Valide aqui
este documento

CNM Nº 092346.2.0018689-28

FICHA N.º 01 MATRÍCULA N.º 18689

IMÓVEL RUA ARAÚJO LEITÃO Nº 607 APTº.605 BLOCO-06 L.º 2-F FLS. 268

1º SRI Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

4D-97-25928

IMÓVEL - Aptº.605 do Bloco 06 da rua Araújo Leitão, 607 e respectiva fração ideal de 65/52.340 do respectivo terreno, na freguesia do Engenho Novo, que mede 110,25ms de frente para a rua Araújo Leitão; 117,90ms do lado oposto pelo alinhamento da Estrada Grajaú-Jacarepaguá; 206,10ms a direita e 255,60ms à esquerda, confrontando pelos fundos com a Estrada Grajaú-Jacarepaguá, a direita com o prédio 545 da rua Araújo Leitão e pelo lado esquerdo com o terreno com frente para este logradouro, de propriedade de Espólio de Caetano de Faria Castro. PROPRIETÁRIO: COOPERATIVA HABITACIONAL DOS SÓCIOS DO CLUBE DOS SUBTENENTES E SARGENTOS DO EXÉRCITO. TÍTULO ANTERIOR: Lº. 3-CF, fls. 160, sob o nº 94.492 em 13.11.1972, e hipotecado a PATRIMÔNIO ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO FLUMINENSE, e caucionado os créditos hipotecários ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, conforme inscrição nº 24.011 do livro 2-BC, fls. 268, ...CMK.

R.1/18689 - COMPRA E VENDA Certifico, que por Instrumento Particular de 27-11-78, a COOPERATIVA HABITACIONAL DOS SÓCIOS DO CLUBE DOS SUBTENENTES E SARGENTOS DO EXÉRCITO, com séde nesta cidade à rua Henrique Dias, 25, inscrita no CGC. sob o nº MF.33699315/0001-28, vendeu a CARLOS VEIGA DE ALMEIDA, motorista, e s/m DALVA ROCHA DE ALMEIDA, do lar, brasileiros, CPF nº 094.740.487-20, residentes e domiciliados nesta cidade, o imóvel acima matriculado pelo valor de Cr$.156.232,14. O imposto de transmissão no valor de Cr$.833,60, foi pago em 05.04.79 pela guia nº 2421048 . Rio de Janeiro, 24 de maio de 1979.....CMK

AV2/18689 - DESLIGAMENTO - Certifico que pelo mesmo título, o BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO - BNH, na qualidade de credor caucionário e PATRIMÔNIO ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO FLUMINENSE, com séde em Niterói (R.J.) `a rua Presidente Backer nº 54/58, inscrita no CGC. 30138689/0001 na qualidade de credor hipotecário, autorizam o desligamento do apartamento acima matriculado, da caução e da hipoteca mencionada. Rio de Janeiro, 24 de maio de 1979.....CMK

R3/18689 - HIPOTECA - Certifico. ainda, que pelo referido título. o (s) adquirente (s) acima qualificado (s) se tornou (tornaram) devedor (es) de PATRIMÔNIO ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO FLUMINENSE, acima qualificada, mediante hipoteca do 1º grau do imóvel acima matriculado, da quantia de CR$.145.751,10 equivalente a 1.010,55718 UPC/BNH ou a 243,25500 vezes o maior salário mínimo habitacional, que com os juros de 9% nominal e 9,381% efetiva correção monetária lhe serão pagos em 300 prestações mensais sendo a primeira delas no valor de CR$.1.354,01 equivalente a 2,25981 vezes o maior salário mínimo habitacional com vencimento em 30-10-76. Rio de Janeiro, 24 de maio de 1979.....CMK

AV.4/18689 - CAUÇÃO - Cumprindo o disposto no contrato de cessão de créditos hipotecários averbado à margem da inscrição hipotecária acima mencionada, a credora dá em caução ao B.N.H., os créditos hipotecários decorrentes da presente hipoteca. Rio de Janeiro, 24 de maio de 1979.....CMK

AV.5/18689-CESSÃO DE CRÉDITOS:-Nos termos ofício de 1º Setembro de 1995, a credora já qualificada, na Av.2, cedeu a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CGC 00360305/0198-08, seus direitos creditórios no valor de

