



Valide aqui
este documento

CNM: 088583.2.0010066-85

MAT. 10.066 ATUAL RUA GRANA Nº 380

RUA GRANA - LOTE 8 - QUADRA 15 PA 2040

FLS. 01

Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

RUA SETE DE SETEMBRO, 32 - 4º ANDAR
CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ

727651

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

MATRÍCULA Nº 10.066

Lº 2C/6

FLS. 112

IMÓVEL:- Terreno à Rua Graná, antiga Rua Caminaré, antes Rua Cinco, designado por lote 8 da quadra 15 do PA 2040, localizado à esquerda de quem da "Passagem 21" pela rua Cinco vai para a rua quatro, a 71,00m da esquina formada pela rua cinco com a "Passagem 21", no Jardim Carioca, na freguesia de N. S. da Ajuda, medindo o terreno, na totalidade:- 10,00m de frente e fundos; 42,50m à direita e 43,00 metros à esquerda, confrontando nos fundos com a Rua quatro, à direita com o lote 7 e à esquerda com o lote 9, ambos da mesma quadra.- C.L. 2086.- Inscrição nº 871.494.- URANIA PIMENTA TOLOMEI, economiária e seu marido GILBERTO TOLOMEI, funcionário autárquico, brasileiros, casados pelo regime comum, residentes nesta cidade, onde são domiciliados, inscritos no CPF sob os nºs. 025.634.447-72 e 026.486.877-34, ela representada por ele.- Título de propriedade:- Lº 3-J às fls. 221, nº 5291, deste Registro.-

AV-1/10.066:- Consta inscrita neste Registro sob o nº 19.124, às fls. 225 do Lº 4-AN, a promessa de venda do imóvel a URANIA AZEVEDO.- Rio de Janeiro, 13 de janeiro de 1977.-

R-2/10.066 - CESSÃO:- De acordo com a escritura de 09-07-76, lavrada às fls. 5 do Lº 2613, do 10º Ofício de Notas desta cidade, URANIA AZEVEDO, brasileira, solteira, maior, do lar, residente nesta cidade, cedeu os seus direitos sobre o imóvel a JOSÉ VIEIRA ASSUMPCÃO, brasileiro, viúvo, advogado, residente e domiciliado nesta cidade, inscrito no CPF nº 064.958.507, pelo valor de Cr\$40.000,00;- tendo sido pago o imposto de transmissão pela guia nº 2439429, de 25-06-76.- Rio de Janeiro, 13 de janeiro de 1977.-

R-3/10.066 - COMPRA E VENDA:- Pelo mesmo título do "R-2", os proprietários, qualificados na matrícula, venderam o imóvel a JOSÉ VIEIRA ASSUMPCÃO, qualificado no "R-2", pelo valor de Cr\$100,00; tendo sido pago o imposto de transmissão pela guia nº 2439429, de 26 de junho de 1976.- Rio de Janeiro, 13 de janeiro de 1977.-

R-4/10.066 - HIPOTECA (1a):- De acordo com a escritura de 13-10-77 do 10º Ofício de Notas desta cidade, fls. 89v do livro 2610, JOSÉ VIEIRA ASSUMPCÃO e sua mulher JANI VIEIRA ASSUMPCÃO, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, ele advogado, ela do lar residentes nesta cidade, CPF.064958507-00, ele já qualificado no "R-2", hipotecaram o imóvel a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede em Brasília e filial nesta cidade, CGC.00.360.305/0198, em garantia de uma dívida de CR\$741.680,00, equivalente a 326516 UPC's pagável no prazo de 15 anos a contar do dia 13-10-77, aos juros de 10% e 10.4713% ao ano, pelo Plano de Equivalência Salarial (PES), no Sistema de Amortização Constante (SAC) por meio de 180 prestações mensais e consecutivas iniciando-se o seu pagamento 30 dias após o término da construção, ou a entrega da última parcela do financiamento a base para o cálculo da primeira prestação será a soma da parcela de amortização (valor da dívida dividida pelo número de prestações a pagar), com a parcela de juros de 1/12 da taxa nominal aplicada a dívida, correção monetária na forma do título.-Rio-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NVEZU-Q5EU9-3AC7G-LT2BN>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM: 088583.2.0010066-85

