



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 36.686-A

DATA 11/08/2000

C.L. 07.210-8

INSCRIÇÃO 1.473.423-0

IMÓVEL – APARTAMENTO S-102 do edifício situado na **RUA FRANCISCO MEDEIROS nº 116** e a correspondente fração ideal de **25%** do respectivo terreno, que mede na totalidade: 12,00m de frente; 12,20m de fundos, 30,00m de ambos os lados; confronta de um lado com o prédio 112; do outro com o prédio 120 e nos fundos com os prédios 111 e 129 da Rua Ubiratan.

PROPRIETÁRIOS – 1) JANDIR PEREIRA HENRIQUES, eletrotécnico, CREA/RJ 78.752, CPF 213.151.167-15, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Silvia Regina Macedo Azevedo Henriques; e, **2) LILIAN MARIA MACHADO MATOS**, engenheira, IFP 04.633.973-5, CPF 714.362.947-20, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com Geraldo de Castro Matos, brasileiros, residentes nesta cidade.

TÍTULO AQUISITIVO – Adquirido por compra feita a José Pereira da Costa e sua mulher, conforme escritura do 14º Ofício de Notas desta cidade, livro SB-046, fls. 140, de 29/01/90, registrada no livro **2-DE**, fls. **048**, no ato **R-2** da matrícula **36.686**, em **15/02/90**. O Oficial.

AV. 1 – 11/08/2000 –

Certifico que, esta matrícula foi aberta em virtude do encerramento da de nº **36.686**, de acordo com a **Resolução nº 01/2000**, de **24/04/2000**, da **Egrégia Corregedoria Geral da Justiça**. O Oficial.

R. 2 - 11/08/2000- COMPRA E VENDA DE 50% - (Prot. 228.968)

Nos termos da escritura do 24º Ofício de Notas desta cidade, livro SB-206, fls. 195, de 28/12/92, extraída por certidão na mesma data, Lilian Maria Machado Matos e seu marido Geraldo de Castro Matos, brasileiro, analista de sistema, IFP 03.832.436-4, CPF 731.195.987-04, residentes e domiciliados nesta cidade, ela qualificada acima, venderam **50%** do imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **CR\$100.000.000,00**, à **JANDIR PEREIRA HENRIQUES**, domiciliado nesta cidade, qualificado acima; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 132.439, em 10/12/92. O Oficial.

AV. 3 – 11/08/2000 - ADITAMENTO DE CL E FRE - (Prot. 228.968)

Certifico que, nos termos da escritura que serviu de base ao ato R-2, supra, que nesta data, foram lançados acima, o **CL** e o **FRE** do imóvel objeto desta matrícula. O Oficial.

AV. 4 – 11/08/2000 – ATRIBUIÇÃO DE ÁREAS – (Prot. 228.969)

Certifico que, nos termos do requerimento de 26/07/2000, fica aditado o “caput” desta matrícula para constar o seguinte: O **apartamento S-102**, objeto desta matrícula, tem uma **área exclusiva** localizada entre a área exclusiva do apartamento S-101 e os fundos da edificação, medindo: 5,60m de frente para a área comum; 5,60m de fundos por 8,50m de ambos os lados. Tendo os **apartamentos S-101 e S-102**, o seu **acesso** feito através de uma **escada localizada do lado esquerdo da edificação**, escada essa que é de seu **uso exclusivo**, a qual ocupa uma área, que mede: 0,95m de frente e fundos por 4,00m de ambos os lados. Existindo uma **área comum, localizada do lado esquerdo do terreno**, a todas as unidades, que mede: 3,50m de frente e fundos por 26,50m de extensão de ambos os lados. O Oficial.

AV.5 – 15/05/2001 – MODIFICAÇÃO E ACRÉSCIMO – (Prot.234.502)

Certifico, nos termos do requerimento datado de 22.02.2001, instruído com CND nº 007522001-17001030 de 25/04/2001 e Certidão da SMU-Secretaria Municipal de Urbanismo-Coordenadoria de Parcelamento e Edificações nº 017017 de 09.02.2001 que prestou a seguinte informação:

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA N.º 36.686-A

FICHA - 01 - VERSO

pelo processo 02/340004/2001, foi requerida e concedida licença em 08.02.2001 para modificação e acréscimo em prédio residencial existente, com 2,76 metros quadrados de área acrescida, resultando em 53,31 metros quadrados de área total construída. (Selo nº 09.802). O Oficial

R. 6 - 18/02/2003 - PENHORA - (Prot. 254.938)

Nos termos do mandado de 30/10/2002, da 12ª Vara de Fazenda Pública desta cidade (processo n.º 2001.120.013.010-9-execução fiscal), contendo termo de penhora, avaliação e depósito de 10/12/2002, o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** em favor do **MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO**, para garantia do pagamento da dívida de R\$355,32; figurando como devedora Lilian Maria Machado Matos e outro. O Oficial.

