

FICHA N.º 01

MATRÍCULA N.º 45638

IMÓVEL Rua Filgueiras Lima, nº 82

L.º 2-I FLS. 268

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS TALÃO N.º 626646-1

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

4-I 223 58438

IMÓVEL: Rua Filgueiras Lima, nº 82 prédio e respectivo terreno, na Freguesia do Engenho Novo, que mede: 7,30m de largura na frente e fundos, por 39,50m de extensão, confrontando à direita com o prédio 84, à esquerda com o de nº 80, e nos fundos com o de nº 151 da rua Marechal Bittencourt. **PROPRIETÁRIOS:** ALTAMIRO IGNÁCIO DA COSTA funcionário, autárquico e s/m JURACY MOLL DA COSTA, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF nº 025.875. / 807/49, domiciliados e residentes nesta cidade. **TÍTULO ANTERIOR:** L.º 3-DG, fls. 30 nº 54364, registrado em 04/10/65. Inscrição sob o nº 0336717-4 e C.L. 07181-1. Rio de Janeiro, 26 de junho de 1984.-LC

R.1/45638 - **DOAÇÃO:** Nos termos da escritura de 19/06/1984 da 102. Circunscrição, desta cidade, L.º 77, fls. 48, ato nº 21, os proprietários doaram o imóvel desta matrícula a Celi Inacio da Costa, brasileira, solteira, maior, professora, CPF nº 108.951.087/04, residente e domiciliada nesta cidade, para efeitos fiscais foi atribuído o valor de CR\$7.040.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia sob o nº 24/40020 em 14/06/84. Rio de Janeiro, 26 de junho de 1984.-LC

Av.2/45638 - **USUFRUTO:** Pelo mesmo título do R.1, os doadores reservaram para si o usufruto do imóvel em caráter vitalício. Rio de Janeiro, 26 de junho de 1984.-LC

Av.3/45638 - **GRAVAME:** Ainda pelo mesmo título do R.1, o imóvel desta matrícula fica gravado com a cláusula de incomunicabilidade. Rio de Janeiro, 26 de junho de 1984.-LC

R.4/45638 - **ADJUDICAÇÃO:** Nos termos da Carta de Adjudicação extraída dos autos de inventário dos bens deixados por falecimento de... CELI INÁCIO DA COSTA, processado pelo Juízo de Direito da 1ª V.O.S. assinado em 08.4.1991, pelo Juiz Dr. Sidney Hartung Buarque, com tendo sentença homologatória da adjudicação proferida em 05.4.1991 pelo mesmo Juiz, o imóvel objeto desta matrícula avaliado em... Cr\$2.217.371,00, foi adjudicado em favor de ALTAMIRO IGNÁCIO DA... COSTA e sua mulher JURACY MOLL DA COSTA, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, ele funcionário autárquico, ela do lar, CPF nº.025875807/49, tendo sido pago o imposto de transmissão em... 22.5.1991, pela guia nº.5.64-1518290. Rio de Janeiro, 30 de julho/ de 1991.-LC

AV.5/45638 - **CANCELAMENTO:** Em virtude da adjudicação objeto do R.4/45638, fica cancelada o usufruto objeto do R.2, bem como a cláusula de incomunicabilidade mencionada na AV.3/45638. Rio de Janeiro.

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ROZALDO GRAEFF VIEIRA - 07/06/2023 10:52

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 70b5d07a-c8a6-41c9-8ccd-7c3f2c22f54b



Rio de Janeiro, 30 de julho de 1991.-----

Ji

R.6/45638 - ADJUDICAÇÃO DE METADE: Nos termos da carta de adjudicação extraída dos autos de inventário de ALTAMIRO IGNÁCIO DA COSTA, processado no Juízo de Direito da 12ª V.O.S., assinado em 23-02-1995 pelo Juiz Dr. Gilberto Fernandes, contendo sentença de 01/02-1995, metade do imóvel supra; avaliado em R\$35.000,00, foi adjudicado à JURACY MOLL DA COSTA, viúva, CPF 023.848.827-67. Imposto de transmissão pago em 17-03-1995 pela guia nº 564/295795-5. Rio de Janeiro, 08 de maio de 1995.-----LGR

R.7/45638/DOAÇÃO DA NUA PROPRIEDADE:- Nos termos da escritura de 23.05.95 do 10º Ofício Lª 5323, fls.129/132, a proprietária no R.6 doou a nua propriedade do imóvel supra, a SYLVIO AURELIO DE FARIA MIOTTI, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, CIC.nº 331.932.157-91, pelo valor de R\$ 1,00 para efeitos fiscais. Imposto de transmissão pago em 25.04.95 pela guia nº 4.64/427.402-6. Rio de Janeiro, 04 de Julho de 1995.-----AL