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MGT2E-UEVXF-43CQZ-2SZ9S

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

de R$3.643.649,48. Rio de Janeiro, 31 de Janeiro de 1997.-AL

R-6/18689 - **PENHORA** - Nos termos do Mandado de Penhora da 12ª Vara de Fazenda Pública, assinado em 29/03/2001, pelo Juiz Dr. Adolpho Correa de Andrade Mello Júnior, extraído dos autos de Execução Fiscal nº.02684/99, movida pelo Município do Rio de Janeiro, contra Carlos Veiga de Almeida e s/m, qualificado no R-1, contendo Auto de Penhora e Depósito de 05/05/2001, o imóvel desta matrícula foi penhorado para garantia do pagamento da dívida no valor principal de R$254,45, tendo como Depositário Judicial Damiana Martins de Oliveira. Protocolo nº.243522, Lº.1-AD, fls.244, talão nº.326485. Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 2001.-..MVG.

Av-7/18689 - **CONSIGNAÇÃO AO ATO ANTERIOR** - Não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da penhora objeto do Ato precedente, somente será cancelado dito registro contra o recolhimento dos mencionados emolumentos, salvo se a vencida na Ação for a Fazenda Pública (Decisão Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Proc. nº.29.682/97). Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 2001.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.MVG

Av.8/18689 - **CANC. DE PENHORA** - Em cumprimento ao Ofício nº240/2002 - 10 da 12ª Vara de Fazenda Pública desta cidade, (ant. 10ª VFP - CDAM), assinado em 29/4/2002, pelo MM. Juiz Dr. Adolpho C. Andrade Mello JR., hoje arquivado, foi determinado o cancelamento da penhora objeto do R.6, Execução Fiscal de nº 02684/99. Prot. nº 248117 Lº 1/AE fls.251, talão nº 331384. Rio de Janeiro, 10 de junho de 2002.//LGO.

R.9/18689 - **DESAPROPRIAÇÃO** - Nos termos do Ofício PG/PPD/FLC (MSMM) nº867 de 06.08.02 e em cumprimento ao Mandado da 7ª Vara de Fazenda Pública, assinado pela MM Juíza Drª Daniela Ferro Affonso Rodrigues Alves em 09.07.2002, contendo a sentença de 14/12/83, hoje arquivados, do terreno desta matricula foi desapropriada uma área de 720,00m2, em favor do Município do Rio de Janeiro, medindo de frente 117,90m à direita 6,10m, à esquerda 7,70m e aos fundos 119,62m, pelo valor de Cr$6.572.405,00 a época. Protocolo 249961 fls. 74 Lº1-AF, talão 333318. Rio de Janeiro, 09 de setembro de 2002.***jmt

Av.10/18689 - **ÁREA REMANESCENTE** - Pelo mesmo título do R.9, em virtude da desapropriação, o terreno desta matricula ficou com a seguinte área remanescente de 24.680,00m2, medindo 110,25m de frente, 200,00m à direita, 247,90m à esquerda e aos fundos 119,62m. Rio de Janeiro, 09 de setembro de 2002.*************************************jmt

Av.11/18689 - **CANC. DE HIPOTECA** - Nos termos do Instrumento Particular de 08/11/2011, hoje arquivado, fica cancelada a hipoteca objeto do R.3, cedida na Av.5, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00360.305.0001-04. Prot. nº. 348871, Lº. 1-BC, fls. 68, talão nº. 437873. Rio de Janeiro, 21 de novembro de 2011.***SMM

Av.12/18689 – **CANC. DE CAUÇÃO:** - Nos termos do instrumento particular que deu origem a Av.11, foi autorizado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL acima qualificada, o cancelamento da caução constante da Av.4 da matrícula. Rio de Janeiro, 21 de novembro de 2011.***SMM

R.13/18689 - **PROMESSA DE VENDA** - Nos termos da escritura de 15/12/1977 do 10º Ofício de Notas desta cidade, Lº 2712, fls. 90v, CARLOS VEIGA DE ALMEIDA e sua mulher DALVA ROCHA DE ALMEIDA, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF nº 094.740.487-20, prometeram vender o imóvel matriculado a HENRIQUE LUIZ DE OLIVEIRA, brasileiro, militar, CPF nº 467.433.878-72, casado pelo regime da comunhão de bens com MARIA DAS GRAÇAS DE OLIVEIRA, pelo preço de Cr$100.000,00, à época, hoje R$0,01 a ser pago na forma estabelecida na escritura. Protocolo nº 358071, Lº 1-BE, fls. 081, Talão nº 447772. Rio de Janeiro, 05 de outubro de 2012.**************************************CG