Rio de Janeiro, 24 de outubro de 1977.-----

AV-5/10.066 - CONSTRUÇÃO: De acordo com documentos probantes hoje arquivados n/ Cartório, no terreno aqui matriculado, foi construído um prédio unifamiliar de um pavimento com garagem embutida, ao qual foi dado o nº 380 pela rua Granã; tendo sido concedido o "habite-se" em 13 de janeiro de 1979. Rio de Janeiro, 26 de janeiro de 1979.-----

AV.6/10.066 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: De acordo com a escritura de 25/06/79, lavrada em Notas do 10º Ofício desta cidade, à fls.76 do Lº2950, fica cancelada a hipoteca do R.4, em virtude de quitação e autorização dadas pela credora. Rio de Janeiro, 3 de setembro de 1979.-----

R.7/10.066 - COMPRA E VENDA: De acordo com a mesma escritura da AV.6/10.066, JOSÉ VIEIRA ASSUMPTÃO, advogado, e sua mulher JANI VIEIRA ASSUMPTÃO, do lar, CPF.nº 064.958.507-00, residentes e domiciliados nesta cidade, brasileiros, casados pela comunhão de bens, venderam o imóvel a NIVALDO MENDES DA SILVA, comerciante, e sua mulher MARIA ENY DE OLIVEIRA SILVA, do lar, brasileiros, casados pela comunhão de bens, inscritos no C.P.F.nº 051.543.677-15, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo valor de CR\$1.500.000,00. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 2.439.146, em 18/6/79 Rio de Janeiro, 3 de setembro de 1979.-----

R.8/10.066 - HIPOTECA: De acordo com a mesma escritura da AV.6, os compradores qualificados no R.7, deram o imóvel em 1ª hipoteca à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília - D.F. e filial nesta cidade, CGC.nº 00360305/0198-08, em garantia da dívida de CR\$--CR\$1.189.781,04, pagável no prazo de 15 anos, a contar da data do título, por meio de 180 prestações mensais e consecutivas de CR\$--CR\$19.940,30, vencendo-se a 1ª delas, a 30 dias da data do título aos juros de 10% ao ano, reajustável pelo Plano de Equivalência Salarial. Rio de Janeiro, 3 de setembro de 1979.-----

AV.9/10.066 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: De acordo com o ofício da credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, hoje arquivado, fica cancelada a hipoteca do R.8, em virtude de quitação e autorização da mesma. Rio de Janeiro, 17 de outubro de 1980.-----

R.10/10.066 - COMPRA E VENDA: De acordo com a escritura de 28/6/82 lavrada em Notas do 23º Ofício desta cidade, à fls.188 do Lº4278, - ato nº32, os proprietários qualificados no R.7, venderam o imóvel pelo preço de CR\$7.711.001,44, a DEUSDEDITH DO NASCIMENTO SILVA, militar, e sua mulher BERNADETE NASCIMENTO SILVA, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, com identidade número 71.446 e 209.925, de 20/5/82 e 16/5/79, ambas do M.Marinha e C. I.C.nº 717.704.707-78, residentes e domiciliados nesta cidade. Imposto de Transmissão pago pela guia nº 23/17976, em 16/6/82. Rio de Janeiro, 27 de julho de 1982.-----

R.11/10.066 - HIPOTECA: Pelo mesmo título do R.10, os adquirentes nele qualificados, deram o imóvel em primeira - 1ª hipoteca aos proprietários qualificados no R.7, em garantia da dívida de CR\$--CR\$5.211.001,44, a ser paga em 180 meses, a contar de 28/7/82, aos juros de 10/12% ao mês, e demais cláusulas e condições constantes do presente título. Rio de Janeiro, 27 de julho de 1982.-----

AV.12/10.066 - CÉDULA HIPOTECÁRIA: Os credores da hipoteca constante do R.11, emitiram em 28/6/1982, uma Cédula Hipotecária de número 18.892/03, série 003/01, de primeiro - 1º grau, no valor de CR\$--CR\$5.211.001,44, na qual, figura como favorecida, cessionária do crédito hipotecário - RESIDÊNCIA CIA.DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DO RIO

continua à fls.2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NVEZU-Q5EU9-3AC7G-LT2BN>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

MAT.10.066

ATUAL RUA GRANA Nº 380

RUA GRANÃ, lote 8 da quadra 15 do PA,2040.

