



Valide aqui este documento

CNM: 092346.2.0084989-75

FICHA Nº 01

MATRÍCULA Nº 84989

IMÓVEL Rua Miranda Vale nº 160 BL/II Aptº 202 L.º FLS.

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL - Rua Miranda Vale nº 160 BL/II Aptº 202, com direito a 01 vaga de garagem descoberta, na Freguesia do Engenho Novo e a fração ideal de 82,10/611,14 do respectivo terreno, que mede 14,05m de frente para a Rua Miranda Vale; 13,75m de fundos, 34,36m à direita, 34,31m à esquerda, confrontando com o alinhamento, à direita com o nº 148 da Rua Miranda Vale, à esquerda com o nº 170 da Rua Miranda Vale e aos fundos com o nº 71 da Rua Genesio de Barros. **PROPRIETÁRIO:** Paulo Roberto Tavares de Souza, brasileiro, desquitado, engenheiro, CPF nº 037.799.807-97. **TÍTULOS ANTERIORES:** Matrículas nºs 75832 e 75842, R/11 e R/10, registrados em 14/03/2003 e Matrícula nº 83245. Habite-se concedido em 17/04/2003.

R.1/84989 - **COMPRA E VENDA**: Nos termos do Instrumento Particular de 09/11/2006, o proprietário já qualificado, que declarou não viver em união estável, vendeu o imóvel matriculado a Danielle da Silva Damasio, brasileira, solteira, maior, Capaz, administradora, CPF nº.037.666.497-52, que declarou não viver em união estável, pelo preço de R\$110.000,00, sendo, R\$34.559,67 com recursos próprios R\$5.440,33 com recursos do FGTS e R\$70.000,00 por financiamento. O imposto de transmissão foi pago em 23/11/2006 através da guia nº1143477, no valor de R\$2.579,44. Protocolo nº291395, Lº1-AO, fls.136, talão nº376666. Rio de Janeiro, 14 de dezembro de 2006. VGM

R.2/84989 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: Pelo título que deu origem ao R-01 acima, a adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel matriculado em alienação fiduciária ao Banco Bradesco S/A. CNPJ/MF nº.60.746.948/0001-12, em garantia de empréstimo no valor de R\$70.000,00, aos juros de 7,72% e 8,00% ao ano, taxas nominal e efetiva, será pago em 240 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª prestação em 09/12/2006 pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, 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\$110.000,00. Rio de Janeiro, 14 de dezembro de 2006. VGM

Av.3/84989 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: - Nos termos do requerimento de 01/12/2011, do Banco Bradesco S/A, e Notificação nº.013/2011 de 01/06/2011 e demais documentos hoje arquivados, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor do Credor Fiduciário, Banco Bradesco S/A, já qualificado no R.2, tendo em vista que a fiduciante foi intimada em 28/06/2011, pelo 6º Ofício de Reg. de Títulos e Documentos desta cidade, a requerimento do fiduciário para pagar a dívida no prazo de quinze dias, contados da data da intimação, bem como das despesas decorrentes, em virtude do descumprimento do contrato. O imposto de transmissão foi pago em 25/11/2011, pela guia nº.1628769, no valor de R\$9.404,09. Prot. nº.349730, Lº 1/BC, fls. 125, talão nº.438816. Rio de Janeiro, 19 de dezembro de 2011. LGO.

Av.4/84989 - **LEILÃO PÚBLICO**: - Em consequência da Av.3, de consolidação de propriedade em nome do credor, fica averbado que o fiduciário é obrigada a promover o **LEILÃO PÚBLICO** no prazo máximo de 30 dias a partir desta data, obedecendo o valor atribuído no registro de alienação. Rio de Janeiro, 19 de dezembro de 2011. LGO.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B8EWG-GZB6Z-UH9NR-2E5SL

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM:092346.2.0084989-75

MATRÍCULA
84.989

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO / RJ

Ficha: 01-V

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

AV-5-84989 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 472117, aos 22/05/2025. Nos termos do Escrito Particular de 20/05/2025, o credor, já qualificado, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-2, em virtude de quitação. Rio de Janeiro, RJ, 22/07/2025, averbado por TSR e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nº EEYN 33210 GWG. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-6-84989 - **LEILÕES NEGATIVOS:** Prenotação nº 472117, aos 22/05/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem ao AV-5 do BANCO BRADESCO S A, com sede no Núcleo Administrativo Denominado "Cidade de Deus", S/nº, Vila Yara, Osasco - SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, já qualificado, 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, 22/07/2025, averbado por TSR e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nº EEYN 33211 YTT. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-7-84989 - **QUITAÇÃO:** Prenotação nº 472117, aos 22/05/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem à AV-5 e Termo de Quitação de 16/05/2025 o(a) credor(a) fiduciário(a) declarou quitada a dívida objeto do R-2 desta matrícula. Rio de Janeiro, RJ, 22/07/2025, averbado por TSR e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nº EEYN 33212 XCB. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

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. 22/07/2025

Emolumentos.: R\$ 108,60
Selo.....R\$ 2,87
Ressag..... R\$ 2,17
Lei3217..... R\$ 21,72
Fundperj....: R\$ 5,43
Funperj.....: R\$ 5,43
Funarpen....: R\$ 6,51
ISS.....: R\$ 5,83
Total.....: R\$ 158,56



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYN 33213 MQY
Vinculado ao protocolo 472117
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

VERONICA DA RIN (Matricula: 94/17683), Em 22/07/2025 - 09:34h
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/B8EWG-GZB6Z-UH9NR-2E5SL>