R.8/45638-RESERVA DE USUFRUTO:DE 50%:- Pelo mesmo título que deu origem ao R.7 a doadora no R.7, reservou 50% do usufruto do imóvel supra, para si. Rio de Janeiro, 04 de julho de 1995.-----AL

R.9/45638-INSTITUIÇÃO DE 50% DO USUFRUTO:- Ainda pelo mesmo título a doadora no R.7, instituiu 50% do usufruto do imóvel em causa em favor das usufrutuárias MARIA DE LOURDES MOLL, maior, do lar, CIC. nº 239.245.357-87; YARA MOLL, aposentada, CIC,nº 127.000.967-20; / YEDDA MOLL, maior, do lar; CIC nº 239.245.007-20 e LEDA MOLL, maior, do lar, CIC nº 239.243.577-49, todas brasileiras, solteiras, enquanto viverem. Imposto de transmissão pago em 25.04.95 pela guia nº 4.64/427.403-4. Rio de Janeiro, 04 de Julho de 1995.-----AL

AV.9/45638 - CANCELAMENTO DE 62,5% DO USUFRUTO: Nos termos de petição de 22.01.99 e Certidões de óbitos da 8ª Circunscrição, Lª. C-0673, fls.176, nº.163036, Lª.C-0652, fls.37, nº.156599 hoje arquivadas, fica cancelado 62,5% do usufruto, sendo 50% do usufruto objeto do R.8 e 12,5% objeto do R.9, em virtude do falecimento das usufrutuárias JURACY MOLL DA COSTA ocorrida em 23.12.98 e MARIA DE LOURDES MOLL em 14.01.98. As custas foram pagas no valor de R\$22,51 de acordo com Tabela II, sendo R\$10,37 averbação; R\$5,18 Certidão do registro; R\$3,52 mltua e Acotarj; R\$3,44 informática. Rio de Janeiro, 29 de janeiro de 1999.-----AL

Av.11/45638 - RETIFICAÇÃO :- Nos termos do artº 218 § 1º da lei 6015/73, fica retificada a Av. anterior para Av.10/45638, e não como constou. Rio de Janeiro, 18 de janeiro de 2010.-----TOP

Av.12/45638 - CANC. DE 12,5% DE USUFRUTO:- Nos termos do requerimento de 29/12/2009, e cópia da certidão de óbito da 10ª Circunscrição/RJ, Lº nº. C-00367, fls. 108, sob o nº.94602, de 17/03/2007, hoje arquivados, fica cancelado 12,5% do usufruto objeto do R.9, em virtude do falecimento de YARA MOLL, ocorrido em 16/03/2007. O imposto de transmissão pago em 29/12/2009, através da guia nº. 4.64.555800-1, no valor de R\$570,70. Prot. nº. 327870, Lº 1-AX, fls. 168, Talão nº. 415169. Rio de Janeiro, 18 de janeiro de 2010.-----TOP

Segue na ficha 2

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Ji

Esse documento foi assinado digitalmente por ROZALDO GRAEFF VIEIRA - 07/06/2023 10:52

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 70b5d07a-c8a6-41c9-8ccd-7c3f2c22f54b

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS TALÃO N.º 626646-2

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

R.13/45638 - **ADJUDICAÇÃO DE 75% DA PLENA PROPRIEDADE E 25% DA NUA PROPRIEDADE:** - Nos termos da escritura de inventário e adjudicação dos bens deixados por SYLVIO AURELIO DE FARIA MIOTTI, CPF nº 331.932.157-91, falecido em 30/11/2009, lavrada em 12/02/2010, no 10º Ofício de Notas desta cidade, L.º.6644, fls.187/188, 75% da plena propriedade e 25% da nua propriedade (em virtude de persistir o usufruto em favor de YEDDA MOLL e LEDA MOLL, 12,5% cada uma, conforme R.9), do imóvel matriculado avaliado pelas partes para os efeitos fiscais em R\$237.000,00, foi adjudicado a ÁUREA DE FARIA MIOTTI, brasileira, viúva, pensionista, CPF 370.049.137-91, tendo como advogado assistente Dr. Armindo Albino Fonseca Bernardo, OAB/RJ nº.58870. O imposto de transmissão pago em 22/01/2010, através da guia nº.7.64.107138-7, no valor de R\$9.512,81. Prot. nº.352476, L.º.1-BD fls. 8, talão nº.441765. Rio de Janeiro, 27 de março de 2012.*****SMM