Continua na Ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MGT2E-UEVXF-43CQZ-2SZ9S

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

R.14/18689 – **PARTILHA DO DIREITO E AÇÃO** - Nos termos do Formal de Partilha extraído dos autos de inventário dos bens deixados por falecimento de HENRIQUE LUIZ DE OLIVEIRA, CPF nº 467.433.838-72, ocorrido em 13/01/2002, processado pelo Juízo de Direito da 7ª Vara Cível da Regional do Méier/RJ, assinado pela M.M. Juíza Drª. Alessandra Ferreira Mattos Aleixo, de 25/07/2007, contendo a sentença proferida em 23/02/2005, o imóvel desta matricula, avaliado pela parte para efeitos fiscais em R$7.338,00, foi partilhado o Direito e Ação a MARIA DAS GRAÇAS DE OLIVEIRA, brasileira, viúva, pensionista, CPF nº 093.279.757-15. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 5.64.804635-0, no valor de R$872,52 em 23/11/2006. Protocolo nº 357539, Lº 1-BE, fls. 046, Talão nº 447210. Rio de Janeiro, 05 de outubro de 2012.**********CG

R.15/18689 - **COMPRA E VENDA:** - Nos termos da escritura de 04/08/2013, do 10º Serviço Notarial desta cidade, Lº 7041, fls. 034, CARLOS VEIGA DE ALMEIDA, aposentado, CPF nº.094.740.487-20 e s/m DALVA ROCHA DE ALMEIDA, do lar, CPF nº.019.480.867-00, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anterior a vigência da Lei 6515/77, efetivara a venda do imóvel matriculado a MARIA DAS GRAÇAS DE OLIVEIRA, já qualificada no R.14, pelo preço de CR$100.000,00 à época, hoje R$0,01. Isenta do pagamento do imposto de transmissão, conforme Certificado Declaratório de Isenção de ITBI, através da guia nº.1876329, emitida em 16/05/2014. Protocolo nº.376868, Lº1/BI, fls. 134, talão nº.468371. Rio de Janeiro, 09 de setembro de 2014.//LGO.

R.16/18689 - **COMPRA E VENDA COM FGTS**:- Nos termos do Instrumento Particular de 26.05.2015 e demais documentos hoje arquivados, MARIA DAS GRAÇAS DE OLIVEIRA, brasileira, viúva, não mantendo união estável, aposentada, inscrita no CPF nº 093.279.757-15, vendeu o imóvel desta matricula a TATIANA ABBATANTUONO DE ARAUJO, brasileira, solteira, maior, não mantendo união estável, consultora, portadora da cédula de identidade RG nº 24.199.006-8-DETRAN/RJ expedida em 15.04.2011, inscrita no CPF nº 123.269.637-41, pelo preço de R$250.000,00, sendo: R$36.638,03 com recursos próprios, R$13.361,97 com recursos do FGTS e R$202.550,00 através do financiamento. Isenta do pagamento do imposto de transmissão através da guia nº 1960965, emitida em 13.05.2015. Protocolo nº 383784, Lº1-BJ, fls. 295, talão nº 476121. Rio de Janeiro, 16 de junho de 2015.**********ALS

R.17/18689 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**:- Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R.16, a adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matricula em alienação fiduciária ao ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 60.701.190/0001-04, em garantia de empréstimo no valor de R$202.550,00, que será pago no prazo de 360 meses, taxas de juros 11.5000% a.a. (efetiva) 10.9349% a.a. (nominal), taxa de juros 0.9112% mensal (efetiva), 0.9112% mensal (nominal), taxa efetiva de juros anual com benefício 9.5000%, taxa nominal de juros anual com benefício 9.1098%, taxa efetiva de juros mensal com benefício 0.7591%, taxa nominal de juros mensal com benefício 0,7591%, Custo Efetivo Total – CET (anual): taxa de juros 12.3700%, Custo Efetivo Total (CET) anual - taxa de juros com benefício 10.3700%, pelo Sistema de Amortização Constante, vencendo a primeira prestação em

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MGT2E-UEVXF-43CQZ-2SZ9S

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

26.06.2015 e data do vencimento da última prestação em 26.05.2045, valor da prestação mensal nesta data R$2.163,09, 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$250.000,00. Rio de Janeiro, 16 de junho de 2015.*ALS

AV-18-18689 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)** - Por requerimento do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, no Ofício nº. 287967/2022 datado de 24/06/2022, e intimação(ões) via 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade com resultado positivo, foi o(a) devedor(a): **TATIANA ABBATANTUONO DE ARAUJO, CPF nº 123.269.637-41**, já qualificado(a), intimado(a) a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo o mesmo(a) purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Protocolo nº 444745, Lº 1-BY, fls. 159, Talão nº 547548. Rio de Janeiro, 05 de outubro de 2022.********CG

O Oficial.

