

FICHA N.º 01

MATRICULA N.º 54909

IMÓVEL Rua Cristovão Colombo, n.º 215, apt.º L.º 2-Q. FLS. 110
n.º 407, do Bloco II (Em construção)

1º SRI

Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

TALÃO N.º 601328-1

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

IMÓVEL: Apt.º n.º 407, (Em construção), do Bloco II, à rua Cristovão Colombo 215, na Freg. do Engenho Novo, e a fração 8523/744.043, do terreno que mede 17,00ms de frente a fundos por 158,00ms de extensão de ambos os lados, confrontando à direita com o prédio 57; à esquerda e fundos com terrenos baldios. **PROPRIETÁRIA:** SELCA SOCIEDADE DE EMPREENDIMENTOS LANÇADORA DE CONDOMÍNIOS E ADMINISTRAÇÃO LTDA, CGC 33.983.040/0001-50. **TÍTULO ANTERIOR:** L.º 2/K, fls. 38, Mat. n.º 37.911, R/2 (Base), reg. em 25.11.1985. Memorial objeto do R/5; reg. em 13.1.1987. Insc. C. L. .-.-.-.

R/1-n.º 54909-HIPOTECA: Pela escritura de 6.11.1986, do 12.º Ofício, L.º 2427, fls. 89, registrada em 13.1.1987, no livro 2/K, fls. 38, R/4, Mat. 37.911, o imóvel matriculado foi dado em hipoteca de 1.º grau à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio, 13.1.1987. -.-.-.

R/2-n.º 54909-MEMORIAL: Foi registrado nesta data, no R/5 da matrícula 37.911, o Memorial de Incorporação do prédio a que se refere o imóvel desta matrícula. O presente registro é feito na forma do artigo 348 do Ementário da Corregedoria. Rio, 13.1.1987. -.-.-.

AV. 3/n.º 54909-VINCULAÇÃO DE VAGA: Ao imóvel matriculado está vinculada a vaga de garagem n.º 63, objeto da matrícula n.º 54919. Rio, 13.01.1987. -.-.-.

AV. 4/54909 - RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL: Certifico, que de requerimento de 03.09.1987, constante da AV. 6/37911 desta data, na matrícula base, ao Apt.º matriculado, cabe a fração ideal de 14765/810093. Rio de Janeiro, 27 de novembro de 1987. -.-.-. PMS

R. 5/54909 - HIPOTECA DE 2º GRAU: O imóvel matriculado, dentre outros, foi dado em hipoteca de 2º grau à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em garantia de empréstimo de CZ\$13.214.034,00, equivalente a 28510,47433 OTN's, conforme R. 7/37911 na matrícula base, desta data. Rio de Janeiro, 27 de novembro de 1987. -.-.-. PE

AV. 6/54909 - CONSTRUÇÃO: Nos termos de petição, certidão de 25 de maio de 1988 da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos e CMD n.º 683890 série A de 11-04-1988, hoje arquivados, o imóvel matriculado foi construído com "Habite-se" concedido em 23-05-1988 Rio de Janeiro, 06 de junho de 1988. -.-.-. LGN

AV. 7/54909 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA: Nos termos de instrumento particular de 27-05-1988 e demais documentos previstos em lei, pelos quais a credora nos R. 1 e 5, autorizou o desligamento da uni-

AAA 022775587

unidade matriculada das hipotecas existentes. Rio de Janeiro, 18 de julho de 1988.-----LGN

R.8/54909 - COMPRA E VENDA: Nos termos do mesmo instrumento particular, pelo qual a proprietária já qualificada na matrícula vendeu o imóvel objeto à GILMARA PINHEIRO DIAS SOUSA DE MATOS, aeronauta/ e seu marido FRANCISCO GABRIEL SOUSA DE MATOS, comerciante, ela... brasileira, ele português, casados pelo regime da completa separação de bens, inscritos nos OFFs.nºs.425.583.107-53 e 596.471.327-/00, pelo valor de Cz\$5.271.851,00. O imposto de transmissão foi.. pago pela guia de nº 464-302370-4 em 01-06-1988. Rio de Janeiro.. 18 de julho de 1988.-----LGN