Av.14/45638 - **CANC. DE 12,5% DO USUFRUTO:**- Nos termos do requerimento de 28/03/2012, e xérox da certidão de óbito da 10ª Circunscrição desta cidade, matrícula nº.088534 01 55 2012 4 00462 249 0120543 45 datada de 28/02/2012, hoje arquivados, fica cancelado 12,5% do usufruto objeto do R.9, em virtude do falecimento da usufrutuária LEDA MOLL, ocorrido em 20/02/2012. O imposto de transmissão pago em 28/03/2012, através da guia nº. 464.567202-5, no valor de R\$990,50. Prot. nº.352739, L.º 1-BD, fls.26, talão nº.442044. Rio de Janeiro, 09 de abril de 2012.*****SMM

Av.15/45638 - **CANC. DE 12,5% DO USUFRUTO:**- Nos termos do requerimento de 27/04/2012, e xérox da certidão de óbito da 10ª Circunscrição do RCPN desta cidade, matrícula nº.088534 01 55 2012 4 00465 042 0121236 22 datada de 24/04/2012, hoje arquivados, fica cancelado 12,5% do usufruto objeto do R.9, em virtude do falecimento da usufrutuária YEDDA MOLL, ocorrido em 14/04/2012. O imposto de transmissão pago em 27/04/2012, através da guia nº. 4.64.567430-3, no valor de R\$990,50. Prot. nº.353503, L.º 1-BD, fls.77, talão nº.442880. Rio de Janeiro, 08 de maio de 2012.*****SMM

R.16/45638 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Instrumento Particular de 10/07/2013 e demais documentos hoje arquivados, AUREA DE FARIA MIOTTI, qualificada no R.13, vendeu o imóvel matriculado a SIDNEI ALBERTO SCHIAVO, brasileiro, solteiro, empresário e produtor de espetáculos públicos, RG nº 00330505584 expedida por DETRAN/RJ em 23/07/2008 e CPF nº 007.334.137-14, pelo preço de R\$500.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1800604, no valor de R\$10.000,00 em 10/07/2013. Protocolo nº 366555, L.º 1-BG, fls. 047, Talão nº 457013. Rio de Janeiro, 26 de agosto de 2013.*****CG

R.17/45638 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao ato R.16, o adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel matriculado 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\$400.000,00 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 10/08/2013, 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\$492.000,00. Rio de Janeiro, 26 de agosto de 2013.*****CG

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Av.18/45638 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Ainda pelo mesmo Instrumento, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0346904-2, Série 0713, garantida pela propriedade fiduciária objeto do ato R.17, na forma da Lei 10.931 de 02/08/2004. Rio de Janeiro, 26 de agosto de 2013.*****CG

AV-19-45638 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE)**:- Conforme Ofício nº 241769/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU datado de 20/07/2022, intimações com resultado negativo via Registro de Títulos e Documentos e, conseqüentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 30/11/2022, 01/12/2022 e 02/12/2022, publicações nºs. 999/2022, 1000/2022 e 1001/2022, respectivamente, foi o devedor SIDNEI ALBERTO SCHIAVO, CPF nº 007.334.137-14, qualificado no R-16, intimado a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo a mesma purgado a mora no prazo legal, é aqui certificada esse fato para dos devidos efeitos legais. Protocolo nº 441676, Lº 1-BX, fls. 255, Talão nº 543996. Rio de Janeiro, 02 de janeiro de 2023.*****CG

O Oficial.


VERA LUCIA G. MACIEL
SUBSTITUTA
MAT. 94/4.817

AV-20-45638 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Protocolo nº 452772, Lº. 1-CA, fls. 094, talão nº. 557829 de 08/05/2023. Nos termos do Instrumento Particular de 15/03/2023 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, 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 2550241, no valor de R\$15.881,19 em 03/04/2023. Rio de Janeiro, 01 de junho de 2023.*****CG

AV-21-45638 - **CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA E CÉDULA** - Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem à AV-20, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-17, bem como o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário nº.1.4444.0346904-2, Série 0713, objeto da AV-18 (conforme art.1.488 do Código de Normas). Rio de Janeiro, 01 de junho de 2023.*****CG

CERTIFICADO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere extratín 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 respcuentórias sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, com buscas no indicador real até 01/06/2023 e data de Selagem em: 01/06/2023 .

Feder Judiciário - TJERJ
Conexão Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EENA 96326 LQL
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tj.jus.br/site/pub/ica>

Valores do talão
Certidão: R\$ 95,43
I.e.s: R\$ 31,79
ISS: R\$ 5,02
Total não tributável: R\$ 2,48
Total: R\$ 134,75

AGS

ONR

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ROZALDO GRAEFF VIEIRA - 07/06/2023 10:52