



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0070693-89

FICHA N.º 01

MATRÍCULA N.º 70693

IMÓVEL Rua Caparaó, 33-P casa 5

L.º 2-U

FLS. 300

1º SRI

Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL - Casa 5 da rua Caparaó, 33-F e da correspondente fração 1 denl de 30/300 do respectivo terreno, comm aos prédios da rua Caparaó, 33, 33-A e 33-F das casas 1, 2, 3 e 4 medindo o terreno em 7 sua totalidade 12,00m de frente e fundos por 25,00m de extensão / por ambos os lados, confrontando de um lado com o prédio 31 do outro lado com o prédio 55 e, nos fundos com os lotes 10 e 12 da rua Kurumbi. Possui uma área de utilização exclusiva que mede 8,70m de frente e fundos por 4,00m de ambos os lados e a área comum com 2,00m de frente, 6,00m de fundos por 18,10m de extensão pelo lado direito e 22,10m de extensão pelo lado esquerdo em 03 segmentos de 16,30m mais 4,00m mais 1,80m. **PROPRIETÁRIOS:** BENJAMIN FERREIRA MARTINS, português, comerciante e s/m LYBIA GUIMARÃES MARTINS, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF nº030.051.947-87 e 787.284.607-15. **TÍTULO ANTERIOR:** L2-K, fls.211, R-1/47829 registrado em 04/01/85. O.L.01605-5 Inscrição 0079975-9.

R.1/70693 - COMPRA E VENDA: Nos termos da escritura de 11/04/94 do 22º Ofício, L2580, fls.027, os proprietários venderam o imóvel matriculado à PATRICIA SOUZA GONÇALVES, brasileira, solteira, maior, comerciária, CPF nº016.460.317-41, pelo preço de CR\$3.500.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 08/04/94 pela guia nº205.691. Rio de Janeiro, 06 de maio de 1994.-----101

Av.2/70693 - CASAMENTO: - Nos termos do requerimento de 19/10/2010, instruído por xerox da certidão da 8ª Circunscrição desta cidade, LºB-0267, fls.221, sob o nº.24461 datada de 25/05/2000, hoje arquivados, fica averbado o casamento de ALEXSANDRE VIEIRA FARIAS com PATRICIA SOUZA GONÇALVES, que após o ato passou a chamar-se PATRICIA SOUZA GONÇALVES FARIAS, realizado em 25/05/2000, pelo regime da comunhão parcial de bens. Prot. nº387217, Lº1/AZ, fls.191, talão nº.425833. Rio de Janeiro, 25 de outubro de 2010.-----LGO.

R.3/70693 COMPRA E VENDA COM FGTS Nos termos do Instrumento Particular de 10/12/2010, e demais documentos hoje arquivados, PATRICIA SOUZA GONÇALVES FARIAS, brasileira, comerciante, CPF nº 016.460.317-41, assistida por seu marido ALEXSANDRE VIEIRA FARIAS, brasileiro, aux. de escritório, CPF nº 028.825.507-07, com quem é casada pelo regime da comunhão parcial de bens, vendeu o imóvel matriculado a EDVANDO FRANCISCO PEREIRA DA SILVA, brasileiro, separado judicialmente, trab. da construção civil, CPF nº 718.993.837-00, pelo preço de R\$47.000,00, sendo R\$1.735,56 com recursos próprios, R\$1.664,44 com recurso do FGTS, R\$6.000,00 com recurso do FGTS na forma de desconto e R\$37.600,00 através de financiamento. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1528999, no valor de R\$952,54 em 07/12/2010. Protocolo nº 339043, Lº 1-BA, fls. 013, Talão nº 427295. Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 2010.-----CG

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/53KEJ-LT92G-SE5VA-CU3JK>

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

CNM: 092346.2.0070693-89

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/53KEJ-LT92G-SE5VA-CU3JK>

R.4/70693 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento que deu origem ao R.3, o adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel matriculado em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo no valor de R\$37.600,00, que com os juros de 4,5000% e 4,5941% ao ano, taxas nominal e efetiva, que será pago em 240 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 10/01/2011, tudo na forma do art. 22 da Lei 9514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do art. 24, inciso VI, o valor de R\$47.000,00. Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 2010. *****CG

Av.5/70693 - **CANC. DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** - Nos termos do Instrumento Particular de 13/12/2012, hoje arquivado, foi autorizado pela credora o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R.4, em virtude de quitação. Prot. nº.360938, Lº1/BE, fls.272, talão nº.450808. Rio de Janeiro, 08 de janeiro de 2013. *****SMM

R.6/70693 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Instrumento Particular de 17/01/2013 e demais documentos hoje arquivados, o proprietário, já qualificado no R.3, vendeu o imóvel desta matrícula a WELLINGTON COSTA DE SIQUEIRA, brasileiro, militar, identidade RG nº 700146-1, expedida pelo MMA/RJ em 15/08/2012 e CPF 044.501.684-10 e sua mulher JOELMA MARIA NANES, brasileira, empresária, identidade RG nº 04090952202, expedida pelo DETRAN/RJ em 26/05/2011 e CPF 061.966.944-64, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei 6515/77, pelo preço de R\$110.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 17/01/2013, através da guia nº.1751626, no valor de R\$2.200,00. Protocolo nº.361336, Lº 1-BE, fls.299, talão nº.451238. Rio de Janeiro, 24 de janeiro de 2013. *****SMM

R.7/70693 - **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 sob o nº.00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$99.000,00, que com os juros de 8,5101% a.a. e 8,8500% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago no prazo de 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 17/02/2013, 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\$124.000,00. Rio de Janeiro, 24 de janeiro de 2013. *****SMM.

