



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C6FF8-XDCNK-VCE56-R7NJ4>

CNM Nº 092346.2.0051046-54

Av.5/51046 – **NOVA DENOMINAÇÃO**:- Por requerimento de 08.10.2008 hoje arquivado, fica averbada a nova denominação do Credor para BANCO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S/A, em liquidação, CNPJ nº 33.147.315/0001-15. Protocolo nº 320575, Lº 1-AU, fls. 281, talão nº 407505. Rio de Janeiro, 17 de junho de 2009*****AL

Av.6/51046 – **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**:- Por requerimento de 09.10.2008 hoje arquivado, o Credor autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.3. Protocolo nº 320574, Lº 1-AU, fls. 281, talão nº 407504. Rio de Janeiro, 17 de junho de 2009*****AL

Av.7/51046 – **CANCELAMENTO DE CÉDULA HIPOTECÁRIA**:- Pela Cédula Hipotecária Integral de nº 765/85, de 20.09.1985 hoje arquivada, foi autorizado pelo Credor o cancelamento da Cédula Hipotecária de nº 765/85, objeto da Av.4/ Protocolo nº 320576, Lº 1-AU, fls. 281, talão nº 407506. Rio de Janeiro, 17 de junho de 2009*****AL

R.8/51046 – **COMPRA E VENDA**:- Por escritura de 10.11.2008 do 17º Ofício de Notas desta cidade, Lº 6896, fls. 036/038, os proprietários já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a ISRAEL ANDRADE DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CPF nº 369.068.837-04, pelo preço de R\$90.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 22.10.2008, através da guia nº 1321774, no valor de R\$1.800,00. Protocolo nº 320572, Lº 1-AU, fls. 281, talão nº 407502. Rio de Janeiro, 17 de junho de 2009*****AL

R.9/51046 – **INSTITUIÇÃO DE USUFRUTO**:- Pela mesma escritura que deu origem ao R.8, ISRAEL ANDRADE DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CPF nº 369.068.837-04, instituiu o usufruto vitalício em favor de SABRINA FELICIANO DA SILVA, brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativa, CPF nº 094.888.427-41, pelo preço de R\$90.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 21.10.2008, através da guia nº 464.551766-6, no valor de R\$1.800,00. Rio de Janeiro, 17 de junho de 2009*****AL

Av.10/51046 - **RENUNCIA DE USUFRUTO**:- Nos termos da escritura de 17/03/2011, do 1º Ofício de Notas desta cidade, Lº 5320, fls.029/030, fica cancelado o usufruto vitalício objeto do R.9, em virtude de renúncia da usufrutuária SABRINA FELICIANO DA SILVA, acima qualificada, dada a presente para efeitos fiscais o valor de R\$1.000,00. O imposto de transmissão pago em 17/03/2011, através da guia nº. 7.64.185359-8, no valor de R\$1.922,39. Prot. nº.342132, Lº 1-BA, fls.218, talão nº.430637. Rio de Janeiro, 19 de abril de 2011*****LGO.

R.11/51046 – **COMPRA E VENDA**:- Nos termos do Instrumento Particular de 05.08.2011 e demais documentos hoje arquivados, ISRAEL ANDRADE DA SILVA, brasileiro, solteiro, comerciante, inscrito no CPF nº 369.068.837-04, vendeu o imóvel desta matrícula ANA CLAUDIA DA SILVA DOS SANTOS, brasileira, solteira, militar, inscrita no CPF nº 055.266.137-63, pelo preço de R\$130.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 31.01.2011, através da guia nº 1537212, no valor de R\$2.600,00. Protocolo nº 346145, Lº 1-BB, fls. 186, talão nº 434954. Rio de Janeiro, 18 de agosto de 2011*****ALS

R.12/51046 – **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**:- Pelo mesmo instrumento que deu origem ao R.11, a adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo no valor de R\$115.200,00, que com os juros de 8,5563% ao ano e 8,9001% ao ano, taxas nominal e efetiva, que será pago em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 05.09.2011, tudo na forma do art. 22 da Lei 9514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do art. 24, inciso VI, o valor de R\$128.000,00. Rio de Janeiro, 18 de agosto de 2011*****ALS

AV-13-51046 – **CONSTITUIÇÃO EM MORA DA DEVEDORA FIDUCIANTE**:- Protocolo nº. 451136, Lº. 1-BZ, fls. 285, talão nº. 555693 de 28/02/2023. Por requerimento do credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado, no Ofício nº. 347704/2023 datado de 23/02/2023 e intimação via 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Cidade

Continua na ficha 02



Valide aqui este documento

FICHA Nº:

02

CNM:

092346.2.0081587-96

MATRÍCULA:

51046

IMÓVEL: Rua Arquias Cordeiro - nº 554 / Apt.º 410



PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CIDADE DO RIO DE JANEIRO

com resultado positivo, foi a devedora: ANA CLAUDIA DA SILVA DOS SANTOS, já qualificada, intimada a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo a mesma purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, 11 de julho de 2023.//ANR

AV-14-51046 - **CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES (FIDUCIANTES)** - Protocolo nº. 461020, Lº. 1-CC, fls. 44, talão nº. 569020 de 19/03/2024. Nos termos do Escrito Particular, datado de 05/03/2024, da credora fiduciária, fica cancelado a AV-13, referente ao contrato nº. 155551202508-2, tendo em vista que a devedora purgou a mora com relação às parcelas em atraso que ensejaram a constituição em mora. Rio de Janeiro, 02/05/2024. *****TSR/ANK

AV-15-51046 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**: Prenotação nº 459037, aos 26/12/2023. Por requerimento do **credor fiduciário**, já qualificado, no Ofício nº. 441436/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 21/12/2023, retificado por outro de 08/03/2024, intimações com resultados negativos via Ofício de Registro de Títulos e Documentos e, consequentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 07/02/2025, 10/02/2025 e 11/02/2025, publicações nº.s 1548/2025, 1549/2025 e 1550/2025, respectivamente, foi a devedora: ANA CLAUDIA DA SILVA DOS SANTOS, já qualificada, intimada a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo o/a/os mesmo/a/os purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, RJ, 21/03/2025, averbado por TSR e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXA 30198 WJT. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial.

AV-16-51046 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Prenotação nº 471705, aos 07/05/2025. Nos termos do Escrito Particular de 10/04/2025 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do(a) **credor(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Asa Sul, Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com fulcro nos § 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, ficando obrigado(a) o(a) fiduciário(a) 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 calculo do imposto de transmissão **R\$157.809,17** que foi pago através da guia nº. 2630844, em 14/11/2023 no valor de R\$4.734,28. Rio de Janeiro, RJ, 23/05/2025, averbado por RGF e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nºEYB 54725 EKO. Assinado digitalmente por ANDRÉ VINICIUS AZEVEDO DE FARIA - Matr. 94/11499 - Responsável pelo Expediente.

AV-17-51046 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº 471705, aos 07/05/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-16, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato nº. 155551202508, objeto do R-12, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 23/05/2025, averbado por RGF e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nºEYB 54726 DOK. Assinado digitalmente por ANDRÉ VINICIUS AZEVEDO DE FARIA - Matr. 94/11499 - Responsável pelo Expediente.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C6FF8-XDCNK-VCE56-R7NJ4

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





CNM: 092346.2.0051046-54

Valide aqui
este documento

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. 23/05/2025

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
EEYB 54727 NWQ
Vinculado ao protocolo 471705
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

ADRIANA DA SILVA BARBOSA (Matricula: 94/4819), Em 23/05/2025 - 16:35h
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/C6FF8-XDCNK-VCE56-R7NJ4>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