CNM: 088583.2.0010066-85

FLS. 02

MATRÍCULA Nº 10.066 Lº 2-C/6 FLS. 112

(continuação do R.12) - DO RIO DE JANEIRO, com sede nesta cidade e C.G.C.sob o nº 33.634.734/0001-81.Rio de Janeiro,27 de julho de 1982.-----

AV.13/10.066 - ENDOSSO: Aos 03/1/83, nas condições indicadas no campo 7.2, da cédula hipotecária da AV.12, a credora endossou a referida cédula ao BANCO RESIDÊNCIA DE INVESTIMENTOS S/A. que por sua vez a endossou à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-RJ. Rio de Janeiro,- 28 de janeiro de 1983.-----

AV.14-RETIFICAÇÃO:- Com base no parágrafo primeiro do artigo 213 da Lei 6015, de 31.12.73, e de acordo com xerxo da escritura que serviu de título para o R.10, fica o mesmo retificado, para tornar certo, que também é adquirente do imóvel FREDERICO GOMES XAVIER, - brasileiro, solteiro, maior, militar, CIC nº 717.704.707-78, residente nesta cidade. Rio de Janeiro, 31 de outubro de 1985.-----

REPRODUZIDO ÀS FLS 13 DO LIVRO 2Y/6

R-15/COMPRA E VENDA (Protocolo nº 173.864 de 19/12/85): De acordo com o contrato particular de 71/12/85, hoje arquivado, DEUSDEDITH DO NASCIMENTO SILVA, brasileiro, militar, casado pelo regime da comunhão de bens com BERNADETE NASCIMENTO SILVA, CPF nº ----- nº 055.189.977-87 e FREDERICO GOMES XAVIER, brasileiro, militar, casado pelo regime da comunhão de bens com REGINE CELIA ANVERSO XAVIER, brasileira, do lar, CPF nº 717.704.707-78 residentes nesta cidade, venderam o imóvel pelo preço de Cr\$ 177.867.656,00, a JORGE GUILLERMO REQUENA, argentino, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens com MARCELINA HOLLANDA DE REQUENA, brasileira, do lar, CPF nº 095.723.507-06 residentes nesta cidade.O imposto de transmissão foi pago em 12/12/85, pela guia nº ----- nº 464/098931-4. - Rio de Janeiro, 0o de abril de 1986.-----

AV-16/SUBROGAÇÃO DE HIPOTECA: Pelo mesmo título do R-15, os adquirentes se subrogaram na dívida da hipoteca constante do R-11, atualmente no valor de Cr\$ 172.667.656,00, a ser paga no prazo de 139 meses, aos juros de 10% ao ano, pelo plano EQPL/PRICE, vencendo-se a primeira prestação em 28/10/85 e demais cláusulas e condições constantes do presente contrato. - Rio de Janeiro, 01 de abril de 1986.-----

AV-17/REFORMULAÇÃO DE CÉDULA HIPOTECÁRIA (Protocolo nº 173.864 de 19/12/85): Fi-a reformulada a Cédula Hipotecária constante da AV-12, em virtude da subrogação objeto da AV-16, passando a dívida atual para o valor de Cr\$ 172.667.656, e figurando como devedores os adquirentes qualificados no R-15. - Rio de Janeiro, 01 de abril de 1986.--

AV-18/PACTO ANTENUPCIAL E ESTADO CIVIL (Protocolo nº 175.797 de 24/01/86 e 170.291 de 29/10/85): O proprietário do R-10, FREDERICO GOMES XAVIER casou-se em 10/07/82 pelo regime da comunhão de bens com REGINE CELIA ANVERSO que adotou o nome de REGINA CELIA ANVERSO XAVIER. O Pacto Antenupcial foi registrado em São Paulo, no Registro de Imóveis da Comarca de Piessununga - São Paulo, no Livro 3A, fls 17 sob o nº 4.993, e neste Cartório no Livro 3A fls 148 sob o nº 1676. - Rio de Janeiro, 01 de abril de 1986.-----

AV-19/CANCELAMENTOS/HIPOTECA/CÉDULA (EXTRAVIADA) /protocolo número 271900 de 19.1.94) De acordo com ofícios nºs1676/93 e 1677/93 de 09.06.1993, da Caixa Econômica Federal, hoje microfilmados, foram canceladas a hipoteca e a cédula hipotecária(extraviada), objetos do R.11, AV.12, AV.13, AV.16 e AV.17, em virtude de quitação e autorização contidas nos supracitados ofícios. Rio de Janeiro, 01 de abril de 1986.-----

11º. OFÍCIO DE IMÓVEIS - RIO DE JANEIRO

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NVEZU-Q5EU9-3AC7G-LT2BN>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM: 088583.2.0010066-85

janeiro, 27 de janeiro de 1994.-----

ds

O Oficial.- *Mme*

R.20-10066/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 507539 de 02/06/2010) De acordo com o Instrumento Particular nº 155550211220 de 19/05/2010, hoje microfilmado, **JORGE GUILLERMO REQUENA**, argentino, comerciante, inscrito no CPF/MF sob o nº 095.723.507-06, e sua mulher **MARCELINA HOLLANDA DE REQUENA**, brasileira, do lar, inscrita no CPF/MF sob o nº 072.156.327-92, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, **venderam o imóvel desta matrícula a LEANDRO COSTA DA SILVA**, servidor público federal, inscrito no CPF/MF sob o nº 774.433.657-72, e sua mulher **JANICE COSTA DA SILVA**, autônoma, inscrita no CPF/MF sob o nº 750.053.447-72, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, **pelo preço de R\$235.000,00, dos quais, a quantia de R\$28.975,00 foi satisfeita com recursos próprios.** O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1465655 em 21/05/2010, com folha suplementar de 27/05/2010.-----

Rio de Janeiro, 17 de junho de 2010. O Oficial: *[Assinatura]*

R.21-10066/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 507539 de 02/06/2010) De acordo com o documento que deu origem ao ato R.20, os adquirentes ali mencionados e qualificados, na qualidade de fiduciários, deram o imóvel desta matrícula em Alienação Fiduciária a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia de uma dívida de R\$206.025,00, a ser paga em 354 meses, calculada pelo Sistema de Amortização: SAC, à Taxa Anual de Juros de 8,0930%(nominal) e 8,4000%(efetiva), com vencimento da 1ª prestação em 19/06/2010, no valor total de R\$2.115,72; tudo na forma do artigo 22 da Lei nº 9514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do artigo 24, Inciso VI, o valor de R\$240.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do Título.-----

Rio de Janeiro, 17 de junho de 2010. O Oficial: *[Assinatura]*

AV.22-10066/INSCRIÇÃO PREDIAL E CL: De acordo com o artigo 213, inciso I, alínea a, da Lei nº 6015/73, c/c artigo 683, Inciso I, alínea a, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e documento que deu origem aos atos R.20 e R.21, o imóvel desta matrícula encontra-se inscrito na Prefeitura desta cidade, sob o FRE nº 0.871.494-1 e CL: 02.086-7.-----

