



Valide aqui
este documento

CNM N° 092346.2.0038982-65

FICHA N.º 01

MATRÍCULA N.º 38982

IMÓVEL Rua Maria Antonia nº 159 apto. 102 L. 2-K FLS. 146

1º SRI

Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: Rua Maria Antonia nº 159 apartamento 102 e sua respectiva fração ideal de 0,0641 do terreno, na Freguesia do Engenho Novo, / que mede 22,00m de frente para a rua Maria Antonia, 25,00m de largura na linha dos fundos em divisa com o rio Cabaçu, na qual existe um paredão, de comprimento 59,00m pelo lado direito e 50,00m pelo lado esquerdo, confrontando aos fundos com uma vila de cinco casas nº 157, pelo lado direito com o terreno do prédio 165, e pelo lado esquerdo com um prédio de apartamentos de nº 155 da referida rua. **PROPRIETÁRIO:** INSTITUTO NACIONAL DE PREVIDÊNCIA SOCIAL-I.N.P.S. atual Instituto de Administração Financeira da Previdência e Assistência Social - IAPAS, com sede a foro no Distrito Federal, em sede provisória nesta cidade, C.G.C. nº 29.979.036/0129-3. **TÍTULO ANTERIOR:** L.º 3-AJ, fls. 298 nº 29331, registrado em 04/06/1978. Inscrição nº 0600522. C. L. 07638. Rio de Janeiro, 20 de outubro de 1982.....-LC

R.1/38982 - PROMESSA DE VENDA: Nos termos do Instrumento Particular de 01/06/68, hoje arquivado, o proprietário acima qualificado, prometeu vender o imóvel desta matrícula a Aristides Gurgão Leite Cotrim, brasileiro, casado, funcionário autarquico, residente e domiciliado nesta cidade, pelo preço de CR\$12.027,00, O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2506718 em 17/09/79. Rio de Janeiro, 20 de outubro de 1982.....-LC

R.2/38982 - REACÃO: Foi partilhado o direito e ação a compra do imóvel desta matrícula a favor de Guilhermina Reis Cotrim, brasileira viúva, do lar, C.P.F. nº 052.324.227/15, residente e domiciliada / nesta cidade, avaliado em CR\$500.000,00, tendo sido o imposto de transmissão pago pela guia nº 2500253/81 em 26/01/81, conforme Formal de Partilha de 17/03/81, dado e passado pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Orfãos e Sucessões, cartório do 1º Ofício desta cidade, Dr. Luiz Murillo Fábregas da Costa, contendo sentença de 05 de fevereiro de 1981, extraído dos autos de inventário dos bens deixados pelo finado Aristides Gurgão Leite Cotrim. Rio de Janeiro, 20 de outubro de 1982.....-LC

Av.3/38982 - CPF - Nos termos de petição de 29/3/2001 instruída por xerox do CPF hoje arquivados, consta que Guilhermina Reis Cotrim, é portadora de novo CPF sob nº 699.611.317-20 Prot. nº 236128 Lº 1/AC fls.51. Talão nº 318699. Rio de Janeiro, 03 de abril de 2001.....LGO.

R-4/38982 - CESSÃO - Nos termos da escritura de 29/5/2000 do 17º Ofício Lº 5447, fls. 187, Guilhermina Reis Cotrim, brasileira, viúva, do lar, CPF nº 699.611.317-20, cedeu seus direitos a compra do imóvel supra a Neide de Freitas Sodré, brasileira, divor-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WPEDQ-ZHCHR-4D9XK-EAVJS>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM Nº 092346.2.0038982-65

divorciada, servidora pública, CPF nº629.166.537-91, pelo preço de R\$30.000,00. O imposto de transmissão pago em 15/04/2000, no valor de R\$913,72, pela guia nº648223. Prot. nº235125Lº1/AB fls.285. Talão nº 317636. Rio de Janeiro, 03 de abril de 2001. *[assinatura]* LGO.

R.5/38982 - **COMPRA e VENDA** : - Por escritura de 08/2/2001 do 10º Serviço Notarial Lº5967 fls.91/94, Instituto Nacional do Seguro Social, inscrito no CPF nº29.979.03640219-03, efetivou a venda do imóvel desta matrícula à Neide de Freitas Sodré, acima qualificada, pelo preço de NCR\$12.027,00, à época. O imposto de transmissão pago em 17/09/79, pela guia nº2306718. Prot. nº235126 Lº1/AB fls.285. Talão nº317637. Rio de Janeiro, 03 de abril de 2001. *[assinatura]* LGO.

R.6/38982 - **COMPRA E VENDA**:- Nos termos do Instrumento Particular de 12.07.2013 e demais documentos hoje arquivados, a proprietária já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a LEONARDO NEVES, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, jornalista, portador da carteira de identidade RG nº 00224239920 expedida pelo DETRAN/RJ em 26.06.2012, inscrito no CPF nº 073.585.317-79 e sua mulher CRISTIANE MARIA BITTENCOURT PIRES NEVES, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da carteira de identidade RG nº 108985664 expedida pelo DETRAN/RJ em 11.05.2009, inscrita no CPF nº 072.245.097-44, pelo preço de R\$230.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 22.07.2013, através da guia nº 1800112, no valor de R\$4.600,00. Protocolo nº 366481, Lº 1-BG, fls. 042, talão nº 456930. Rio de Janeiro, 30 de julho de 2013. *[assinatura]* *****ALS