Av.8/70693 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** - Ainda pelo mesmo Instrumento que deu origem ao ato R.6, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04 na forma da Lei 10931, de 02/08/2004, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliária sob o nº.1.4444.0202058-0, Série 0113, no valor de R\$99.000,00, Condição da Emissão: Integral, aos juros de 8,5101% e 8,8500% taxas nominal e efetiva, com reajuste anual, será pago no prazo de 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$986,14 cada uma, vencendo-se a 1ª em 17/02/2013, atualizado monetariamente pela TR, tendo como Instituição Custodiante: Caixa Econômica Federal acima qualificada, tendo como devedores, WELLINGTON COSTA DE SIQUEIRA e sua mulher JOELMA MARIA NANES, já qualificados no R.6. Rio de Janeiro, 24 de janeiro de 2013. *****SMM

AV-9-70693 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDORES (FIDUCIANTES):**- Conforme Ofício nº 17193/2018- SIALF - GIGAD/RJ datado de 17/04/2018, Editais de Intimação publicados no Jornal Extra em 26/12/2018, 27/12/2018 e 28/12/2018, por solicitação da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº.00.360.305/0001-04, como credora fiduciária, foram os devedores WELLINGTON COSTA DE SIQUEIRA CPF nº 044.501.684-10 e JOELMA MARIA NANES, CPF nº 061.966.944-64, já qualificados no ato R-6, intimados a pagar 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. Protocolo nº 408412, Lº 1-BP, fls. 137, talão nº 504830. Rio de Janeiro, 25 de janeiro de 2019. *****LFT

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0070693-89

FICHA N°:

02

CNM:

MATRÍCULA:

70693

IMÓVEL: Rua Caparaó, nº33-F, casa 5.

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

AV-10-70693 - **CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA:** Prenotação nº 466381, aos 03/10/2024. Nos termos do Escrito Particular, datado de 04/04/2024, fica cancelada a AV-9 tendo em vista que os devedores purgaram a mora, em relação as parcelas em atraso que ensejaram a constituição em mora. Rio de Janeiro, RJ, 22/10/2024, averbado por ASB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EETU 34906 LfJ. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

AV-11-70693 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA:** Prenotação nº 458774, aos 18/12/2023. Por requerimento do **credor fiduciário**, já qualificado, no Ofício nº. 439209/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU datado de 26/01/2024, intimações com resultados negativos via Ofício de Registro de Títulos e Documentos e, conseqüentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 06/11/2024, 07/11/2024 e 08/11/2024, publicações nº.s 1485/2024, 1486/2024 e 1487/2024, respectivamente, foram os devedores **WELLINGTON COSTA DE SIQUEIRA** e **JOELMA MARIA NANES**, já qualificados, intimados a pagar 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, 04/12/2024, averbado por MAO e conferido por CSC. Selo de fiscalização eletrônica nºEEVH 46530 MFM. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

AV-12-70693 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 471285, aos 15/04/2025. Nos termos do Escrito Particular de 28/02/2025 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do(a) **credor(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Asa Sul, Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, 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 calculo do imposto de transmissão **R\$ 136.677,49** que foi pago através da guia nº. 2794563, em 24/02/2025 no valor de R\$ 4.100,32. Rio de Janeiro, RJ, 28/05/2025, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYB 56152 UHB. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-13-70693 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA:** Prenotação nº 471285, aos 15/04/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-12, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R-7, bem como a Cédula de Crédito Imobiliário, objeto da AV-8, referente ao contrato nº. 144440202058, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 28/05/2025, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYB 56153 YHD. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/53KEJ-LT92G-SE5VA-CU3JK>

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: 092346.2.0070693-89

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. 28/05/2025

Emolumentos.: R\$ 108,60
Selo.....R\$ 2,87
Ressag.....R\$ 2,17
Lei3217.....R\$ 21,72
Fundperj.....R\$ 5,43
Funperj.....R\$ 5,43
Funarpen.....R\$ 6,51
ISS.....R\$ 5,83
Total.....R\$ 158,56



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYB 56154 RET
Vinculado ao protocolo 471285
Consulte a validade do selo em:
<https://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

VERONICA DA RIN (Matricula: 94/17683), Em 28/05/2025 - 10:14h

Rua Arquias Cordeiro, 486, Méier - Rio de Janeiro/RJ - Cep: 20.770-000

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/53KEJ-LT92G-SE5VA-CU3JK>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

