

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 9b932c4a-c806-45c5-b7e2-2f66cd4c8ccc

**IMÓVEL:** Lote XXVIII, desmembrado do Lote 01 do PA-20531, com entrada pelo nº374 da Rua Vilela Tavares, onde se diz existir a Casa XXVIII  
**CNM N° 092346.2.0005575-85**  
**MATRÍCULA N.° 05575**

FICHA N.° 01

IMÓVEL

L.º 2-A FLS. 518

**1º SRI**  
 Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
 CIDADE DO RIO DE JANEIRO

**IMÓVEL:** Lote XXVIII, desmembrado do Lote 01 do PA-20531, com entrada pelo nº374 da Rua Vilela Tavares onde se diz existir a Casa número XXVIII, Freguesia do Engenho Novo, medindo o terreno 8,50m de frente 9,00m nos fundos 16,00m de extensão em ambas as divisas, com frontando à direita com o Lote 26, à esquerda com as escadas que dão acesso a continuação da rua de vila, e nos fundos com o Lote - 22 todos da outorgante vendedora. **PROPRIETÁRIA:** NIGRI & FILHOS - LTDA. **TÍTULO ANTERIOR:** Lº 3-AG, às fls.128, nº24512, registrado em 20 de março de 1945. Rio de Janeiro, 14 de dezembro de 1976.--.--.

PM

**R.1/05575 - COMPRA E VENDA:** Certifico, que por escritura de 29 de outubro de 1976, lavrada em notas do 20º Ofício desta cidade, no Lº 1730, às fls.2, NIGRI & FILHOS LTDA sucessora de NIGRI & CIA., firma comercial estabelecida nesta cidade, CGC nº33.086.646/0001, vendeu a FRANCISCO DE FARIAS BORGES, brasileiro, casado pelo regime da comunhão de bens com MARGARIDA BEZERRA DA SILVA BORGES, comerciante, - CPF nº268.308.507-97, residente nesta cidade onde é domiciliado na Rua Vilela Tavares, nº374, Casa XXVIII o imóvel objeto da matrícula acima pelo valor de CR\$14,37, integralmente recebido. O imposto de transmissão na importância de CR\$321,10, foi pago em 08.09.1976 através da guia de nº24-58577. Rio de Janeiro, 14 de dezembro de 1976.--.--.

PM

**AV.2/05575 - CONSTRUÇÃO:** Certifico, a requerimento de FRANCISCO DE FARIAS BORGES, datado de 21.12.1976, que pelo processo nº07/262/842/68 em nome de MARGARIDA DE BEZERRA DA SILVA BORGES, foi concedida licença para construção do prédio residencial de 01 pavimento no Lote interno da vila, objeto da matrícula acima. Coube ao prédio - o nº374, Casa XXVIII, pela Rua Vilela Tavares. A rua que dá acesso as casas da vila constitui uma servidão a todos os proprietários - conservar e calçamento, iluminação, limpeza e outros quaisquer encargos decorrentes do uso em comum sem onus de espécie alguma para o Estado. Foi concedido o "Habite-se" em 02.05.1974, conforme - prova certidão passada em 16.05.1974, pela Secretaria de Obras Públicas deste Estado. Rio de Janeiro, 24 de dezembro de 1976.--.--.

PM

**R.3/05575 - COMPRA E VENDA:** Certifico, que por escritura de 06 de janeiro de 1977, lavrada em notas do 10º Ofício desta cidade, no Lº2443, às fls.69, FRANCISCO DE FARIAS BORGES, eletricitista e sua - mulher MARGARIDA BEZERRA DA SILVA BORGES, do lar, brasileiros, CPF nºs 268.308.507 e 268.308.927, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes na Rua Vilela Tavares, nº374, Casa XXVIII, venderam a WILSON SANTOS DA SILVA, bancário e sua mulher RUTH CÉA DA SIL

www.registadores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCUS FILIPE MAIA KLEM - 18/06/2024 10:36

CNM Nº 092346.2.0005575-85

DA SILVA, do lar, brasileiros, CPF nº028.640.457, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes na Rua Piracajá, nº90, o imóvel constante da matrícula acima, pelo preço de CR\$310.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 10.12.1976 no valor de CR\$3.100,00, através da guia de nº 2482218. Rio de Janeiro, 25 de março de 1977. PM