R.7/38982 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**:- Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R.6, os adquirentes na qualidade de fiduciários, deram o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$200.000,00, 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 12.08.2013, tudo na forma do Art. 22 da Lei nº 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do Art. 24, inciso VI, o valor de R\$230.000,00. Rio de Janeiro, 30 de julho de 2013. *[assinatura]* *****ALS

Av.8/38982 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**:- Ainda pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R.6, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº1.4444.0349159-5, Série 0713, garantida pela propriedade fiduciária objeto do ato R.7, na forma da Lei 10.931 de 02.08.2004. Rio de Janeiro, 30 de julho de 2013. *[assinatura]* *****ALS

AV-9-38982 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DA DEVEDORES (FIDUCIANTE)**:- Conforme Ofício nº 134412/2019 -GIGAD/RJ de 26/11/2019, por solicitação da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº00.360.305/0001-04, como Credora Fiduciária, foram os devedores LEONARDO NEVES, CPF nº 073.585.317-79 e CRISTIANE MARIA BITTENCOURT P NEVES, CPF nº 072.245.097-44, já qualificados no ato R-6, intimados a pagarem os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e, não tendo os mesmos purgado a mora no prazo legal, é aqui certificada esse fato para os devidos efeitos legais. Protocolo nº 422374, Lº 1-BS, fls. 181, Talão nº 522071. Rio de Janeiro, 20 de março de 2020. *[assinatura]* *****CG

AV-10-38982 - **CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES (FIDUCIANTES)** - Protocolo nº. 4513367, Lº. 1-BZ, fls. 299, talão nº. 555958 de 07/03/2023. Nos termos do Instrumento Particular, datado de 11/07/2022, da credora fiduciária fica cancelado a AV-9, tendo em vista que os devedores purgaram a mora com relação às parcelas em atraso que ensejaram a constituição em mora. Rio de Janeiro, 16 de março de 2023. *[assinatura]* *****FSF

AV-11-38982 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**:- Protocolo nº. 459129, Lº. 1-CB, fls. 218, talão nº. 566002 de 28/12/2023. Consta registrado nesta data, no Lº.3-D-Auxiliar, fls. 126.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WPEDQ-ZHCHR-4D9XK-EAVJS>

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

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WPEDQ-ZHCHR-4D9XK-EAVJS>

FICHA Nº:

02

CNM:

092346.2.0038982-65

MATRÍCULA:

38982

IMÓVEL: Rua Maria Antonia nº 159 Aptº 102

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CIDADE DO RIO DE JANEIRO

sob o nº.5496, a Convenção de Condomínio do prédio nº.159, sito na Rua Maria Antonia, conforme Instrumento Particular de 27/10/2023. Rio de Janeiro, 26/03/2024.*****RGF/ARV

AV-12-38982 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S):

Prenotação nº 460710, aos 11/03/2024. Por requerimento da credora fiduciária, já qualificada, no Ofício nº. 464853/2024 datado de 07/03/2024 e retificado por outro de 04/04/2024, e intimação(ões) via Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade com resultado positivo, foram os devedores: **LEONARDO NEVES**, CPF sob o nº 073.585.317-79, **CRISTIANE MARIA BITTENCOURT PIRES NEVES**, CPF sob o nº 072.245.097-44 já qualificados, intimados a pagarem os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo os mesmos purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, RJ, 30/12/2024, averbado por ASB e conferido por CSC. Selo de fiscalização eletrônica nºEEVY 36074 WDR. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

AV-13-38982 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 468937, aos 10/01/2025.

Nos termos do Escrito Particular de 23/12/2024, retificado em 30/12/2024 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, já qualificada, com fulcro nos § 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, ficando obrigado(a) o(a) fiduciário(a) a promover o **LEILÃO PÚBLICO** no prazo de 60 dias a partir da data desta averbação, conforme Art. 27 da Lei 9.514/97, obedecendo ao valor atribuído no registro da alienação fiduciária. Base de cálculo do imposto de transmissão **R\$251.727,31** que foi pago através da guia nº. 2662102, em 23/02/2024 no valor de R\$7.551,82. Rio de Janeiro, RJ, 04/02/2025, averbado por ISB e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nºEEWM 97348 BZF. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

AV-14-38982 - CANCELAMENTO DE ALIENACÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA: Prenotação nº 468937, aos 10/01/2025.

Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-13, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R-7, bem como a Cédula de Crédito Imobiliário nº. 1.4444.0349159-5, série 0713, objeto da AV-8, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 04/02/2025, averbado por ISB e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nºEEWM 97349 HCI. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

AV-15-38982 - DIGITO VERIFICADOR DA INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº 468937, aos 10/01/2025.

Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem ao AV-13, fica atualizado a inscrição no cadastro municipal sob o nº. 0.600.522-7 e C.L. nº. 0.7638-0. Rio de Janeiro, RJ, 04/02/2025, averbado por ISB e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nºEEWM 97350 GCP. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

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

onr



CNM: 092346.2.0038982-65

Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo. 04/02/2025

Emolumentos.: R\$ 102,61
Ressag.....: R\$ 2,05
Lei3217.....: R\$ 20,52
Fundperj.....: R\$ 5,13
Funperj.....: R\$ 5,13
Funarpen.....: R\$ 6,15
ISS.....: R\$ 5,50
Total.....: R\$ 149,80



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWM 97351 BUB
Vinculado ao protocolo 468937
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

ADRIANA DA SILVA BARBOSA (Matrícula: 94/4819), Em 04/02/2025 - 14:09

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WPEDQ-ZHCHR-4D9XK-EAVJS>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

