

MATRÍCULA Nº	71.589	Lº	2 X/9	FLS.	295
<p>IMÓVEL - Apartamento nº 206 do prédio situado na Rua Manoel Pereira da Costa nº 68, na Ilha do Governador, Freguesia de N.S. da Ajuda, com direita a uma vaga para estacionamento de veículo, e sua correspondente fração ideal de ..... 0,17209/2.000,00 do respectivo terreno (lote 8 do PAL 23 689), medindo na totalidade 27,00m de frente, incluindo 4,00m da servidão para os lotes de vila do mesmo PA; 28,00m nos fundos, incluindo também os 4,00m da citada servidão, por 25,00m de extensão de ambos os lados; confrontando na frente com a Rua Manoel Pereira da Costa, nos fundos com o lote 10, destinado a construção de 35 casas de vila; do lado direito com o lote nº 7 e do lado esquerdo com o lote nº 9, ambos da Rua Manoel Pereira da Costa.- Inscrição nº 022.191-1 CL 5214.2 Proprietária (da fração de terreno): MARIA ADILIA GOMES DE FARIA, brasileira, desquitada, do lar, residente e domiciliada nesta cidade.- Título de propriedade: Lº 3/AL, nº 22.334, fls. 243 e Lº 2 X/9, fls. 286, matrícula nº 71499, deste Cartório.- "HABITE-SE" em 04/12/78.-----</p>					
<p>AV.1/ÔNUS (Promessa de venda) - A totalidade do terreno acha-se prometida à venda a MARIO PINTO SANTIAGO, casado; DANIEL D'ALMEIDA SANTIAGO, solteiro, maior, e a JOSE TEIXEIRA DE CARVALHO, desquitado, conforme registro feito no Lº 4/AC, às fls. 88, sob o nº 14.271, deste Cartório, que prometeram ceder os seus direitos aquisitivos em favor de PREDIAL FURNAS LTDA, conforme R.2 da matrícula nº 71.499, fls. 286 do Lº 2 X/9, deste Cartório.- Rio de Janeiro, 03 de março de 1986.-----</p>					
<p>R.2/CESSÃO E PROMESSA DE VENDA DE BENFEITORIAS (Protocolo 175.342, de 31/12/85) De acordo com a escritura de 21/8/67, lavrada em notas do 20º Ofício, desta cidade, (Lº 1106, fls. 49vº), a Predial Furnas Ltda., com sede nesta cidade, cedeu os seus direitos na compra da fração de 0,17209/2.000,00 do terreno, bem como prometeu vender as benfeitorias constituídas pelo apartamento objeto desta matrícula pelo preço de CR\$15.000,00, integralmente recebido, sendo CR\$500,00 pela cessão e CR\$14.500,00 pela promessa de venda das benfeitorias, a MARIO PINTO SANTIAGO e DANIEL D'ALMEIDA SANTIAGO, brasileiros, casados, proprietários, residentes e domiciliados nesta cidade.- Rio de Janeiro, 03 de março de 1986.-----</p>					
<p>R.3/CESSÃO E VENDA DE BENFEITORIAS (Protocolo nº 175.343, de 31/12/85) - De acordo com a escritura de 31/8/70, lavrada em notas do 20º Ofício, desta cidade (Lº 1313, fls. 58v), Daniel D'Almeida Santiago e sua mulher Nanci Pinto Santiago; Mario Pinto Santiago e sua mulher Aurea de Souza Santiago, e José Teixeira de Carvalho, desquitado, todos brasileiros, proprietários, residentes nesta cidade, cederam os seus direitos na compra da fração de 0,17209/2.000,00 do terreno pelo preço de CR\$146,27, pago e quitado, a PREDIAL FURNAS LTDA., com sede nesta cidade; e, esta, por sua vez, efetivou a venda de benfeitorias prometida no R.2, em favor de MARIO PINTO SANTIAGO e DANIEL D'ALMEIDA SANTIAGO, tendo sido dada quitação do valor ajustado de CR\$14.500,00.- Rio de Janeiro, 03 de março de 1986.-----</p>					
<p>R.4/COMPRA E VENDA - Pelo mesmo título do R.3, a proprietária, qualificada na matrícula, vendeu a fração de 0,17209/2.000,00 do terreno, correspondente ao apartamento objeto desta matrícula pelo preço de CR\$34,84, a MARIO PINTO SANTIAGO e DANIEL D'ALMEIDA SANTIAGO, já qualificado. O imposto de transmissão foi pago em 19/6/70 pela guia nº 2460666 (compra e venda e cessões).- Rio de Janeiro, 03 de março de 1986.-----</p>					
<p>------(continua no verso)-----</p>					

R.5/PARTILHA DE 50% POR SEPARAÇÃO CONSENSUAL (Protocolo nº 188.839, de 17/2/87): De acordo com o formal de partilha extraído dos autos de inventário por separação consensual do casal de DANIEL D'ALMEIDA SANTIAGO, continuando a ex-mulher a usar o nome de casada, dado e passado aos 02-05-85 pela 2a. Vara Cível da Ilha do Governador, contendo a sentença de 11-04-85, foi partilhado 50% do imóvel p/ Cz\$8.376,00, em favor de DANIEL D'ALMEIDA SANTIAGO, brasileiro, separado consensualmente, funcionário da Justiça Estadual, CPF nº 011.943.727-91, residente n/ cidade.- Rio de Janeiro, 13 de maio de 1987.

S

R-6/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 281.080 de 30/11/1994) - De acordo com o Instrumento Particular, datado de 30/11/1994, MARIO PINTO SANTIAGO, comerciante, e sua mulher AUREA DE SOUZA SANTIAGO, do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF nºs 098.766.267-87 e 800.487.227-15, e DANIEL D'ALMEIDA SANTIAGO, separado consensualmente, comerciante, CPF nº 011.943.727-91, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, venderam o imóvel pelo preço de R\$20.000,00 a DULCE MARIA GOMES PETRILLO, técnica contábil, e seu marido ERALDO OLIVEIRA PEREIRA, vendedor, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens CPF nºs 832.520.617-91, e 773.302.177-04, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. O Imposto de Transmissão foi pago em 29/11/94 pela guia nº - 245.724. Rio de Janeiro, 28 de dezembro de 1994.

NV

O Oficial:

R-7/HIPOTECA: De acordo com o título que deu origem ao Ato R-6, DULCE MARIA GOMES PETRILLO, e seu marido ERALDO OLIVEIRA PEREIRA, qualificados no Ato R-6, deram o imóvel em la. hipoteca a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília - DF, CGC nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida no valor de R\$ R\$18.000,00, pagável no prazo de 276 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas, segundo o PES/CP, Sistema Francês de Amortização, a taxa de juros efetiva de 9.1637% a.a., vencendo-se a la. prestação em 30/12/94, e demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 28 de dezembro de 1994.

NV

O Oficial:

AV. 8/CANCELAMENTO DE HIPOTECA: (Protocolo nº 442954 de 10.08.2006): De acordo com requerimento datado de 09.08.2006 e procurações, hoje microfilmados, fica cancelada a hipoteca constante do Ato R.7, em virtude de autorização dada pela Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.- Rio de Janeiro, 21 de agosto de 2006.

O Oficial:

RIT 89485

R.9-71589/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 508805 de 29/06/2010) De acordo com o Instrumento Particular nº 855550295854 de 23/06/2010, hoje microfilmado, ERALDO OLIVEIRA PEREIRA, vendedor, inscrito no CPF/MF sob o nº 775.302.177-04, e sua mulher DULCE MARIA GOMES PETRILLO, técnica contábil, inscrita no CPF/MF sob o nº 832.520.617-91, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, venderam o imóvel desta matrícula a MANOEL DOS SANTOS ROCHA NETO, corretor de imóveis e seguros de títulos, inscrito no CPF/MF sob o nº 440.190.767-15, e sua mulher WANDERLEIA AGOSTINHO ROCHA, do lar, inscrita no CPF/MF sob o nº 079.439.157-55, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo preço de R\$85.000,00 dos quais R\$3.000,00 foram satisfeitos com recursos do FGTS e R\$5.118,84 com recursos do FGTS. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1467556 em 10/05/2010.-- Rio de Janeiro, 04 de agosto de 2010. O Oficial:

João Carlos A. Sequeiros Substituto - Mat. 94/1723

R.10-71589/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 508805 de 29/06/2010) De acordo com o documento que deu origem ao ato R.9, os adquirentes ali mencionados e qualificados, na qualidade de fiduciários, deram o imóvel desta matrícula em Alienação Fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia de uma dívida de R\$76.881,16 a ser paga em 240 meses, calculada pelo Sistema de Amortização:

CONTINUA FL. 02

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br



Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

ONR

MATRÍCULA N.º

71.589

FLS.

02

SAC/NOVO, à Taxa Anual de Juros de 5,5000% (nominal) e 5,6409% (efetiva), com vencimento da 1ª prestação em 23/07/2010, no valor total de R\$743,55; tudo na forma do artigo 22 da Lei n° 9514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do artigo 24, Inciso VI, o valor de R\$96.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do Título. -----

Rio de Janeiro, 04 de agosto de 2010. O Oficial:

  
João Carlos A. Sequeiros  
Substituto - Mat.: 94/1723

**AV.11-71589/INTIMAÇÃO (CONSTITUIÇÃO EM MORA):** (Protocolo n° 533111 de 09/11/2011) Na qualidade de Agente Fiduciário, o(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, qualificado(a) no Ato R.10, através do Instrumento Particular datado de 24/10/2011, hoje microfilmado, requereu nos termos do § 1° do Art. 26 da Lei n° 9514/97, a Intimação do(s) Devedor(es) Fiduciante(s) **MANOEL DOS SANTOS ROCHA NETO**, CPF/MF n° 440.190.767-15 e **WANDERLEIA AGOSTINHO ROCHA**, CPF/MF n° 079.439.157-55, em relação ao Contrato de Financiamento Imobiliário n° 855550295854 de 23/06/2010, garantido por Alienação Fiduciária (ato R.10), para cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, cujo valor destes encargos, posicionado em 24/10/2011, corresponde a **R\$3.821,32**, sujeito à atualização monetária, aos juros de mora e as despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento, somando-se também os encargos que vencerem no prazo desta intimação, para comparecer ao 11° Ofício de Registro de Imóveis, desta Cidade, onde deverá efetuar a purga da mora no prazo improrrogável de **15 dias**, contados a partir da data da intimação, ficando o(a) (s) devedor(a) (es) cientificado(a) (s) que o não cumprimento da referida obrigação no prazo estipulado, garante o direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, nos termos do Artigo 26 parágrafo 7° da Lei 9514/97.

Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2011. O Oficial:

  
João Carlos A. Sequeiros  
Substituto - Mat.: 94/1723

**AV.12-71589/CANCELAMENTO DA INTIMAÇÃO (AV.11):** (Protocolo n° 537509 de 16/02/2012) De acordo com o Ofício n° 026/2012/AG. Cardeal Arcoverde/RJ de 30/01/2012, hoje microfilmado, **fica cancelada a intimação constante do ato AV.11**, em virtude de quitação do débito dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF. -----

Rio de Janeiro, 05 de março de 2012. O Oficial:

  
Maria Esther Wanderley Silva  
Oficial - Mat.: 90/227

**AV.13-71589/INTIMAÇÃO (CONSTITUIÇÃO EM MORA):** (Protocolo n° 557079 de 03/06/2013) Na qualidade de Agente Fiduciário, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício de 13/05/2013, hoje microfilmado, requereu nos termos do § 1° do Art. 26 da Lei n° 9514/97, a Intimação dos Devedores Fiduciantes **MANOEL DOS SANTOS ROCHA NETO**, CPF/MF n° 440.190.767-15, e **WANDERLEIA AGOSTINHO ROCHA**, em relação ao Contrato de Financiamento Imobiliário n° 855550295854 de 23/06/2010, garantido por Alienação Fiduciária (ato R.10), para cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, cujo valor destes encargos, posicionado em 13/05/2013, corresponde a **R\$2.704,70**, sujeito à atualização monetária, aos juros de mora e as despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento, somando-se também os encargos que vencerem no prazo desta intimação, para comparecer ao 11° Ofício de Registro de Imóveis, desta Cidade, onde deverá efetuar a purga da mora no prazo improrrogável de **15 dias**, contados a partir da data da intimação, ficando os devedores cientificados que o não cumprimento da referida obrigação no prazo estipulado, garante o direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, nos termos do Artigo 26 parágrafo 7° da Lei 9514/97. -----

Rio de Janeiro, 14 de junho de 2013. O Oficial:

  
João Carlos A. Sequeiros  
Substituto - Mat.: 94/1723

**AV.14-71589/CANCELAMENTO DA INTIMAÇÃO (AV.13):** Protocolo: 681826 de 14/06/2023. Documento apresentado: Ofício n° 5847/2023 - CESAV/BU de 13/06/2023, hoje microfilmado. Intimação cancelada: A constante do ato **AV.13**. Motivo: Em virtude de autorização da credora fiduciária **CAIXA**

ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF.

**Selo Eletrônico:** EEMS 99511 TLG.

Rio de Janeiro, 19 de junho de 2023. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva  
Oficial - Mat.: 90/227

**AV.15-71589/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA POSITIVA/DECURSO DE PRAZO:** Protocolo: 681470 de 02/06/2023. **Documentos apresentados:** Ofícios nº 380040/2023-CESAV/BU datados de 02/06/2023 e 13/06/2023 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, na qualidade de credora fiduciária no ato **R.10** desta matrícula, instruídos pelas Certidões Positivas expedidas em 06/07/2023 pelo 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Carta de Notificação nº 1963613), hoje microfilmados. **Encargos vencidos e não pagos:** 23/04/2021 a 23/05/2023. **Base Legal: Artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017. Nome dos devedores fiduciários que foram intimados:** MANOEL DOS SANTOS ROCHA NETO, CPF/MF nº 440.190.767-15, e WANDERLEIA AGOSTINHO ROCHA, CPF/MF nº 079.439.157-55. **Data da notificação:** 06/07/2023; tendo assim, decorrido o prazo de 15 (quinze) dias estabelecido para a purgação da mora, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97.

**Selo Eletrônico:** EENU 82082 FRX.

Rio de Janeiro, 31 de julho de 2023. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva  
Oficial - Mat.: 90/227

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 38,50**

Visualização disponível em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis