



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D98CU-QYJB4-CVHYL-TB6LN>

FICHA N.º 01

CNM N.º 092346.2.0012502-62

MATRÍCULA N.º 12.502

IMÓVEL :- Rua Piauí nº 66 aptº. 402 .- L: 2/D FLS. 116

**1º SRI**  
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL :- Rua Piauí nº 66 aptº. 402 e correspondente fração ideal de 1/21 do terreno, na Freguesia do Engenho Novo, medindo o terreno na totalidade, 21,50m de largura na frente, 23,00m de largura nos fundos por 38,00m pelo lado direito e 40,80m pelo lado esquerdo, confrontando pelo lado esquerdo e fundos com terreno da Cia.-Predial. Transcrito em nome de Rosicler Chaves dos Santos, viúva, do lar, residente nesta cidade, CPF 091.230.837, no Lº 3/CK, fls. 83 nº. 98290, em 23/11/73.-----

R-1/12502 - Certifico que por escritura de 12/3/74, lavrada em Notas do 8º Ofício desta cidade, Lº 1240 fls. 92, a proprietária já qualificada, prometeu vender o imóvel supra, a Ernesto Marques - Pinto, brasileiro, aposentado, casado com Iracema dos Santos Pinto, residentes e domiciliados nesta cidade, CPF 126.927.517, pelo valor de Cr\$90.000,00, pago na forma estipulada no título. O imposto de transmissão foi pago em 24-6-74 pela guia 24/64015. Rio de Janeiro, 20 de Março de 1978.-----LNR.

R-2/12502 - Certifico que por escritura de 14-4-78, lavrada em Notas do 23º Ofício, Lº 2847, fls. 07, a proprietária vendeu o imóvel matriculado a Ernesto Marques Pinto, casado pelo pelo regime da comunhão de bens com Iracema dos Santos Pinto, já qualificados pelo valor de Cr\$90.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 24-6-74 pela guia nº 24/64015. Rio de Janeiro, 19 de Junho de 1978.-----LNR.

R-3/12502 - Certifico que por escritura de 16-4-79, lavrada na 11ª. Circunscrição do Registro Civil e Tabelionato, Lº P-39, fls. 21v, os adquirentes no R-2, venderam o imóvel supra, a Jorge da Silva Couto, brasileiro, vendedor, casado pelo regime da comunhão de bens com Maria de Lourdes Couto, de Lourdes Cardoso Couto, CPF nº. 206.839.107/44, residente e domiciliado nesta cidade, pelo valor de Cr\$400.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 27-3-79, pela guia nº. 24/16288. Rio de Janeiro, 10 de Março de 1981.-----LNR

R.4/12502 - **COMPRA E VENDA:** Nos termos do Instrumento Particular datado de 31/08/2012 e demais documentos, hoje arquivados, JORGE DA SILVA COUTO, gráfico, portador da carteira de identidade 002.116.324-1, expedida em 09/05/2001, pelo DIC/DETRAN/RJ, CPF 206.839.107-44 e s/m MARIA DE LOURDES CARDOSO COUTO, do lar, portadora da carteira de identidade 003.888.412-8, expedida em 09/05/2001, pelo DIC/DETRAN/RJ, CPF 004.870.797-01, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anterior a vigência da Lei 6515/77, venderam o imóvel desta matrícula a MARCOS AURÉLIO ALVES DA SILVA, brasileiro, divorciado, militar, portador da carteira de identidade 470446, expedida em 16/07/2008 pela MB, CPF 930.380.207-10, pelo preço de R\$190.000,00. O imposto de transmissão foi pago através da guia nº.1713243, em 29/08/2012, no valor de



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

CNM Nº. 092346.2.0012502-62

R\$3.800,00. Fica arquivado a Consulta de Informações ao Banco de Indisponibilidade de Bens da Corregedoria Geral da Justiça/RJ sob os n.ºs. 0073412090443918, 0073412090408942 e 0073412090430849 de 04/09/2012. Protocolo n.º 357348, L.º 1/BE, fls. 33, talão n.º 447011. Rio de Janeiro de 11 de setembro de 2012.//LGO.

R.5/12502 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** - Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem ao R.4, o adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária a CAIXA DE CONSTRUÇÕES DE CASAS PARA O PESSOAL DA MARINHA - CCCPM, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 03.332.937/0001-52, com sede nesta cidade, em garantia de empréstimo de R\$109.000,00, que com os juros de 8,9% a.a. e 8,5563% a.a., taxas efetiva e nominal, será pago em 360 meses, vencendo-se o 1º encargo mensal em 30/09/2012, valor total da prestação R\$1.138,97, Sistema de Amortização: SACRE, tudo na forma do Art. 22 da Lei n.º 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do Art. 24, inciso VI, o valor de R\$210.000,00. Rio de Janeiro, 11 de setembro de 2012.//LGO.

Av.6/12502 - **CANC. DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Nos termos do Instrumento Particular de 27/03/2014 e demais documentos hoje arquivados, foi autorizado pela credora o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R.5, em virtude de quitação. Protocolo n.º 373595, L.º 1-BH, fls. 216, talão n.º 464712. Rio de Janeiro, 13 de maio de 2014.//LFT

R.7/12502 - **COMPRA E VENDA COM FGTS:** Pelo mesmo Instrumento que deu origem a Av.6, o proprietário já qualificado no R.4, vendeu o imóvel desta matrícula a 1) Gabriela dos Santos Cardozo, brasileira, solteira, analista de sistemas, identidade n.º 111431375 expedida pelo Detran/RJ em 26/04/2010, inscrita no CPF sob o n.º 146.620.087-19, e a 2) Renan Jardim Silva, brasileiro, solteiro, analista de sistemas, CNH n.º 04448332060 expedida pelo Detran/RJ em 12/08/2013, inscrito no CPF sob o n.º 119.311.817-48, pelo valor de R\$225.000,00, sendo R\$20.000,00 com recursos próprios, R\$12.774,61 através do FGTS e R\$192.225,39 do financiamento. O imposto de transmissão foi pago em 10/04/2014 através da guia n.º 1868602 no valor de R\$4.500,00. Rio de Janeiro, 13 de maio de 2014.//LFT

R.8/12502 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Ainda pelo mesmo Instrumento que deu origem a Av.6, os adquirentes na qualidade de fiduciante, deram o imóvel matriculado em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo no valor de R\$192.225,39, que com os juros de 8,5101% ao ano e 8,8500% ao ano, taxas nominal e efetiva, que será pago em 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo o 1º encargo mensal em 27/04/2014, 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\$255.000,00. Rio de Janeiro, 13 de maio de 2014.//LFT

Av.9/12502 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Ainda pelo mesmo Instrumento que deu origem a Av.6, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário n.º 1.4444.0557306-8 Série 0314, garantida pela propriedade fiduciária objeto do R.8, na forma da Lei n.º 10.931 de 02/08/2004. Rio de Janeiro, 13 de maio de 2014.//LFT

AV-10-12502 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)** - Protocolo n.º 456444, L.º 1-CB, fls. 039, talão n.º 562436 de 18/09/2023. Por requerimento do credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado, no Ofício n.º 412391/2023 datado de 31/10/2023, 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 19/01/2024, 22/01/2024 e 23/01/2024, publicações n.ºs 1283/2023, 1284/2024 e 1285/2024, respectivamente, foi a devedora: GABRIELA DOS SANTOS CARDOZO, já qualificada, intimada 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, 04/03/2024. //ANK/ARV

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D98CU-QYJB4-CVHYL-TB6LN>



Valide aqui este documento

FICHA Nº:

02

CNM:

092346.2.0012502-62

MATRÍCULA:

