



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0092493-67

FICHA Nº 01

MATRÍCULA Nº 92493

IMÓVEL RUA DOUTOR PACHE DE FARIA Nº 21 L.º FLS.
SALA 408

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: Sala 408, situado na Rua Doutor Pache de Faria nº 21 e correspondete fração de 11/1000, na Freguesia do Engenho Novo, do terreno que mede: 9,35m de frente, 11,00m de fundos, 7,70 mais 1,70 mais 3,30m mais 8,20m mais 39,50m à esquerda, 11,00m mais 6,50m mais 40,00m, do lado direito, confrontando à direita com o prédio 09, atual 19, de Maria Brandão Sodré, do lado esquerdo com o prédio 23, de Domingos Otoro Avalane=0 e nos fundos com os prédios 14 e 16, da Rua Maria Calmen. **PROPRIETÁRIA:** BENIMÓVEIS INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA, CGC 30.010.227/0001-89, com sede nesta cidade **TÍTULO ANTERIOR:** R-14 da matrícula nº.17208, (matrícula base), registrado em 17/03/1986.****SMM

R.1/92493 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos da escritura de 16/09/2005 do 21º Ofício, Lº 2693 fls. 188/190, BENIMÓVEIS INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel matriculado a PRISCILLA DA SILVA MANHÃES, brasileira, solteira, maior, estudante, CPF 057.128.267-98, pelo preço de R\$3.000,00. O imposto de transmissão pago pela guia nº.1046558, no valor de R\$367,94 em 16/0/2005. Prot. nº.336566, Lº.1/AZ, fls.147, talão nº.424640. Rio de Janeiro, 15 de outubro de 2010.****SMM

R.2/92493 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos da escritura de 27/07/2010 do 13º Ofício de Notas/RJ Lº 3506, fls. 189, a proprietária, já qualificada no R.1, vendeu o imóvel matriculado a LUCIANO LUIZ MOREIRA, brasileiro, advogado, CPF 018.398.437-48, casado com RAQUEL GIMENES SATIRO, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, pelo preço de R\$20.000,00. O imposto de transmissão pago pela guia nº.1491823, no valor de R\$400,00 em 27/072010. Prot. nº.336567, Lº.1/AZ, fls.147, talão nº.424641. Rio de Janeiro, 15 de outubro de 2010.****SMM

Av.3/92493 - **CONVENÇÃO DE CONDOMINIO** - Nos termos do Instrumento Particular de 10/10/2011, hoje arquivado, foi registrado nesta data no Lº 3/B-Auxiliar, às fls. 254, sob o nº 4.377, à Convenção de Condomínio do imóvel objeto desta matrícula. Protocolo nº 348989, Lº 1-BC, fls. 076, Talão nº 437995. Rio de Janeiro, 14 de dezembro de 2011.****CG

Av.4/92493 - **RETIFICAÇÃO** - De acordo com o artigo 213 inciso I, da Lei 6.015/73, fica retificado a abertura da matrícula, quanto a metragem do lado esquerdo, que é 7,70m + 1,70m + 3,30m + 8,20m + 39,50m, bem como retificar que o prédio confronta à direita com o prédio nº 09, atual nº 19, à esquerda com o prédio nº 23 e nos fundos com os prédios nºs 14 e 16 da Rua Maria Calmon e não como constou. Rio de Janeiro, 14 de dezembro de 2011.****CG

AV-5-92493 - **CPF E RETIFICAÇÃO DE SOBRENOME:** Prenotação nº 463578, aos 01/07/2024. Nos termos do Escrito Particular nº 1.4444.2296624-2 de 25/06/2024, e demais documentos hoje arquivados, fica retificado no R-2 o **sobrenome** da vendedora RAQUEL XIMENES SATIRO, bem como fica averbado seu CPF sob o nº 094.873.247-47. Rio de Janeiro, RJ, 19/08/2024, averbado por MAO e conferida por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EETU 34384 CNX. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. ****

AV-6-92493 - **DIVÓRCIO:** Prenotação nº 463065, aos 11/06/2024. Nos termos do requerimento de 05/08/2024 e Certidão de Casamento do RCPN 2ª Circunscrição do 1º Distrito de Nova Iguaçu/RJ,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6TKHZ-3X55PM-HKEEF-H5WNNM>



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0092493-67

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6TKHZ-3X55PM-HKEEF-H5WNNM>

Matrícula nº 0932600155 2006 2 00035 088 0013076 71 de 11/07/2018, fica averbado o divórcio de LUCIANO LUIZ MOREIRA, CPF sob o nº 018.398.437-48 e RAQUEL XIMENES SATIRO MOREIRA, CPF sob o nº 094.873.247-47 em cumprimento a sentença homologada pela M.M. Juíza Dr.^a Monicca de Holanda Daibert, da 5ª Vara de Família de Nova Iguaçu/RJ, com sentença em 27/03/2018, transitada em julgado. A ex-cônjuge mulher voltará a usar o nome de solteira, RAQUEL XIMENES SATIRO. Rio de Janeiro, RJ, 19/08/2024; averbado por MAO e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EETU 34390 VCU. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

AV-7-92493 - **MANCOMUNHÃO**: Prenotação nº **463065**, aos **11/06/2024**. Cumprindo o que determina o artigo 1.234, § 1º, do CNCJG/RJ-Parte Extrajudicial, pelo mesmo requerimento que deu origem à AV-5, fica averbado que o imóvel fica em mancomunhão até ulterior partilha, tendo em vista declaração dos ex cônjuges da permanência em comunhão da totalidade do bem imóvel que lhes cabe. E ainda, nos termos do artigo 1.234, § 3º, do CNCJG/RJ-Parte Extrajudicial, **não exige partilha prévia a alienação ou oneração do bem em mancomunhão se do ato participarem ambos os ex-cônjuges**. Rio de Janeiro, RJ, 19/08/2024, averbado por MAO e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EETU 34391 EQG. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

AV-8-92493 - **CASAMENTO**: Prenotação nº **463065**, aos **11/06/2024**. Nos termos do requerimento de 11/06/2024, instruído por Certidão de Casamento do 12º RCPN do Rio de Janeiro/RJ, Matrícula nº 1577480155 2018 2 00018 247 0004947 31, de 13/09/2018, hoje arquivados, fica averbado o casamento de LUCIANO LUIZ MOREIRA, CPF sob o nº 018.398.437-48, e MONICA DA SILVA MARTINS, CPF sob o nº 147.219.607-43, realizado em 13/09/2018, sob o **regime da separação legal** de bens, passando a nubente a usar o nome de MONICA DA SILVA MARTINS MOREIRA. Rio de Janeiro, RJ, 19/08/2024, averbado por MAO e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EETU 34392 PHK. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

R-9-92493 - **COMPRA E VENDA**: Prenotação nº **463578**, aos **01/07/2024**. Pelo mesmo Escrito Particular, que deu origem ao AV-5, 1) **LUCIANO LUIZ MOREIRA**, brasileiro, advogado, CPF sob o nº 018.398.437-48, assistido de sua mulher MONICA DA SILVA MARTINS MOREIRA, brasileira, servidora pública federal, CPF sob o nº 147.219.607-43, casados sob o regime da separação legal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados no Rio de Janeiro/RJ e 2) **RAQUEL XIMENES SATIRO**, brasileira, divorciada, servidora pública federal, CPF sob o nº 094.873.247-47, residente e domiciliada em Nova Iguaçu/RJ, venderam o imóvel desta matrícula a **RENATO APARECIDO SANTATO**, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, CPF sob o nº 079.995.577-90, residente e domiciliado no Nova Iguaçu/RJ, pelo preço de **RS 95.000,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS95.000,00**, que foi pago pela guia nº 2712790, no valor de **RS 2.850,00** em 17/07/2024. Rio de Janeiro, RJ, 19/08/2024, registrado por MAO e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EETU 34385 BBN. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

R-10-92493 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº **463578**, aos **01/07/2024**. Pelo mesmo Escrito Particular, que deu origem ao AV-5, o imóvel objeto desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, na forma da Lei nº 9.514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia de uma dívida de R\$66.500,00, a ser paga em 240 meses com juros correspondentes à taxa efetiva de 11.7500% ao ano, e taxa nominal de 11.1610% ao ano, taxa efetiva e nominal de 0.9301% ao mês. Sendo atribuído ao imóvel para efeitos do art. 24, inciso VI, o valor de R\$95.000,00. Rio de Janeiro, RJ, 19/08/2024, registrado por MAO e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EETU 34386 QNQ. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), O Oficial. *****

CONTINUA NA FICHA 02



Valide aqui este documento

CNM: 092346.2.0092493-67

FICHA Nº:

02

MATRÍCULA:

92493

IMÓVEL: Rua Doutor Pache De Faria , nº 21,Sala 408.



PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CIDADE DO RIO DE JANEIRO

AV-11-92493 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**: Prenotação nº 463578, aos 01/07/2024. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem ao AV-5, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.2296624-2, Série 0624, garantida pela alienação fiduciária objeto do R-10 na forma da Lei 10.931 de 02/08/2004. Rio de Janeiro, RJ, 19/08/2024, averbado por MAO e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEETU 34387 JNP. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

AV-12-92493 - **INSCRIÇÃO E CL**: Prenotação nº 463578, aos 01/07/2024. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem ao AV-5, fica averbada a inscrição municipal do imóvel desta matrícula sob o nº. 3.426.984-5 e C.L nº. 07719-8. Rio de Janeiro, RJ, 19/08/2024, averbado por MAO e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEETU 34388 KTZ. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

AV-13-92493 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**: Prenotação nº 468877, aos 08/01/2025. Por requerimento do credor fiduciário, já qualificado, no Ofício nº. 555164/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL datado de 03/01/2025, retificado em 07/02/2025, intimações com resultados negativos via Ofício de Registro de Títulos e Documentos e, conseqüentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 07/11/2025, 10/11/2025 e 11/11/2025, publicações nº.s 1736/2025, 1737/2025 e 1738/2025, respectivamente, foi o devedor: **RENATO APARECIDO SANTATO, CPF sob o nº 079.995.577-90**, já qualificado, intimado a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo o mesmo purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, RJ, 18/12/2025, averbado por RGF e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nºEFBE 36021 GZI. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-14-92493 - **CEP**: Prenotação nº 468877, aos 08/01/2025. Consta do comprovante extraído do sítio eletrônico dos Correios, que o imóvel desta matrícula tem como Código de Endereçamento Postal (CEP) sob o nº 20710-020. Rio de Janeiro, RJ, 18/12/2025, averbado por RGF e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nº EFBE 36022 LKL. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-15-92493 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Prenotação nº 479331, aos 10/02/2026. Nos termos do Escrito Particular de 15/01/2026 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 no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Asa Sul, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com fulcro nos § 7º e 11º 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 cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 96.973,74**, que foi pago pela guia nº 2905177, no valor de **R\$ 2.909,21** em 24/12/2025. Rio de Janeiro, RJ, 10/04/2026, averbado por RGF e conferido por CSC. Selo de fiscalização eletrônica nº EFBW 89225 JTF. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-16-92493 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA**: Prenotação nº 479331, aos 10/02/2026. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-15, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R-10, bem como a Cédula de Crédito Imobiliário objeto da AV-11, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 10/04/2026, averbado por RGF e conferido por CSC. Selo de fiscalização eletrônica nº EFBW 89226 BQR. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6TKHZ-3X55PM-HKEEF-H5WNNM



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

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. 10/04/2026

Emolumentos..:	R\$ 124,08
Selo.....:	R\$ 3,27
Ressag.....:	R\$ 2,48
Lei3217.....:	R\$ 24,81
Fundperj.....:	R\$ 6,20
Funperj.....:	R\$ 6,20
Funarpen.....:	R\$ 7,44
Funpgalerj...:	R\$ 0,00
Funpgt.....:	R\$ 0,00
Fundac.....:	R\$ 0,00
ISS.....:	R\$ 6,66
Total.....:	R\$ 181,14



Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral de Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBW 89227 EYJ
 Vinculado ao protocolo 479331
 Consulte a validade do selo em:
<https://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

ADRIANA DA SILVA BARBOSA (Matricula: 94/4819), Em 10/04/2026 - 11:14h
 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/6TKHZ-3X5PM-HKEEF-H5WNNM>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