Rio de Janeiro, 17 de junho de 2010. O Oficial: *[Assinatura]*

AV.23-10066/INTIMAÇÃO (CONSTITUIÇÃO EM MORA): (Protocolo nº 540914 de 15/05/2012) Na qualidade de Agente Fiduciário, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, qualificada no ato R.21, através do requerimento de 07/05/2012, hoje microfilmado, requereu nos termos do § 1º do Art. 26 da Lei nº 9514/97, a Intimação dos Devedores Fiduciários **LEANDRO COSTA DA SILVA**, CPF nº 774.433.657-72, e **JANICE COSTA DA SILVA**, CPF nº 750.053.447-72, em relação ao Contrato de Financiamento Imobiliário nº 155.550.211.220 de 19.05.2010, garantido por Alienação Fiduciária (ato R.21), para cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, cujo valor destes encargos, posicionado em 07.05.2012, corresponde a **R\$53.701,29**, sujeito à atualização monetária, aos juros de mora e as despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento, somando-se também os encargos que vencerem no prazo desta intimação, para comparecer ao 11º Ofício de Registro de Imóveis, desta Cidade, onde deverá efetuar a purga da mora no prazo improrrogável de **15 dias**, contados a partir da data da intimação, ficando o(a)s devedor(a)(es) cientificado(a)(s) que o não cumprimento da referida obrigação no prazo estipulado, garante o direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, nos termos do Artigo 26 parágrafo 7º da Lei 9514/97.-----

Rio de Janeiro, 28 de maio de 2012. O Oficial: *[Assinatura]*

CONTINUA FL. 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NVEZU-Q5EU9-3AC7G-LT2BN>

99001

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



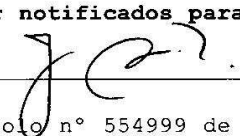
Valide aqui
este documento

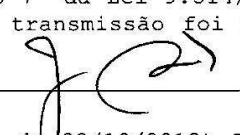
CNM: 088583.2.0010066-85

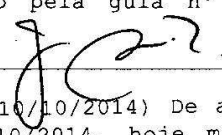
RUA GRANA Nº 380

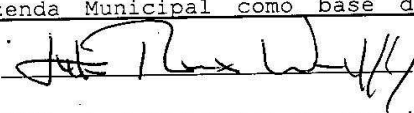
MATRÍCULA Nº 10066

FLS. 3

AV.24-10066/CERTIDÃO DE DILIGÊNCIA POSITIVA(POSITIVA)/DECURSO DE PRAZO: (Protocolo nº 555000 de 12/04/2013) De acordo com as Certidões Positivas expedidas em 29/06/2012 pelo 6º Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, extraídas dos registros sob os números AAA1254290 e AAA1254289, feito em 29/06/2012, em cumprimento à intimação constante do ato AV.23, os Devedores Fiduciários 01-JANICE COSTA DA SILVA, e 02-LEANDRO COSTA DA SILVA, receberam Carta-Notificação em 28/06/2012, sendo dados por notificados para os efeitos do artigo 26 parágrafos 1º e 7º da Lei nº 9.514/97. 
Rio de Janeiro, 29 de abril de 2013. O Oficial: _____

AV.25-10066/CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: (Protocolo nº 554999 de 12/04/2013) De acordo com o Ofício nº 237/2013/GIREC/RJ de 01/04/2013 da Credora Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, em virtude de falta de purgação de mora no prazo legal, em que foram constituídos devedores fiduciários, LEANDRO COSTA DA SILVA e sua mulher JANICE COSTA DA SILVA, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, nos termos do artigo 26 parágrafo 7º da Lei 9.514/97, pelo valor de sua aquisição de R\$245.070,12. O imposto de transmissão foi pago pela guia número 1763421 em 27/03/2013.-----
Rio de Janeiro, 29 de abril de 2013. O Oficial: 

R.26-10066/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 563422 de 22/10/2013) De acordo com a escritura de 17/10/2013 do(a) 15º Ofício de Notas desta Cidade (Livro nº 3188, folha(s) nº 55 e ato nº 18), CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através de Público Leilão Extrajudicial realizado pela mesma, em cumprimento ao estabelecido na Lei nº 9.514/97, vendeu(ram) o imóvel desta matrícula à NERIVALDO LIRA ALVES, advogado, CPF/MF nº 013.778.547-01, casado com ANDREA FERREIRA ALVES, CPF/MF nº 013.461.027-08, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo preço de R\$245.000,00. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 1826112 em 10/10/2013.-----
Rio de Janeiro, 12 de novembro de 2013. O Oficial: 

R.27-10066/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 576491 de 10/10/2014) De acordo com o Instrumento Particular nº 1.4444.0721096-5 de 07/10/2014, hoje microfilmado, NERIVALDO LIRA ALVES, advogado, CPF/MF nº 013.778.547-01, e sua mulher ANDREA FERREIRA ALVES, do lar, CPF/MF nº 013.461.027-08, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, vendeu(ram) o imóvel desta matrícula à 01-MARIA ALICE RUSSEL LEMOS, brasileira, separada consensualmente, militar, CPF/MF nº 934.772.287-15, residente e domiciliada nesta cidade, 02-IVANO JOSE DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, gerente, CPF/MF nº 023.384.907-62, residente e domiciliado nesta cidade, pelo preço de R\$500.000,00, sendo a quantia de R\$65.500,00 satisfeita com recursos próprios. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 1911276 em 06/10/2014 e guia complementar nº 1913068 em 10/10/2014. Valor atribuído ao imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$500.000,00.-----
Rio de Janeiro, 03 de novembro de 2014. O Oficial: 

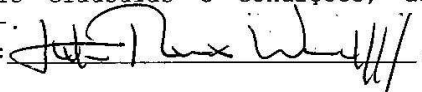
R.28-10066/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 576491 de 10/10/2014) De acordo com o documento que deu origem ao ato R.27, o(a)(s) adquirente(s) ali mencionado(a)(s) e qualificado(a)(s), na qualidade de fiduciante(s), deu(ram) o imóvel desta matrícula em Alienação Fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, nas condições a seguir descritas: a) Valor da Dívida: R\$434.500,00. b) Prazo de Amortização: 409 meses. c) Sistema de Amortização: SAC. d) Taxa Anual de Juros (Balcão): 8,7873% (nominal) e 9,1500% (efetiva). e) Taxa Anual de Juros (Reduzida): 8,4175% (nominal) e 8,7500% (efetiva). f) Data do vencimento da 1ª prestação: 07/11/2014. g) Valor total da prestação (De acordo com a letra "d" acima): R\$4.515,28. h) Valor total



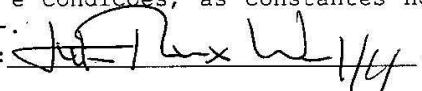
Valide aqui
este documento

CNM: 088583.2.0010066-85

da prestação (De acordo com a letra "e" acima): R\$4.381,38; tudo na forma do artigo 22 da Lei nº 9514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do artigo 24, Inciso VI, o valor de R\$520.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do Título.-----

Rio de Janeiro, 03 de novembro de 2014. O Oficial: 

AV.29-10066/CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: (Protocolo nº 576491 de 10/10/2014) De acordo com os documentos que deram origem aos atos R.27 e R.28, **acompanhado de Anexo I**, foi emitida uma Cédula de Crédito Imobiliário/CCI, com as seguintes características: **Número:** 1.4444.0721096-5. **Série:** 1014. **Emissor(a)/Instituição Custodiante/Credor(a):** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF. **Devedor(a) (es):** 01-MARIA ALICE RUSSEL LEMOS, brasileira, separada consensualmente, militar, CPF/MF nº 934.772.287-15, residente e domiciliada nesta cidade, 02-IVANO JOSE DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, gerente, CPF/MF nº 023.384.907-62, residente e domiciliado nesta cidade, não incidindo a cobrança de emolumentos nesta averbação, nos termos do artigo 18 § 6º da Lei Federal nº 10.931/04. Demais cláusulas e condições, as constantes no título.-----

Rio de Janeiro, 03 de novembro de 2014. O Oficial: 

AV.30-10066/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA POSITIVA/DECURSO DE PRAZO: Protocolo: 722329 de 16/03/2026. Documento apresentado/digitalizado: Ofício nº 682137/2026 de 16/03/2026 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, na qualidade de credora fiduciária no ato R.28 desta matrícula, instruído pelas Certidões Positivas expedidas em 30/03/2026 pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Cartas de Notificação nº(s) 1176273). Encargos vencidos e não pagos: 07/12/2025 a 07/03/2026. Base Legal: **Artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017.** Nome dos devedores fiduciários que foram intimados: MARIA ALICE RUSSEL LEMOS, CPF/MF nº 934.772.287-15 e IVANO JOSE DE SOUZA, CPF/MF nº 023.384.907-62. Data(s) da(s) notificação(ões): 25/03/2026; tendo assim, decorrido o prazo de 15 (quinze) dias estabelecido para a purgação da mora, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. **Selo Eletrônico:** EFCO 12597 STW. Rio de Janeiro, 24 de abril de 2026. Ato assinado eletronicamente por Gerson Soares Coelho, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1725-.

AV.31-10066/CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 727651 de 21/07/2026. Título(s) Aquisitivo(s)/digitalizado(s): Ofício nº 682137/2026 de 20/07/2026 e requerimentos de 17/07/2026 e 28/07/2026 da Credora Fiduciária. Devedores Fiduciários/Transmitentes: 01-MARIA ALICE RUSSEL LEMOS, CPF/MF nº 934.772.287-15 e 02-IVANO JOSE DE SOUZA, CPF/MF nº 023.384.907-62. Adquirente do imóvel desta matrícula: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF. **Motivo da Consolidação:** Falta de purgação de mora no prazo legal, em que foram constituídos devedores, os fiduciários acima qualificados. Base Legal: Artigo 26 parágrafo 7º da Lei 9.514/97. **Valor atribuído para consolidação da propriedade:** R\$ 582.785,69. **Número da guia do imposto de transmissão:** 2980198. **Data do pagamento do imposto de transmissão:** 06/07/2026. **Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo:** R\$ 641.532,49. **Selo Eletrônico:** EFDQ 33642 FON. Rio de Janeiro, 04 de agosto de 2026. Ato assinado eletronicamente por Leonardo Sequeiros Pereira, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/4670-.

AV.32-10066/CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CCI (R.28 e AV.29): Protocolo: 727651 de 21/07/2026. Documentos apresentados/digitalizados: Os documentos que deram origem ao ato AV.31. **Alienação Fiduciária e CCI canceladas:** As constantes dos atos R.28 e AV.29 desta matrícula. **Motivo:** Em virtude da consolidação de propriedade constante do ato AV.31, conforme disposto do Artigo 1.488, do CNCGJ/RJ. **Selo Eletrônico:** EFDQ 33643 UEB. Rio de Janeiro, 04 de agosto de 2026. Ato assinado eletronicamente por Leonardo Sequeiros Pereira, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/4670-.

Os Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro.-----

De acordo com o Art. 1055, § 1º do CNCGJ, essa certidão consigna as prenotações efetuadas até o dia anterior à data de sua expedição, bem como os registros ou averbações. Essa certidão foi confeccionada em 04/08/2026 às 16:10h.-----

CONTINUA NA FOLHA 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NVEZU-Q5EU9-3AC7G-LT2BN>

99001

onr

oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

FOLHA 04

COMPLEMENTAÇÃO PARA A CERTIDÃO DA MATRÍCULA Nº 10066. RUA GRANA Nº 380 .----

CERTIDÃO - 11º REGISTRO DE IMÓVEIS - CNPJ 27.128.834/0001-33

Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da Ficha-Matrícula a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973, dela constando a situação jurídica, todos os eventuais ônus reais, indisponibilidades, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. O referido é verdade.

Emolumentos:	124,08
2% PMCMV	2,48
20% FETJ:	24,81
8,5% Funperj	10,54
8,5% Fundperj::	10,54
6% Funarpen::	7,44
1% Funpgalerj:	1,24
1% Fundac:	1,24
1% Funpgt:	1,24
Selo Fiscal:	3,27
5,26% I.S.S.:	6,66
Total:	193,54

Rio de Janeiro, 04/08/2026.

ASSINADO DIGITALMENTE

Eunice do R. da Silva (Escrivente), Matr. 94/13872
Israelson F. da Silva (Escrivente), Matr. 94/21754
Ismael M. F. dos Anjos (Escrivente), Matr. 94/20837
Marcos Andre da S. Ribeiro (Escr.), Matr. 94/14737
Ricardo G. da Conceição (Escrivente), Matr. 94/17231
Maria Cristina R. de Souza (Escrivente), Matr. 94/18611

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

EFDQ 33644 ILV



Consulte a validade do selo em:
<http://www.tjrj.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NVEZU-Q5EU9-3AC7G-LT2BN>