R.9/54909 - HIPOTECA: Nos termos do mesmo instrumento particular/ pelo qual os adquirentes já qualificados no R.8, tornaram-se devedores da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, mediante garantia em 1º grau do imóvel matriculado, do valor de Cz\$4.211.851,00, a ser pago em 240 meses, juros de 9,4% ao ano, vencendo-se a 1ª prestação em 30 dias contados da data do mesmo. Rio de Janeiro, 18 de julho de 1988.--LGN

Av.10/54909 - CESSÃO DE CRÉDITO: Nos termos da escritura de 2107/2003 do 1º Ofício de Notas de Brasília - DF. L.º2489-E. fls.001. passada por certidão datada de 26/11/2004, n Caixa Econômica Federal. CNPJ nº00.360.305/0001-01. cedeu e transferiu seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca objeto do R-09, à Empresa Gestora de Ativos - EMGEA. CNPJ/MF nº.04.527.335/0001-13. pelo valor de R\$48.042.42. Prot. nº308118. L.º1-AS. fls.53. talão nº394361. Rio de Janeiro, 29 de maio de 2008.-----LGN

R.11/54909 - ARREMATACÃO: Nos termos da Carta de Arrematação Extrajudicial, passada por Banco BANCO BGN, CNPJ/MF nº.00.558.456/0001-71, datada de 10/11/2008, Agente Fiduciário do extinto Banco Nacional de Habitação, conforme Decreto Lei nº70 de 21/11/66, extraída dos autos da execução extrajudicial movida por EMGEA - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS, acima qualificada, contra Gilmara Pinheiro Dias Sousa de Matos, e s/m Francisco Gabriel Sousa de Matos, qualificados no R-8, contendo auto de leilão de 10/11/2008, o imóvel matriculado, foi arrematado pela credora já mencionada e qualificada, pelo valor de R\$100.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 30/12/2008, através da guia nº 1339879, no valor de R\$2.080,00. Prbt. nº 317534, Lº 1-AU, fls.79, talão nº 404316. Rio de Janeiro, 09 de março de 2009.-----LNR

Av.12/54909 - CANC. DE HIPOTECA: Em virtude da Carta de Arrematação objeto do R-11, fica cancelada a hipoteca objeto do R/9. Rio de Janeiro, 09 de março de 2009.-----LNR

Av.13/54909 - INSCRIÇÃO E CL: - Consta que o imóvel desta matrícula está inscrito no cadastro municipal sob o nº.1835129-6 e CL. nº. 06836-1. Rio de Janeiro, 09 de março de 2009.-----LNR

R.14/54909 - COMPRA E VENDA: - Por escritura de 12.04.2013 do 15º Ofício de Notas desta cidade, Lº 3031, fls. 140, EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ nº 04.527.335/0001-13, vendeu o imóvel desta matrícula a DEBORA ALVARES SANTANA, brasileira, solteira, maior, fisioterapeuta, inscrita no CPF nº 047.907.027-07, pelo preço de R\$141.700,00. O imposto de transmissão foi pago em

Selo Nº 5088
AV13

Selo Nº 6848
AV11

Selo Nº 68457
AV12

Selo Nº 68460
AV13

Continua na ficha 02.

FICHA Nº 02

MATRÍCULA Nº 54909

IMÓVEL Rua Cristovão Colombo nº 215 aptº407 do L.º 2-Q FLS. 110
bloco II.

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

TALÃO N.º 601328-2

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

11.04.2013, através da guia nº 1769042, n valor de R\$3.501,56. Protocolo nº 364237, Lº 1-BF, fls. 192, talão nº 454428. Rio de Janeiro, 16 de maio de 2013.*****ALS

Av.15/54909 - **UNIFICAÇÃO**:- Nos termos do requerimento de 06.11.2013, hoje arquivado, fica unificado ao imóvel da presente matrícula a vaga de garagem de nº 63, objeto da matrícula nº 54919. Protocolo nº 369897, Lº 1-BG, fls. 269, talão nº 460673. Rio de Janeiro, 26 de novembro de 2013.*****ALS