AV. 7 - 18/03/2003 - CONSIGNAÇÃO AO ATO ANTERIOR

Certifico que, 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 o vencido na ação for o **MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO** (decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - processo nº 29.682/97). O Oficial.

AV. 8 - 11/05/2004 - CANCELAMENTO DE PENHORA - (Prot. 266.100).

Certifico, nos termos do Ofício nº 174/2004, da 12ª Vara da Fazenda Pública desta cidade, de 19/03/2004, assinado pelo MM.º Juiz de Direito Dr. Adolpho Correa de Andrade Mello JR., que fica cancelada a Penhora do Ato R. 6, acima, conforme determinação daquele Juízo. O Oficial.

AV.9 - 11/05/2004 - CANCELAMENTO DE CONSIGNAÇÃO - (Prot. 266.100).

Certifico, que fica cancelada a consignação do ato AV. 7, face o recolhimento dos emolumentos nesta data. O Oficial.

R.10 - 02/07/2008 - COMPRA E VENDA - (Prot. 310.643).

Por Instrumento Particular de compra e venda e pacto adjeto de alienação fiduciária, da Caixa Econômica Federal - CEF., datado de 13/03/2002, que fica arquivado, Jandir Pereira Henriques, já qualificado, e sua mulher Silvia Regina Macedo Azevedo Henriques, brasileira, advogada, OAB/RJ nº 64135, CPF nº 454.049.507-06, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo valor de R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais), venderam o imóvel desta matrícula para **SILVANIA MARIA CAMILO**, brasileira, solteira, encarregada departamento pessoal, DETRAN/RJ nº 064477466, CPF nº 738.332.667-91, residente e domiciliada nesta cidade, (sendo R\$5.500,00 com recursos próprios; R\$19.500,00, com recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço e R\$10.000,00 através do financiamento concedido pela credora); tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 860384, em 11/04/2003. O Oficial.

R.11 - 02/07/2008 - HIPOTECA - (Prot. 310.643).

Nos termos do mesmo título que serviu de base ao ato R-10 acima, a adquirente no referido ato, deu o imóvel objeto desta matrícula, em primeira e única hipoteca, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, com sede em Brasília - DF., CGC. nº 00.360.305/0001-04, para garantia do pagamento da dívida de R\$10.000,00, a ser paga em 36 prestações mensais, com valor inicial de R\$364,81, vencendo a primeira no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato, sendo a taxa nominal de juros de 6,0000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 6,1677% ao ano, e demais cláusulas e condições, constantes do título. O Oficial.

AV.12 - 02/07/2008 - CONSTRUÇÃO - (Art. 213, § 1º da Lei 6.015/73).

Certifico que, a construção do prédio objeto desta matrícula, foi averbada em 03/01/58; sem declaração de "habite-se", conforme documentos arquivados nesta Serventia. O Oficial.

(CONTINUA NA FICHA 02)



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 36.686-A	DATA 11/08/2000	CL 07.210-8 INSCRIÇÃO 1.473.423-0
------------------------------	------------------------	--

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01, DA MATRÍCULA 36.686-A, LIVRO 2.

IMÓVEL – APARTAMENTO S-102 situado na RUA FRANCISCO MEDEIROS nº 116.

AV. 13 - 05/08/2008 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 311.850).

Fica cancelada a hipoteca de que trata o ato R-11, retro, em virtude de quitação dada pela credora, nos termos do instrumento particular de 22/07/2008. O Oficial.

R.14 – 02/12/2008 – COMPRA E VENDA – (Prot. 315.269).

Por Instrumento Particular de compra e venda e pacto adjeto de alienação fiduciária, datado de 03/10/2008, que fica arquivado, Sylvania Maria Camilo, assessora de RH, já qualificada, pelo valor de R\$70.000,00 (setenta mil reais), vendeu o imóvel desta matrícula para **KATIA GOMES DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, empresária, SESP/RJ nº 09.074.456-6, CPF nº 018.665.117-18, residente e domiciliada nesta cidade, (sendo R\$14.000,00 com recursos próprios e R\$56.000,00 através de financiamento concedido pelo credor); tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 1322134, em 20/10/2008. O Oficial.

R.15 – 02/12/2008 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 315.269).