Rozaldo Graeff Vieira
Substituto
Matr. 94/4.815

AV-19-18689 – **CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES (FIDUCIANTES)** – Protocolo nº 458869, Lº. 1-CB, Fls. 201, Talão nº 565649 de 20/12/2023. Nos termos do Escrito Particular, datado de 27/10/2023, da credora fiduciária fica cancelado a AV-18, tendo em vista que os devedores purgaram a mora com relação às parcelas em atraso que ensejaram a constituição em mora. Rio de Janeiro, 15/02/2024. **********CET/SOE.

AV-20-18689 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**: Prenotação nº **454095**, aos **28/06/2023**. Por requerimento do **credor fiduciário**, já qualificado, no Ofício nº. 388226/2023 datado de 21/06/2023, intimações com resultados negativos via Ofício de Registro de Títulos e Documentos e, consequentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 16/07/2024, 17/07/2024 e 18/07/2024, publicações nº.s 1404/2024, 1405/2024 e 1406/2024, respectivamente, foi/ram a/o/os devedor/a/es:**TATIANA ABBATANTUONO DE ARAUJO**, CPF sob o nº 123.269.637-41, já qualificado/a/os, intimado/a/os a pagar/em os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo o/a/os mesmo/a/os purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, RJ, 21/08/2024, averbado por ASB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEUE 38934 YGV. Dr. Lélio Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. **********

AV-21-18689 - **CONSOLIDAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº **466368**, aos **03/10/2024**. Nos termos do Escrito Particular de 03/09/2024 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor de **ITAU UNIBANCO S.A.**, já qualificado, 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$250.000,00**, isento através da guia nº. 2736656, emitida em 04/09/2024 de acordo com o, Art. 8º, § único, I da Lei 2.277/94, com redação dada pela Lei 3.335/2001. Rio de Janeiro, RJ, 18/10/2024, averbado por ACV e conferido por ANK . Selo de fiscalização eletrônica nºEEUT 62486 RZX. Dr. Lélio Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. **********

AV-22-18689 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº **466368**, aos **03/10/2024**. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem ao AV-21, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato nº. 10132947806-0, objeto do R-17, conforme art. 1.488 do Código de Normas – Parte Extrajudicial – da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 18/10/2024, averbado por ACV e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EEUT 62487 AQP. Dr. Lélio Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. **********

AV-23-18689 - **LEILÕES NEGATIVOS**: Prenotação nº **469760** , aos **12/02/2025** . Nos

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MGT2E-UEVXF-43CQZ-2SZ9S

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
18.689

CNM:092346.2.0018689-28

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO / RJ

Ficha: 03

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

termos do Escrito Particular de 05/02/2025 do **ITAU UNIBANCO S A**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, São Paulo - SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, e demais documentos hoje arquivados, fica averbado que foram realizados os leilões **negativos**, consoante o disposto no artigo 27 da Lei 9.514/97 e artigo 1.491 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial. Rio de Janeiro, RJ, 14/03/2025, averbado por MAO e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXA 29429 HVF. Assinado eletronicamente por Lélio Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial. - - - - - - - - -

AV-24-18689 - **QUITAÇÃO:** Prenotação nº **469760**, aos **12/02/2025**. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem à AV-23 e Termo de Quitação de 05/02/2025 o(a) credor(a) fiduciário(a) declarou quitada a dívida objeto do R-17 desta matrícula. Rio de Janeiro, RJ, 14/03/2025, averbado por MAO e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXA 29430 TVD. Assinado eletronicamente por Lélio Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial. - - - - - - - - -

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. 14/03/2025

Emolumentos.: **R$ 102,61**
Selo.....**R$ 2,71**
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
EEXA 29431 RXM
Vinculado ao protocolo 469760
Consulte a validade do selo em:
https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

VERONICA DA RIN (Matricula: **94/17683**), Em **14/03/2025 - 15:10**
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/MGT2E-UEVXF-43CQZ-2SZ9S

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar