

2092727/0034



REGISTRO GERAL

MATRICULA

117.672

FICHA

01



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

23 de janeiro de 1984.-

IMÓVEL Rua Projetada "A", fração ideal de 0,004622 , que corresponderá ao -- aptº 105 , do Bloco 09 , do Tipo 02 , do edifício ai em construção sob o nº 290.- FREGUESIA: - Jacarepaguã.- INSCRIÇÃO FRE: - 892.610 (MP).- CL: - 1856.- CARACTERISTICOS E CONFRONTAÇÕES: - O terreno mede de frente pela Rua "B", 50,80m em curva externa subordinada a um raio de --- 119,00m mais 73,90m em curva externa mais 14,30m em curva externa subordinada a um raio de 207,00m mais 85,50m em reta, mais 32,20m em curva interna subordinada a um raio de 40,00m mais 19,90m em curva interna subordinada a um raio de 28,00m mais 13,00m em reta mais --- 23,55m em curva interna subordinada a um raio de 15,00m, concordando com o alinhamento da Avenida Canal do Rio Grande (PAA 7832), por onde mede 128,30m em reta, partindo do alinhamento da Avenida Canal do Rio Grande (PAA 7832), limitando com a área destinada a Estação de Tratamento de Esgoto, mede 17,80m aprofundando o terreno no sentido dos fundos para a frente, mais 33,20m alargando o terreno mais 17,80m --- aprofundando o terreno no sentido da frente para os fundos alcançando o alinhamento da Avenida Canal do Rio Grande (PAA 7832), 53,00m em reta pelo alinhamento da Avenida Canal do Rio Grande (PAA 7832), em reta, mais 23,55m em curva interna subordinada a um raio de 15,00m concordando com o alinhamento da Rua "B", por onde mede 15,00m em reta mais 35,20m em curva externa subordinada a um raio de 44,00m mais -- 21,50m em reta, 51,00m à esquerda, confrontando à esquerda com o lote 02 do PA 35.974, à direita com a Rua "A", e nos fundos com o Rio Grande PROPRIETÁRIA: - COOPERATIVA HABITACIONAL MORAR, com sede nesta cidade CGC nº 41.258.091/0001-82.- TITULO AQUISITIVO: - matricula 56.506.. Rio de Janeiro, 23 de janeiro de 1984.-

Téc. Jud. Instrumentado

Oficial

Handwritten signature of the official

Av-1

HIPOTECA EM 1º GRAU: - Na matricula 56.506 sob o nº 02, acha-se inscrita uma hipoteca que grava a totalidade do empreendimento, pelo -- valor de CR\$1.090.745.847,51, equivalente em 26.01.1983, a -----

segue no verso



RIO DE JANEIRO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



00117672



AAA09970556 01/22

VALIDADE DO REGISTRO NACIONAL DE IMÓVEIS

AAA 09970556

2092727/0034

REGISTRO GERAL

MATRICULA

117.672

FICHA

01

VERSO

à 374,707 UPG/BNH, sendo credora a BRJ - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, - com sede nesta cidade, CGC nº 27.937.333/0001-06. (Na garantia se incluem outros imóveis) Rio de Janeiro, 23 de janeiro de 1984.-----

Téc. Jud. Juramentado *[Assinatura]*
Oficial

Av-2 CAUÇÃO: - Na matrícula 56.506 sob o nº 03, acha-se averbada a caução dos direitos creditórios decorrentes da hipoteca constante da Av-1, - feita em favor do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO-BNH, CGC nº 33.633.686/0001-07, com sede em Brasília-DF funcionando também nesta cidade. - - Rio de Janeiro, 23 de janeiro de 1984.-----

Téc. Jud. Juramentado *[Assinatura]*
Oficial

Av-3 CONSTRUÇÃO E QUITAÇÃO: - Na matrícula 56.506 sob o nº 10, acha-se -- averbada a construção do imóvel objeto desta matrícula, tendo sido - concedido o habite-se em 02.09.1983 (dois de setembro de mil novecentos e oitenta e tres), e que inexistente débito contra a EMBRARCON - ENGENHARIA, INDUSTRIA E COMERCIO LTDA, para com o IAPAS.- Rio de Janeiro 23 de janeiro de 1984.-----

Téc. Jud. Juramentado *[Assinatura]*
Oficial

Av.04 RETIFICAÇÃO - Nos termos do artigo 213 da Lei 6015, fica retificada a abertura da matrícula, quanto ao nº do CGC da Cooperativa Habitacional Morar, que é 42.528.091/0001-82. Rio de Janeiro, 23 de novembro de 1987.-----

O OFICIAL *[Assinatura]*

Av.05 RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO -De acordo com o Decreto nº 4295 de 31.10.83, a Rua Projetada A do PA 35974, foi reconhecida como Rua Paulo segue na ficha 02.-



REGISTRO GERAL

MATRICULA

117.672

FICHA

02



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

continuação da ficha 01.-

Moreira da Silva (adquirente). Rio de Janeiro, 23 de novembro de 1987
O OFICIAL

Av.06 CANCELAMENTO DE CAUÇÃO: Pela escritura de 07.11.86 do 5º Ofício de -
Niterói-RJ, Lº 363 fls. 49 prenotada em 27.02.87 sob o nº 366.523
às fls.163v do Lº 1-BP, fica cancelado o Av.2, face a quitação dada-
pelo credor Banco Nacional da Habitação-BNH. Rio de Janeiro, 23 de
novembro de 1987.
O OFICIAL

Av.07 CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Pelo mesmo título do Av.6, fica cancelado -
o Av.1, face a quitação dada pela credora BRJ-CRÉDITO IMOBILIÁRIO -
S/A, já mencionada. Rio de Janeiro, 23 de novembro de 1987.
O OFICIAL

R-08 COMPRA E VENDA: Pelo mesmo título do Av.6, a COOPERATIVA HABITACIONAL
MORAR, já mencionada, vendeu o imóvel a ELIZABETH FONSECA DE SOUZA,
brasileira, solteira, maior, agenciadora, identidade nº 04955277-1
do IFP e CIC nº 466.669.747-00, residente e domiciliada nesta cidade
pelo preço de Cz\$374.295,33.- O imposto de transmissão foi pago -
pela guia nº 464-202.375-1 em 04.02.87. O imóvel acha-se inscrito no
FRE nº 1.571.742 CL nº 16.446. Rio de Janeiro, 23 de novembro de -
de 1987.
O OFICIAL

R-09 HIPOTECA EM 1º GRAU: Pelo mesmo título do Av.6, o adquirente(s) --
antes mencionado(s) hipotecou(ram) o imóvel à BRJ-CRÉDITO IMOBILIÁ-
RIO S/A, já mencionada, para garantia da dívida de Cz\$374.295,33, /
pagável no prazo de 235 meses em prestações mensais e sucessivas, -
calculadas pelo PES/TP, cada uma no valor de Cz\$1.404,50 vencen-
do-se a 1ª em 30.12.86 aos juros de 4,9% ao ano, regendo-se o contra-
segue no verso.-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ASSOCIADOS DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

2092727/0034

REGISTRO GERAL

MATRICULA

117.672

FICHA

02

VERSO

to pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 23 de novembro de 1987.-----

O OFICIAL

Av.10 CAUÇÃO: Pelo mesmo título do Av.6, à BRJ-CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, -- já mencionada, deu em caução seus direitos creditórios decorrentes - da hipoteca objeto do R-9, em favor do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, - pelo valor de Cr\$374.295,33 Rio de Janeiro, 23 de novembro de 1987.

O OFICIAL

Av.11 INDICADOR REAL: Consta que o imóvel desta matrícula está lançado no LO 4-AR nº 53838 fls. 147. Rio de Janeiro, 23 de novembro de 1987.-----

O OFICIAL

Av.12 CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - No Registro Auxiliar sob o nº 2728, foi hoje registrada a convenção de condomínio do Edifício MIRATAIA II.- Rio de Janeiro, 14 de maio de 1990.-----

O Oficial

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Pelo Ofício nº 1812/GIEUG/RJ06 de 30/03/05, prenotado em 21/11/05 com o nº 1039977 à fl. 12v do livro 1-FN, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 10 de **CAUÇÃO DOS DIREITOS** creditórios, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 28 de novembro de 2005.-----

O Oficial

AV - 14 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento de 19/07/05, prenotado em 21/11/05 com o nº 1039978 à fl. 12v do livro 1-FN, instruído por cópia do Diário Oficial de 21/12/93, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** do BRJ - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A para BANCO BRJ S/A. Rio de Janeiro, 28 de Segue na ficha 3

(R).1 ato
RHD46793 ZNC

(R).1 ato
RHD46794 TUA

2092727/0034



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

117672

FICHA

3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
continuação da ficha 2

novembro de 2005.

O Oficial

AV 15

(R) 1 ato
RHD46795 UOC

CANCELAMENTO: Pelo requerimento de 19/07/05, prenotado em 21/11/05 com o nº 1038979 à fl. 11v do livro 1-FN, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro, 9 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO BRJ S/A. Rio de Janeiro, 28 de novembro de 2005. ---
O Oficial

R 16

(R) 1 ato
RX42053 UPL

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 05/12/05 do 17º Ofício, livro 6562, fl. 152, prenotada em 08/12/05 com o nº 1043392 à fl. 135v do livro 1-FN, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ELIZABETH FONSECA DE SOUZA em favor de RONALDO JORGE DE CASTRO, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, identidade IFP 3762194, CPF 296.650.007-72, residente nesta cidade, pelo preço de R\$30.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1066927 em 05/12/05. Rio de Janeiro, 16 de dezembro de 2005. ---
O Oficial

R 17

(R) 1 ato
RHZ80726 LVO

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 06/01/06, prenotado em 11/01/06 com o nº 1048803 à fl. 30v do livro 1-FO, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por RONALDO JORGE DE CASTRO em favor de ROSILENE NERY SOUZA, brasileira, separada judicialmente, assistente administrativa, identidade SSP/RJ 007132019-6, CPF 826.465.117-87, residente nesta cidade, pelo preço de R\$56.000,00, sendo R\$10.460,00 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1058259 em 03/01/06. Rio de Janeiro, 01 de fevereiro de 2006. ---
O Oficial

Segue no verso



2092727/0034

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

117672

FICHA

3

VERSO

(R).1 ato
RHZ80727 YUY

AV - 18 FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 17, fica averbado que a utilização do FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO não permite a compradora ROSILENE NERY SOUZA negociar o imóvel com terceiros utilizando o mesmo recurso, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos, a contar da data do contrato. Rio de Janeiro, 01 de fevereiro de 2006.-----
O Oficial _____

(R).1 ato
RHZ80728 XDU

R - 19 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 17, fica registrada a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel contratada pelo fiduciante ROSILENE NERY SOUZA em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para garantia do financiamento no valor de R\$44.700,00, a taxa nominal de juros de 8,1600% ao ano e efetiva de 8,4722% ao ano, pelo sistema SAC, que será pago em 240 prestações mensais no valor de R\$290,21, que acrescida dos acessórios eleva-se a R\$549,20, cada uma, vencendo-se a primeira em 06/02/06, tendo sido atribuído o valor de R\$558.000,00 para o imóvel em caso de leilão público. Rio de Janeiro, 01 de fevereiro de 2006.-----
O Oficial _____

AV - 20 INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 29/06/2022, prenotado em 01/07/2022 com o nº2062126 à fl.202v do livro 1-LU, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a INTIMAÇÃO da fiduciante ROSILENE NERY SOUZA, anteriormente qualificada, realizada em 08/08/2022, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos
Segue na ficha 4



2092727/0034

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

117672

FICHA

4

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 3

e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº19. Rio de Janeiro, 23 de agosto de 2022.

O Oficial

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

EEFK68908 SLD

AV - 21

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 25/11/2022, prenotado em 29/11/2022 com o nº2092727 à fl.102v 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 a fiduciante ROSILENE NERY SOUZA, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº20, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi isento de acordo com Base Legal: Lei nº 2.277/94, art. 8, par. único, I (com redação dada pela Lei nº 3.335/2001 pela guia nº2516291 em 26/10/2022. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$135.085,92. Rio de Janeiro, 16 de janeiro de 2023.

O Oficial

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

EEJB24515 YHU

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1º da lei 6.015 de 1973. Rio de Janeiro, 16 de janeiro de 2023.

- Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 - RJ
- 1º Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ
- 8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ



AAA09970559 01/22

AAA 09970559

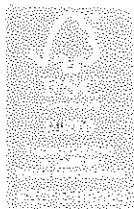
2092727/0034

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO



9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR



Título: Consolidação da Propriedade

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2092727 em 29/11/2022, no livro 1-MA, folha 102V, foi registrado/averbado em 16/01/2023 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
CONSOL. DE PROPRIEDADE (Tabela 20.3-1-7)	1	597,92
GUIA DO DOI (Tabela 16-5-*)	1	14,88
COMUNIC. DISTRIB. (Tabela 16-5-*)	1	14,88
PRENOTAÇÃO (Tabela 20.4-3-*)	1	26,28
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	14,30
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	14,88
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	91,14
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99 - 20%		151,99
LEI 4664/05 - 5%		37,99
LEI 111/06 - 5%		37,99
LEI 6281/12 - 4%		30,39
LEI 691/84 - ISS		40,75

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

117672 - AV.21

SELO(S)

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

EEJB24515 YHU



A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº 2319/2023

Recebi de ONLINE a quantia de R\$1.073,39, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 16/01/2023, acima discriminados.


 5º Oficial Substituto: MÔNICA CRISTINA CARVALHO ROCHA - CTPS 09631/095-RJ

.....

.....

.....