12502

IMÓVEL: Rua Piauí nº 66 Apt.º 402



PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CIDADE DO RIO DE JANEIRO

R-11-12502 – **ARRESTO DE 1/2 DO DIREITO DO FIDUCIANTE:** - Protocolo nº. 457745, L.º 1- CB, fls. 126, talão nº. 564140 de 08/11/2023. Nos termos do Aviso nº 641/2023 publicado no TJERJ de 08/11/2023 CGJ/DGFEX e Ofício nº 510011750948 de lavra da M.M. Juíza Federal Dr.ª Frana Elizabeth Mendes da 26ª Vara Federal do Rio de Janeiro/RJ, referente ao processo nº 5061078-66.2022.4.02.5101/RJ, tendo como exequente CAIXA ECONOMICA FEDERAL, foi arrestado 1/2 do direito do fiduciante ao imóvel desta matrícula do executado RENAN JARDIM SILVA, CPF nº 119.311.817-48, para garantia da execução. Rio de Janeiro, 05/04/2024. //ANK/ARV

AV-12-12502 – **ADITAMENTO:** De acordo com o artigo 213 inciso I, da Lei 6015/73, ficam aditados nesta matrícula os títulos dos atos R-1 e R-2, R-3, que são: R-1-PROMESSA DE VENDA, R-2-VENDA e R-3-VENDA. Rio de Janeiro, RJ, 08/01/2025, averbado por ASB e conferido por RGF. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. \*\*\*\*\*

AV-13-12502 - **CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE:** Prenotação nº 468012, aos 03/12/2024. Nos termos do Escrito Particular, datado de 18/11/2024, fica cancelada a AV-10, tendo em vista que os devedores purgaram a mora, em relação as parcelas em atraso que ensejaram a constituição em mora. Rio de Janeiro, RJ, 08/01/2025, averbado por ASB e conferido por RGF. Selo de fiscalização eletrônica nº EEVY 37005 IUH. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. \*\*\*\*\*

AV-14-12502 – **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S):** Prenotação nº 464326, aos 23/07/2024. Por requerimento do credor fiduciário, já qualificado, no Ofício nº. 502289/2024 – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CESAV/BU datado de 22/07/2024, 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 29/01/2025, 30/01/2025 e 31/01/2025, publicações nº.s 1541/2025, 1542/2025 e 1543/2025, respectivamente, foram os devedores: GABRIELA DOS SANTOS CARDOZO, CPF sob o nº 146.620.087-19 e RENAN JARDIM SILVA, CPF sob o nº 119.311.817-48, já qualificados, intimados a pagarem os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo os mesmos purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, RJ, 14/03/2025, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EEXA 29420 QWE. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos – Matr. 06/1021 – O Oficial. - - - - -

AV-15-12502 – **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 471767, aos 08/05/2025. Nos termos do Escrito Particular de 28/04/2025 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 no 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 cálculo do imposto de transmissão R\$ 280.664,51 que foi pago através da guia nº. 2810807, em 11/04/2025 no valor de R\$ 8.419,94. Rio de Janeiro, RJ, 29/05/2025, averbado por TSR e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EEYB 56177 NWT. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques – Matr. 94/4173 – Substituto. - - - - -

AV-16-12502 – **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA:** Prenotação nº 471767, aos 08/05/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D98CU-QYJB4-CVHYL-TB6LN

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:092346.2.0012502-62

MATRÍCULA  
12.502

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS  
RIO DE JANEIRO / RJ

Ficha: 02-V

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL  
MATRÍCULA ELETRÔNICA

AV-15, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato nº 144440557306, objeto do R-8, bem como a Cédula de Crédito Imobiliário nº 144440557306-8 Série 0314, objeto da AV-9, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 29/05/2025, averbado por TSR e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYB 56178 QDP. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-17-12502 - **INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº 471767, aos 08/05/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem ao AV-15 e demais documentos hoje arquivados, fica averbada a inscrição municipal do imóvel desta matrícula sob o nº. 1.136.828-9 e C.L nº. 0.7930-1. Rio de Janeiro, RJ, 29/05/2025, averbado por TSR e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYB 56179 IKS. 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. 29/05/2025

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 56180 CNJ**  
Vinculado ao protocolo 471767  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

ADRIANA DA SILVA BARBOSA (Matricula: 94/4819), Em 29/05/2025 - 11:41h  
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/D98CU-QYJB4-CVHYL-TB6LN>