R.16/54909 - **COMPRA E VENDA COM FGTS**:- Nos termos do Instrumento Particular de 17.10.2013 e demais documentos hoje arquivados, a proprietária qualificada no R.14, vendeu o imóvel desta matrícula a LEONARDO DA SILVA LEORDE, brasileiro, solteiro, portador da carteira de identidade RG nº 00139328387 expedida pelo DETRAN/RJ em 22.04.2010, inscrito no CPF nº 069.660.737-92 e ANA PAULA SOUZA COLATINO, brasileira, solteira, portadora da carteira de identidade RG nº 113137939 expedida pelo DETRAN/RJ em 20.09.2006, inscrita no CPF nº 075.744.277-39, pelo preço de R\$282.000,00, sendo: R\$5.000,00 com recursos próprios, R\$30.000,00 valor dos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$247.000,00 do financiamento. O imposto de transmissão foi pago em 24.10.2013, através da guia nº 1814081, no valor de R\$5.640,00. Protocolo nº 369433, Lº 1-BG, fls. 239, talão nº 460159. Rio de Janeiro, 26 de novembro de 2013.*****ALS

R.17/54909 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**:- Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R.16, os adquirentes na qualidade de fiduciários, deram o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$247.000,00, que com os juros de 8,5101% a.a. e 8,8500% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago em 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 17.11.2013, 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\$320.000,00. Rio de Janeiro, 26 de novembro de 2013.**ALS

Av.18/54909 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**:- Ainda pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R.16, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº.1.4444.0399096-6, Série 1013, garantida pela propriedade fiduciária objeto do ato R.17, na forma da Lei 10.931 de 02.08.2004. Rio de Janeiro, 26 de novembro de 2013.*****ALS

AV-19-54909 - **CASAMENTO**: - Nos termos do requerimento de 11/06/2019, instruído por copia da Certidão de Casamento do 10º Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, sob o nº.088534 01 55 2014 3 00197 241 0049739 12, de 22/06/2014, hoje arquivados, fica averbado o casamento de LEONARDO DA SILVA LEORDE com ANA PAULA SOUZA COLATINO, realizado em 12/07/2014, pelo regime da comunhão parcial de bens. A noiva passou a usar o nome de "ANA PAULA SOUZA COLATINO LEORDE". Protocolo nº.417981, Lº 1-BR fls. 175, talão nº.516824. Rio de Janeiro, 27 de junho de 2019.//LGO

AAA 022775586

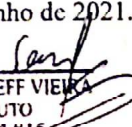
AV-20-54909 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA E CÉDULA:- Nos termos do Instrumento Particular de 28/10/2019 e demais documentos hoje arquivados, foi autorizado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, o cancelamento da propriedade fiduciária, bem como a cédula de crédito imobiliário objeto dos atos R-17 e AV-18, em virtude de quitação. Protocolo nº.423739, Lº.1-BS, fls.259, talão nº.523375. Rio de Janeiro, 05 de fevereiro de 2020. *****ALS

R-21-54909 - COMPRA E VENDA:- Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem a AV-20, LEONARDO DA SILVA LEORDE, brasileiro, analista de sistemas, filho de Luiz Martins Leorde e de Edna da Silva Leorde, portador da CNH nº.00139328387-DETRAN/RJ expedida em 18/03/2015 e do CPF nº.069.660.737-92 e sua mulher ANA PAULA SOUZA COLATINO LEORDE, brasileira, professora, filha de Sinval Colatino da Silva e de Iara de Souza Colatino da Silva, portadora da CNH nº.00662413362-DETRAN/RJ expedida em 16/03/2018 e do CPF nº.075.744.277-39, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Cristóvão Colombo, nº.215, aptº.407 bloco 02, Bairro Cachambi, Rio de Janeiro/RJ e-mail: leo.leorde@gmail.com, venderam o imóvel desta matrícula a RICARDO LOPES ALVES, brasileiro, empresário sócio, filho de Ricardo Alves e de Selma da Silva Lopes, portador da identidade RG nº.11.179.128-1 2ª VIA DETRAN/RJ data de expedição 29/03/2018 e do CPF nº.051.922.387-06 e sua mulher LUCIANA NUNES ALVES, brasileira, atendente, filha de Claumir Motta Nunes e de Vera Lucia Perez, portadora da identidade RG nº.21.252.144-7 2ª VIA DETRAN/RJ expedida em 01/12/2013 e do CPF nº.111.067.307-80, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Ana Néri, nº.1105, aptº.202, Bairro Rocha, Rio de Janeiro/RJ, endereços eletrônicos: ricardo.lopes@ampladistribuidora.com e luciana.nunes@ampladistribuidora.com, pelo preço de R\$275.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 30/09/2019, através da guia nº.2281908, no valor de R\$8.250,00. Rio de Janeiro, 05 de fevereiro de 2020. *****ALS

R-22-54909 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:- Ainda pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem a AV-20, os adquirentes na qualidade de fiduciários, deram o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária ao BANCO BRADESCO S/A, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob o nº.60.746.948/0001-12, em garantia de uma dívida no valor de R\$228.300,00 valor total financiado, que com juros de 8,5101% e 8,8500% ao ano, taxas nominal e efetiva, será pago em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, data prevista para vencimento da primeira prestação em 15/12/2019, valor da primeira prestação na data da assinatura R\$3.198,57, valor do encargo mensal na data da assinatura R\$3.301,48, pelo Sistema de Amortização Constante SAC, 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\$275.000,00. Rio de Janeiro, 05 de fevereiro de 2020. *****ALS

AV-23-54909 - ADITAMENTO:- De acordo com o artigo 213, inciso I da Lei 6.015/73, fica aditado a AV-15 desta matrícula para fazer constar que a vaga de garagem de nº.63, objeto da matrícula 54919, unificada a matrícula do presente apartamento possui a fração ideal de 2960/810093, somando-se a fração da respectiva unidade que é 14765/810093 (AV-4-54909). Rio de Janeiro, 15. de junho de 2021. *****ALS

O Oficial.


ROZALDO GRAEFF VIEIRA
SUBSTITUTO
MAT. 94/4.815

AV-24-54909 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES (FIDUCIANTES):- Conforme Instrumento Particular datado de 12/05/2021, por solicitação do BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ nº.60.746.948/0001-12, como Credor Fiduciário, foram os devedores já qualificado no R-21, intimados a pagarem os débitos, decorrente do contrato de alienação fiduciária e não tendo os mesmos purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para

Continua na Ficha 03

FICHA Nº 03

MATRÍCULA Nº 54909

IMÓVEL Rua Cristovão Colombo nº 215 aptº407 do L.º 2-Q FLS. 110
bloco II.

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 601328-3

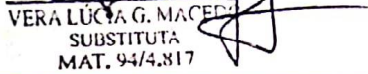
Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

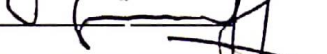
31 de janeiro de 2022 *****ARV

O Oficial. 
VERA LÚCIA G. MACEDO
SUBSTITUTA
MAT. 94/4.817

AV-25-54909 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:- Nos termos do requerimento datado de 18/03/2022 e demais documentos hoje arquivados, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor do BANCO BRADESCO S/A., com sede na Cidade de Deus, s/nº., Vila Yara, Osasco/SP., inscrito no CNPJ nº.60.746.948/0001-12, com fulcro no § 7º do Art. 26, da Lei 9514/97, ficando obrigado o credor fiduciário 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 2460901, no valor de R\$8.250,00 em 15/03/2022. Protocolo nº 442588, Lº 1-BY, fls. 015, Talão nº 545015. Rio de Janeiro, 29 de abril de 2022. *****CG

O Oficial. 
VERA LÚCIA G. MACEDO
SUBSTITUTA
MAT. 94/4.817

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. 9/1175 |
| <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 GOES | 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
 Rua Arco da Colúmbia, 439 - Maré CEP 20270-900 - Rio de Janeiro - RJ www.1o-sri.com.br Fone: (21) 2561-4528 (21) 2561-4942 092346AA189951

***** CERTIDÃO Nº 601328 *****

Conforme certificação acima mencionada, a presente certidão teve como data da Busca no Indicador Real até 29/04/2022 e data de selagem em: 29/04/2022

Valores do Talão:
 Cert R\$ 92.96 Leis R\$ 35.85 Total R\$ 128.81

Selo de Fiscalização Eletrônica: EEC0315527NSD
 Consulte em: <https://www3.tjrj.jus.br/si-publico>




AAA 022775588