Pelo Instrumento Particular que serviu de base ao ato R-14 acima, Kátia Gomes da Silva, acima qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$56.000,00 (cinquenta e seis mil reais), alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula para o **BANCO BRADESCO S/A**, com sede em Osasco – SP., CNPJ nº 60.746.948/0001-12, em garantia do pagamento da dívida, que deverá ser paga em 120 prestações mensais e consecutivas, vencendo a primeira em 03/11/2008, no valor de R\$890,99 (oitocentos e noventa reais e noventa e nove centavos), sendo a taxa nominal de juros de 8,65% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 9,00% ao ano, com os reajustes monetários e encargos constantes do contrato, constando ainda, o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação do devedor fiduciante e que para efeito de Leilão (Artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$70.000,00, e demais cláusulas e condições, constantes do título. Oficial.

AV. 16 - 16/07/2012 – CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – (Prot. 361.550).

Certifico que, de acordo com o instrumento particular do Banco Bradesco S/A de 18/05/2012, fica cancelada a alienação de que trata o ato R-15, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, consolidando a plena propriedade do imóvel em nome de **KATIA GOMES DA SILVA** conforme ato R-14, supra. O Oficial.

R. 17 – 06/12/2012 - COMPRA E VENDA - (Prot. 365.640).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 31/08/2012, **KATIA GOMES DA SILVA**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$190.000,00, sendo R\$19.000,00 por recursos próprios, R\$6.060,00 por recursos da conta vinculada do FGTS e R\$164.940,00 pelo financiamento da credora, a **ELEN CRISTINA DE CASTRO SÁ DOS SANTOS**, autônoma, CPF 035.563.587-94, e seu marido **PAULO ROBERTO LIMA DOS SANTOS**, trabalhador de serviço de conservação, CPF 018.581.857-93, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia n.º 1.709.648, em 11/09/2012. O Oficial.

(CONTINUA NO VERSO)

R. 18 – 06/12/2012 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 365.640).

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 31/08/2012, **ELEN CRISTINA DE CASTRO SÁ DOS SANTOS**, e seu marido **PAULO ROBERTO LIMA DOS SANTOS**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$164.940,00, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, que deverá ser pago em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 30/09/2012, no valor de R\$1.711,22, sendo a taxa nominal de juros de 8,5101% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,8500% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação de devedores fiduciários e que para efeito de alienação (Art. 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$190.000,00. O Oficial.

AV. 19 – 06/12/2012 – CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – (Prot. 365.640).

Certifico, para fazer constar que, a alienação fiduciária acima, é garantida pela Cédula de Crédito Imobiliário nº. **1.4444.0087489-2**, série **0812**, emitida pela Caixa Econômica Federal em 31/08/2012. O Oficial.

AV. 20 – 12/08/2016 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL – (Prot. 412.082).

Certifico, nos termos do ofício nº. 575/2016/GIREC/RJ, da Caixa Econômica Federal/CEF, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, datado de 06/07/2016, e, em virtude de inadimplência dos fiduciários **ELEN CRISTINA DE CASTRO SÁ DOS SANTOS** e seu marido **PAULO ROBERTO LIMA DOS SANTOS**, intimados em 23/01/2016, através do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade sem o pagamento da dívida e das despesas decorrentes, tendo a credora fiduciária pago o imposto de transmissão, através da guia nº. 2.043.194, em 23/06/2016, fica consolidada a fiduciária Caixa Econômica Federal/CEF, já qualificada, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, na forma do Art. 26 e seu § 7º da Lei 9.514/97. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 21 - 12/08/2016 – CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – (Prot. 412.103).

Fica cancelada a cédula de crédito imobiliário de que trata o ato AV-19, em virtude de quitação dada pela credora, conforme reapresentação da cédula de crédito imobiliário que serviu de base ao referido ato, devidamente assinada em 06/07/2016. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 22 – 21/06/2021 – AÇÃO ORDINÁRIA – (Prot. 461.886).

Certifico, nos termos do Ofício nº 510004839011, da 2ª Vara Federal – Seção Judiciária do Rio de Janeiro, datado de 13/04/2021, que fica consignada a existência da Ação Ordinária (Proc. nº 5014202-87.2021.4.02.510/RJ), procedimento comum, impetrada por **ELEN CRISTINA DE CASTRO SÁ DOS SANTOS** e **PAULO ROBERTO LIMA DOS SANTOS**, em face de Caixa Econômica Federal – CEF. Selo de Fiscalização Eletrônico nº **EDTH 50443 BFE**. O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894