA, estudante, identidade SSP/RJ 020783693-3, CPF 106.468.587-00, brasileiros, solteiros, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$300.000,00, sendo R\$28.000,00 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1960138 em 12/05/15. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$300.000,00. Rio de Janeiro, 29 de maio de 2015.-----

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

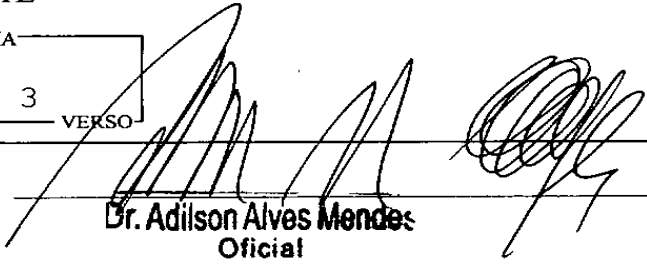
181109

FICHA

3

VERSO

O Oficial


Dr. Adilson Alves Mendes
 Oficial

EAYC43127 BJK

Mat.06/0087-RJ

R - 16

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 14, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por 1) ANDRE RODRIGUES BARBETA e 2) DELAINE VARGAS FRITOLI DE PAULA em favor de BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de R\$236.490,00, 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\$300.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$236.490,00. Rio de Janeiro, 29 de maio de 2015.

O Oficial


Dr. Adilson Alves Mendes
 Oficial

EAYC43129 WHK

Mat.06/0087-RJ

AV - 17

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento de 14/01/2020, prenotado em 15/01/2020 com o nº1904271 à fl.223 do livro 1-LA, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 28/02/2020, fica averbado com base no art.12 do Provimento CGJ nº02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes ANDRE RODRIGUES BARBETA e DELAINE VARGAS FRITOLI DE PAULA, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 27, 28 e 29/05/2020, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº56/2018, a requerimento do fiduciário datado de 28/04/2020, nos termos do art.26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data
 Segue na ficha 4

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

181109

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

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 nº16. Rio de Janeiro, 12 de junho de 2020.

O Oficial

EDKG60355 QZX

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

AV - 18

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento de 07/07/20, prenotado em 15/07/20 com o nº 1922987 à fl.299v do livro 1-LC, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário BANCO SANTANDER(BRASIL) S/A, anteriormente qualificado, ficando o mesmo com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que os fiduciários ANDRE RODRIGUES BARBETA e DELAINE VARGAS FRITOLI DE PAULA, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 17, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2325648 em 14/07/20. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$300.000,00. Rio de Janeiro, 22 de julho de 2020.

O Oficial

EDLD35433 SWL

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

CERTIFICO QUE, esta cópia é reprodução autêntica da Ficha da Matrícula nº 181109, extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus, registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou indisponibilidades, reconhecidos por lei, que recaiam sobre o imóvel dela objeto. Dou fé.

Eu, , conferi esta certidão de ônus reais.

Rio de Janeiro, 12 de agosto de 2020.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDLU68194 GHY

Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 79,20
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 15,84
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 3,96
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 3,96
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 3,16
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 1,58
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 4,25
Valor Total: R\$ 111,95

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Centro Nacional de Estudos e Pesquisas em Imóveis