R.4/05575 - HIPOTECA: Certifico, que pelo mesmo título do registro acima R.3/05575, WILSON SANTOS DA SILVA e sua mulher RUTH CÊA DA SILVA, acima qualificados, tornaram-se devedores da CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL sociedade civil com sede na Rua Visconde de Inhaúma, nº50, 3º andar, CGC número 33.754.482/001, da quantia de CR\$322.654,00, que com os juros de 7% ao ano serão pagos em 360 meses, na forma estabelecida na escritura, mediante garantia hipotecária do imóvel objeto da matrícula acima. Rio de Janeiro, 25 de março de 1977. PM

AV.5/05575 - CANCELAMENTO: Nos termos de petição hoje arquivada, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.4. Rio de Janeiro, 04 de maio de 1984. PM

R.6/5575 - PARTILHA - Nos termos do Formal de Partilha extraído dos autos de inventário dos bens deixados por falecimento de Wilson Santos da Silva, assinado pelo MM Juiz Dr. Cherubin Helcias Schwartz Junior em 06.11.2001, contendo a sentença de 20.05.1986, o imóvel desta matrícula, avaliado em Cr\$7.000.000, foi partilhado a Andréa Cêa da Silva, solteira, CPF 042.450.957-17, nascida em 22.03.75, e André Luiz Cêa da Silva, solteiro, CPF 070.039.507-58, nascido em 03.03.77. O imposto de transmissão foi pago pela guia 5.64/000970-7 em 08.04.85. Protocolo 243.351 fls.233 Lº1-AD, talão 326306. Rio de Janeiro, 03 de janeiro de 2002. jmj

R.7/5575 - COMPRA E VENDA - Nos termos da escritura de 04/02/2002, do 23º Ofício de Notas desta cidade, Lº 7904 fls. 150, os proprietários no R/6, venderam o imóvel desta matrícula, à Paulo Ubiratan Rosa Gonçalves, brasileiro, solteiro, maior, motorista, CPF nº 387.441.477-91 e Ana Lucia Soares Dias, brasileira, solteira, aposentada, CPF nº 309.446.947-72, pelo valor de R\$6.000,00. Imposto de transmissão pago em 18/01/2002 pela guia nº 778.375, no valor de R\$723,60. Prot. nº 245.373 Lº 1/AE fls. 68, talão nº 328.452. Rio de Janeiro. 25 de Fevereiro de 2002. LNR.

R-8-5575 - COMPRA E VENDA COM FGTS: - Nos termos do Instrumento Particular de 27/09/2019 e demais documentos hoje arquivados, 1) PAULO UBIRATAN ROSA GONÇALVES, filho de Leonor Rosa Gonçalves, brasileiro, solteiro, maior, motorista, identidade nº.031034788, expedida pelo IFP/RJ em 24/01/1984 e CPF nº.387.441.477-91, endereço eletrônico: paulo6728@hotmail.com e 2) ANA LUCIA SOARES DIAS, filha de Antonio Soares Dias e Maria da Gloria Bello Cardoso Dias, brasileira, solteira, maior, aposentada, identidade nº.025311481, expedida pelo IFP/RJ em 15/10/1997 e CPF nº.309.446.947-72, endereço eletrônico: contatosdeano62@gmail.com, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Heráclito Graça, nº.347, bloco 12, aptº.204 - Lins de Vasconcelos, venderam o imóvel desta matrícula a MAGNO FERNANDES BENTO, filho de Mariângela Fernandes Bento, vigilante, identidade nº.209196492, expedida pelo Detran/RJ em 23/10/2012 e CPF nº.123.847.657-01, endereço eletrônico: fernandesmagnos2018@gmail.com e sua mulher LUANA OLIVEIRA PINHEIRO DA SILVA, enfermeira, filha de Marilis Borges de Oliveira e Sebastião Pinheiro da Silva, identidade nº.213962251, expedida pelo Detran/RJ em 11/09/2015 e CPF nº.121.623.397-73, endereço eletrônico: fernandesmagnos201@gmail.com, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Vilela Tavares, nº.374, Cs 25 - Méier, pelo preço de R\$130.000,00, sendo R\$15.999,99 com recursos próprios, R\$17.461,33 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$96.538,68 através do financiamento. O imposto de transmissão foi pago em 10/09/2019, pela guia nº.2276460, no valor

continua na ficha 02

Para verificar a autenticidade, acesse https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 9b932c4a-c806-45c5-b7e2-2f66cd4c8ccc

PM  
PM  
PM  
Selo Nº 12AA  
9519126

Selo Nº 12AA  
134517

www.registoradores.onr.org.br  
Saec  
Serviço de Registro Eletrônico Compulsório

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCUS FILIPE MAIA KLEM - 18/06/2024 10:36

FICHA Nº 02

CNM Nº 092346.2.0005575-85  
MATRÍCULA Nº 5575

IMÓVEL Rua Vilela Tavares, nº.374 Casa 28

L.º 2-A FLS. 518

**1º SRI**  
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

de R\$3.900,00. Protocolo nº.421406, Lº 1-BS, fls. 103, talão nº.520742. Rio de Janeiro, 26 de novembro de 2019.//LGO

R-9-5575 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** - Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem ao R-8, 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, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em garantia de uma dívida no valor total de R\$96.538,68, que com os juros de 6.5000% a.a. e 6.6971% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o 1º encargo mensal em 24/10/2019, 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\$139.000,00. Rio de Janeiro, 26 de novembro de 2019.//LGO

AV-10-5575 - **INSCRIÇÃO E C.L.:** - Ainda pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem ao R-8, fica averbada a inscrição municipal do imóvel sob o nº.1.247.804-6 e o C.L. 0.8340-2. Rio de Janeiro, 26 de novembro de 2019.//LGO

AV-11-5575 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)** - Protocolo nº 452811, Lº 1-CA, fls. 097, talão nº 557877 datado de 09/05/2023. Por requerimento do credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado, no Ofício nº. 370804/2023 datado de 05/06/2023, intimações com resultados negativos via 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade e, conseqüentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 16/11/2023, 17/11/2023 e 20/11/2023, publicações nº.s 1239/2023, 1240/2023 e 1241/2023 respectivamente, foram devedores: MAGNO FERNANDES BENTO, CPF nº 123.847.657-01 e LUANA OLIVEIRA PINHEIRO DA SILVA, CPF nº 121.623.397-73, 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, 15/12/2023.\*\*\*\*\*RGF/ANK

AV - 12 - M - 5575 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 460841, aos 14/03/2024. Nos termos do Requerimento de 14/02/2024 e demais documentos hoje arquivados, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, com fulcro nos § 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, ficando obrigado o fiduciário 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\$ 143.858,21, o imposto de transmissão foi pago em 14/02/2024, através da guia nº. 2658608 no valor de R\$4.315,75. Averbação concluída em 06/06/2024, por Renata Lima (94/6159) e conferido por Andrea Karlinski (94/7399). Selo de fiscalização eletrônica nºEESR 10174 JHN.

AV-13-5575 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 460841, aos 14/03/2024. Pelo mesmo requerimento que deu origem a AV-12, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato nº. 844442154460, objeto do R-9, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Averbação concluída em 06/06/2024, por Renata Lima (94/6159) e conferido por Andrea Karlinski (94/7399). Selo de fiscalização eletrônica nºEESR 10175 OLL.

.ONR

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

**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. 17/06/2024

Emolumentos.: R\$ 98,00  
Ressag.....: R\$ 1,96  
Lei3217.....: R\$ 19,60  
Fundperj.....: R\$ 4,90  
Funperj.....: R\$ 4,90  
Funarpen.....: R\$ 5,88  
ISS.....: R\$ 5,26  
Total.....: R\$ 143,09

**CRISTIANO DE ANDRADE GRAEFF**  
Matrícula: 94/4807  
Em 17/06/2024 - 15:05

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico

EESR 10362 JZG



Protocolo: 24/648961

Consulte a validade do selo em:  
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec