



Valide aqui este documento

CNM: 092346.2.0086333-20

FICHA Nº 01

MATRÍCULA Nº 86333

IMÓVEL Rua Fábio da Luz nº446 Casa 22

L.º

FLS.



PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL Casa 22 situada na Rua Fábio da Luz nº446, na freguesia do Engenho Novo, e respectivo terreno que mede 6,00m de frente e fundos por 16,50m de extensão em ambos os lados, confrontando nos fundos com o prédio nº1076 da Rua Aquidabã, de um lado com o prédio nº424 da Rua Fábio da Luz, do outro com o prédio nº1064, da Rua Aquidabã, com acesso por uma servidão perpétua de 6,00m de largura sem constar do título anterior qual o imóvel serviente. **PROPRIETÁRIO** Agostinho da Cruz, casado, do comercio. **TITULO ANTERIOR** Lº3-AY fls.248 sob o nº 46.002 registrado em 02.06.1960. C.L. 4491-7. Inscrição 0225629-5. Rio de Janeiro, 09 de agosto de 2005*****jmt

R.1/86333 PARTILHA Nos termos do Formal de Partilha extraído dos autos de inventário dos bens deixados por falecimento de Agostinho da Cruz CPF 001.477.967-68, processado pelo Juízo de Direito da 2ª Vara de Órfãos e Sucessões, desta cidade, assinado pelo MM Juiz Dr. Luiz Felipe Miranda de Medeiros Francisco em 24.11.2004, contendo a sentença de 01.06.2004, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$17.692,00 foi partilhado a Elvira Ferreira da Cruz, brasileira, viúva, do lar, CPF 023.959.337-59, e Paulo César Ferreira da Cruz, administrador de empresas, CPF 298.760.957-49, casado pelo regime da comunhão de bens com Vera Lucia Arantes da Cruz, professora, CPF 801.473.217-00, na proporção de ½ para cada um. O imposto de transmissão foi pago pela guia 5.64/708668-5 no valor de R\$700,55 em 06.08.2004. Protocolo 277865 fls.134 Lº1-AL, talão 362505. Rio de Janeiro, 09 de agosto de 2005*****jmt

R.2/86333 COMPRA E VENDA Nos termos da escritura de 24/07/2006 do 17º Ofício de Notas desta cidade, Lº.6.580, fls.179/181, 01)Elvira Ferreira da Cruz já qualificada, 02)Paulo Cesar Ferreira da Cruz e s/m. Vera Lucia Arantes da Cruz, já qualificados, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº6.515/77, venderam o imóvel matriculado a Guilherme Carvalho de Souza, brasileiro, portuário, CPF nº.800.374.887-91, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, com Rosemere Lisboa Miranda de Souza, CPF nº.024.269.737-22, pelo preço de R\$35.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 18/07/2006, através da guia nº.1116268, no valor de R\$809,12. Protocolo nº.308317, Lº.1-AS, fls.64, talão nº.394534. Rio de Janeiro, 02 de junho de 2008*****VGM

R.3/86333 COMPRA E VENDA: Nos termos da escritura de 08/04/2009, do 17º Ofício de Notas/RJ, Lº 6890, fls. 117/118, GUILHERME CARVALHO DE SOUZA, já qualificado no R.2, e sua mulher, ROSEMERE LISBOA MIRANDA DE SOUZA, brasileira, esteticista, CPF nº 024.269.737-22, venderam o imóvel matriculado a VIVIANE VIANNA DIAS, brasileira, solteira, maior, enfermeira, inscrita no CPF sob o nº. 047.898.757-92, pelo preço de R\$65.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 03/04/2009, através da guia nº 1363406, no valor de R\$1.300,00. Prot. nº 319767, Lº 1-AU, fls. 227, talão nº 406664. Rio de Janeiro, 21 de maio de 2009*****TCP

Av.4/86333- DEMOLICÃO: Nos termos do requerimento de 06/05/2010, certidão nº.23/0061/2010 da Secretaria Municipal de Urbanismo de 04/05/2010 e CND nº000022010-17070411 de 11/06/2010 hoje arquivados, foi concedida licença para demolição do prédio nº. 446, casa 2 residencial unifamiliar, com área total de 38,00m², objeto da presente matrícula.A

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/86NND-3STRS-86ZEQ-68DHC>



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0086333-20

aceitação das obras foi concedida em 28/04/2010. Prot. nº.337409, Lº1-AZ, fls.204, talão nº.425538. Rio de Janeiro, 04 de novembro de 2010.*****SMM

Av.5/86333 – **RETIFICAÇÃO** : - De acordo com o Artigo 213 § 1º da Lei 6015/73, fica retificado a Av.4 a fim de constar que a demolição é do Prédio nº 446 casa 22, e não como constou por engano. Rio de Janeiro, 15 de julho de 2011.*****SMM

R.6/86333 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Instrumento Particular de 21/07/2011, e demais documentos hoje arquivados, VIVIANE VIANNA DIAS, brasileira, solteira, enfermeira, CPF nº 047.898.757-92, vendeu o imóvel matriculado a CLARICE LIMA DE SANTANA, brasileira, solteira, advogada, CPF nº 117.675.455-68, pelo preço de R\$127.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1602557, no valor de R\$2.540,00 em 12/08/2011. Protocolo nº 346279, Lº 1-BB, fls. 195, Talão nº 435100. Rio de Janeiro, 18 de agosto de 2011.*****CG

R.7/86333 - **PROPRIEDADE FIDUCIARIA** - Pelo mesmo instrumento que deu origem ao R.6, a adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel matriculado em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo no valor de R\$114.000,00, que com os juros de 10,9350% ao ano e 11,5000% ao ano, taxas nominal e efetiva, que será pago em 311 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 21/08/2011, 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\$195.000,00. Rio de Janeiro, 18 de agosto de 2011.*****CG

AV-8-86333 – **CONSTITUIÇÃO EM MORA DA DEVEDORA (FIDUCIANTE)**:- Conforme Ofício nº.20312/2018 SIALF – GIGAD/RJ e Ofício nº.56282/2018 SIALF – GIGAD/RJ datados de 09.07.2018 e 11.10.2018 e Editais de Intimação publicados no Jornal EXTRA em 30.10.2018, 31.10.2018 e 01.11.2018, por solicitação da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº.00.360.305/0001-04, como Credora Fiduciária, foi a devedora CLARICE LIMA DE SANTANA, CPF nº.117.675.455-68, já qualificada no ato R-6, intimada a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e, não tendo a mesma purgado a mora no prazo legal, é aqui certificada esse fato para os devidos efeitos legais. Protocolo nº.410011, Lº.1-BP, fls.252, talão nº.506736. Rio de Janeiro, 26 de novembro de 2018.*****ALS

AV-9-86333 – **CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA DA DEVEDORA (FIDUCIANTE)**:- Protocolo nº.450328, Lº.1-BZ, fls.231, talão nº.554608 de 23/01/2023. Nos termos do Ofício nº. 242029-1/2022 CESAV/BU datado de 13/10/2022, da credora fiduciária fica cancelada a AV-8, 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 de fevereiro de 2023.*****ALS

AV-10-86333 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DA DEVEDORA FIDUCIANTE** - Protocolo nº. 441859, Lº. 1-BX, fls. 267, talão nº. 544192 de 11/03/2022. Por requerimento da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, no Ofício nº. 242029/2022 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU datado de 09/03/2022, e intimações via 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Cidade com resultado positivo, foi a devedora CLARICE LIMA DE SANTANA, 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, 05 de maio de 2023.////////ANK

AV-11-86333 – **CANCELAMENTO DA CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES (FIDUCIANTES)** : Prenotação nº 471702, aos 07/05/2025. Nos termos do Escrito Particular, datado de 17/03/2025, a requerimento do credor fiduciário, já qualificado, fica cancelada a constituição em mora do ato AV-10, referente ao contrato nº. 155551404507. Rio de Janeiro, RJ, 21/08/2025, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EEZE 28253 SAU. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto - - - - -



Valide aqui este documento

CNM:092346.2.0086333-20

MATRÍCULA
86.333

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO / RJ

Ficha: 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

AV-12-86333 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**: Prenotação nº 469068, aos 16/01/2025. Por requerimento do **credor fiduciário**, já qualificado, no Ofício nº. nº 557327/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL datado de 15/01/2025, retificado em 19/02/2025, 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 22/07/2025, 23/07/2025 e 24/07/2025, publicações nº.s 1658/2025, 1659/2025 e 1660/2025, respectivamente, foi a devedora: **CLARICE LIMA DE SANTANA, CPF sob o nº 117.675.455-68**, 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, RJ, 21/08/2025, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZE 28252 NDJ. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto.

AV-13-86333 - **REVISÃO DE LOGRADOURO**: De acordo com o Art.213, inciso I, alínea "c" da Lei 6015/73, consta a revisão de logradouro da Rua Fábio da Luz, para **Rua Fábio Luz**, conforme Certidão de Histórico de Reconhecimento de Logradouro, nº 57312/2025 de 16/09/2025 da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro - Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Licenciamento, já arquivado nesta Serventia. Rio de Janeiro, RJ, 13/11/2025, averbado por MAO e conferido por ARV. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-14-86333 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Prenotação nº 475709, aos 30/09/2025. Nos termos do Escrito Particular de 10/09/2025 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, 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\$ 219.291,09**, que foi pago pela guia nº 2864660, no valor de **R\$ 6.578,73** em 04/09/2025. Rio de Janeiro, RJ, 13/11/2025, averbado por MAO e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nº EFAF 84943 FLL. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-15-86333 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº 475709, aos 30/09/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-14, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R-7, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 13/11/2025, averbado por MAO e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nº EFAF 84944 HUZ. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-16-86333 - **CEP**: Prenotação nº 475709, aos 30/09/2025. Consta do comprovante extraído do sítio eletrônico dos Correios, que o imóvel desta matrícula tem como Código de Endereçamento Postal (**CEP**) sob o nº **20720-350**. Rio de Janeiro, RJ, 13/11/2025, averbado por MAO e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nº EFAF 84945 FYJ. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

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/86NND-3STRS-86ZEQ-68DHC>

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

CERTIFICADO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere esta, lida 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, registrados ou averbados até o momento de sua emissão. Certificando ainda as prenotações efetuadas na presente matrícula até o dia 21/11/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada por LEONARDO MASSENA CORREA (Matrícula: 94/24352) em 24/11/2025 - 10:36h.

RECIBO da certidão nº 25/017047, do 1º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de R\$ 158,56 de CAIXA ECONOMICA FEDERAL, pela emissão da presente certidão, solicitada em 21/11/2025. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

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
EFAF 85183 JQP
 Protocolo: **25/017047**
 Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

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/86NND-3STRS-86ZEQ-68DHC>