



Valide aqui este documento

Pedido N: 25/009446

CNM: 089276.2.0117893-92

IMÓVEL: 295 - RUA TONELEROS - APTº 702 FLS:

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL - RJ

MATRÍCULA N.º	LIVRO 2	FLS.
117893		
<p>IMÓVEL:- Apartamento nº702 do edifício situado à Rua Toneleros nº295, com a correspondente fração ideal de 1/20 do terreno, medindo em sua totalidade, 16,00m de largura na frente e fundos, 17,20m à direita e 18,35m de extensão à esquerda, confrontando de um lado com o prédio nº293, do outro lado, com o nº301 e nos fundos com o de nº56 da Rua Cinco de Julho. PROPRIETÁRIA: SOCIEDADE IMOBILIÁRIA MELHORAMENTOS DE VALENÇA LTDA. REGISTRO ANTERIOR: Lº3GC-113417-261, INSCRIÇÃO: 1300306-6. CL nº08278-4-----VA</p>		
O OFICIAL:		GUSTAVO GASTALHO MOREIRA Substituto - Matr. 941587 5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ
<p>R.1/117893-COMPRA E VENDA:- Nos termos do instrumento particular de 27.06.2014, e demais documentos exigidos por lei, prenotados no Lº1DA-568219-19 em 12.08.2014, SOCIEDADE IMOBILIÁRIA MELHORAMENTOS DE VALENÇA LTDA, CNPJ nº33.293.671/0001-47, com sede nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula a HELIO BATISTA BILHERI FILHO, brasileiro, advogado, CPF nº084.272.807-42 e seu cônjuge CARINE DE TOLEDO COUTO BILHERI, brasileira, CPF nº093.030.397-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$1.800.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº1886646 no valor de R\$36.271,88 em 02.07.2014, tendo como base de cálculo o valor de R\$1.813.593,95. É emitida D.O.I. conforme IN/SRF. Rio de Janeiro, 10 de Outubro de 2014.-----VA</p>		
O OFICIAL:		GUSTAVO GASTALHO MOREIRA Substituto - Matr. 941587 5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ
<p>R.2/117893-ALIBENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos dos mesmos documentos que serviram de título para o R.1, HELIO BATISTA BILHERI FILHO e seu cônjuge CARINE DE TOLEDO COUTO BILHERI, já qualificados, constituíram a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº00.360.305/0001-04, dando-se o desdobramento da posse, tornando-se eles fiduciantes, possuidores diretos e a fiduciária indireta do imóvel, pelo preço de R\$950.000,00, pagável em 420 prestações mensais e sucessivas, com o valor inicial de R\$9.517,70, vencendo-se a primeira em 27.07.2014, aos juros nominal de 8,8334% ao ano e juros efetivo de 9,2000% ao ano, optando os devedores pela taxa de juros reduzida de 8.7412% ao ano (nominal) e 9.1001% ao ano (efetiva), enquanto forem mantidas as condições estabelecidas neste contrato, e sob as demais cláusulas e</p>		

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U946T-PFUFW-ZNSQD-92S4P

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Pedido N: 25/009446

CNM: 089276.2.0117893-92

condições do título. Rio de Janeiro, 10 de Outubro de 2014.-----VA

O OFICIAL:

GUSTAVO GASTALHO MOREIRA
Substituto - Matr.: 941587
5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ

AV.3/117893-CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:- Nos termos do mesmo documento particular que serviu de título para o R.1, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário série 0614, nº1.6000.0004862-7 em 27.06.2014, em que são partes como credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada e como devedores HELIO BATISTA BILHERI FILHO e seu cônjuge CARINE DE TOLEDO COUTO BILHERI, já qualificados. Rio de Janeiro, 10 de Outubro de 2014.-----VA

O OFICIAL:

GUSTAVO GASTALHO MOREIRA
Substituto - Matr.: 941587
5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ

AV.4/117.893-INDISPONIBILIDADE: Nos termos de Aviso nº303/2017 datado em 24.05.2017, publicado no Diário Oficial em 29.05.2017, prenotado no L°1DK-595686-233 em 31.05.2017, e tendo em vista os termos do Ofício nº457/2017/OF, de 29.03.2017, do Juízo de Direito da Vara Única da comarca de Porto Real-Quatis (N/REF. Proc. Nº2017.070.412 CJ), foi decretada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula até decisão ulterior do referido Juízo. Selo ECAM18718 EKK. Rio de Janeiro, 13 de Junho de 2017.-----IT

O OFICIAL:

DEL RODRIGO NEMO ROSA MARCONDES
1º Substituto - Matr.: 94/2882
5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ

AV.5/117.893-ADITAMENTO: De conformidade com o Artigo 213, Inciso I, Alínea "a" da lei 6015/73, fica editada a AV.4 para fazer constar que a indisponibilidade fica limitada ao valor de R\$3.630.000,00. Rio de Janeiro, 12 de Julho de 2017.-----IT

O OFICIAL:

GUSTAVO GASTALHO MOREIRA
Substituto - Matr.: 941587
5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ

AV.6/117.893-CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE: Nos termos de Ofício nº313/2022/OF de 28/03/2022 da Vara Única da Comarca de Porto Real-Quatis/RJ, assinado pela M.Mª Juíza Drª Priscila Dickie Oddo, prenotado no L°1EC-652113-175 em 01/04/2022, fica cancelada a Indisponibilidade objeto da AV.4, referente ao processo nº0000236-35.2017.8.19.0071, em virtude de determinação judicial. SELO EECQ45334 BDY. Rio de Janeiro, 05 de Maio de 2022.-----MV

O OFICIAL:

GUSTAVO GASTALHO MOREIRA
Responsável pelo Expediente
Matrícula: 941587
5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ

Continua na ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U946T-PFUFW-ZNSQD-92S4P



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Pedido N: 25/009446

CNM: 089276.2.0117893-92

IMÓVEL: 295 - RUA TONERELOS - APTº702 FLS: 02

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL - RJ

MATRÍCULA N.º	LIVRO 2	FLS.
<p>AV.7/117893-NEGATIVA DE INTIMAÇÃO:- Nos termos de Ofício nº250220/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, emitido em 18/03/2022 e Certidão emitida pelo 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, em 04/04/2022, prenotados no Lº1EC-651487-121 em 21/03/2022, fica certificado que a intimação dos devedores fiduciantes HELIO BATISTA BILHERI FILHO, CPF nº084.272.807-42 e sua mulher CARINE DE TOLEDO COUTO BILHERI, CPF Nº093.030.397-00, já qualificados, solicitada pela credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº00.360.305/0001-04, já qualificada, foi negativa. Selo EEX43482 ZUJ. Rio de Janeiro, 22 de Junho de 2022.-----KB</p> <p style="text-align: right;">Claudia Maria Milagres Jannuzzi Substituta - Matr. 94-1591 5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ</p> <p>O OFICIAL: <u><i>Claudia Maria Milagres Jannuzzi</i></u></p>		
<p>AV.8/117893 - Rio de Janeiro, 23/08/2024. Prenotação sob o nº1EM-686188-41 em 03 de junho de 2024. CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES FIDUCIANTES: Nos termos de requerimento de 07/06/2024, por solicitação da fiduciária credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, já qualificada, foram os devedores fiduciantes HELIO BATISTA BILHERI FILHO, CPF nº 084.272.807-42 e CARINE DE TOLEDO COTO BILHERI, CPF nº 093.030.397-00 já qualificados, intimados a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária objeto do R.2, e não tendo a mesma purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Conforme previsto no artigo 1.465 do Código de Normas da CGJ RJ, decorrido o prazo de 120 dias desta constituição sem as providências do requerente para consolidação da propriedade, a presente averbação perderá seus efeitos, sendo exigido novo procedimento de intimação de execução extrajudicial. Selo: EETW 06561 HSI. Rio de Janeiro, 23/08/2024.-----RR</p> <p style="text-align: right;">Daniel Lopes de Souza Substituto Legal - Matr: 94/25115 5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ</p> <p>A OFICIALA: <u><i>Daniel Lopes de Souza</i></u></p>		
<p>AV.9/117893 - Rio de Janeiro, 31/03/2025. Prenotação sob o nº 696155 em 14 de janeiro de 2025.</p> <p>CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme requerimento constante no Ofício nº485943/2024, expedido em Bauru-SP aos 13/01/2025, e demais documentos exigidos por lei, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, respaldada pelo artigo 26 § 7º da Lei 9.514/1997. O Imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2506901 em 13/10/2023, no valor de R\$38.163,51, base de cálculo R\$1.272.117,00. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal</p>		

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U946T-PFUFW-ZNSQD-92S4P



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Pedido N: 25/009446

5º

REGISTRO DE IMÓVEIS RIO DE JANEIRO

Continuação da certidão nº25/009446.-----

Certifico que nos termos do Artigo 167, inciso I, alínea 21 da Lei 6015/73, não constam neste Cartório ações reais, pessoais e reipersecutórias sobre o imóvel, salvo as que constarem na matrícula. Certifico revendo e dou fé que a presente é cópia de todos os atos constantes da matrícula a que se refere extraída nos termos do art 19 § 1º da Lei 6015 de 1973 dela constando todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo. Data da busca 02/04/2025. Rio de Janeiro, **03/04/2025**. Eu, MICHEL MIRANDA GONÇALVES (CERTIDAO), procedi às buscas.---

Pedido de Certidão: **25/009446**.

Emolumentos..:	R\$ 108,60
Fundgrat.....:	R\$ 2,17
Lei 3217.....:	R\$ 21,72
Fundperj.....:	R\$ 5,43
Funperj.....:	R\$ 5,43
Funarpen	R\$ 6,51
ISS.....:	R\$ 5,83
Custo Selo.....:	R\$ 2,87
Total.....:	R\$ 158,56

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXF 34223 AOV
Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>



Provimentos CNJ nº47/2015, CGJ nº89/2016 e CGJ nº45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U946T-PFUFW-ZNSQD-92S4P>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

