



Valide aqui este documento

CNM: 092346.2.0084863-65

FICHA Nº 01

MATRÍCULA Nº 84863

IMÓVEL Rua Camarista Meier, nº 484 Fundos, Aptº. L.º FLS. 201.

1º SRI Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: Rua Camarista Meier, nº484 Fundos, aptº.201, na Freguesia do Engenho Novo, fração ideal de 0,115 do terreno que mede: 12,25m de frente e fundos por 28,00m de extensão de ambos os lados, confrontando o terreno a esquerda com o nº.486, a direita com o nº.494 e aos fundos com a casa 01 da vila nº.516, todos da mesma Rua. Área de Utilização Exclusiva: 12,25m, por 10,80m de ambos os lados. Área de Utilização Comum ao prédio nº.484: 1,50m de largura na frente para a via pública, 17,20m por um lado, 19,20m pelo outro lado e nos fundos 12,25m onde tem a largura de 2,00m entre um prédio e outro. Rua. PROPRIETÁRIO: Adelio Pereira, português, CPF nº028.910.697-49, casado. TÍTULO ANTERIOR: Lº3-BA, fls.02, nº47.577 registrado em 19/06/1961. INSCRIÇÃO nº.1359597-0 - C. L. 001554-5.*****

R.1/84863 - PARTILHA: Nos termos do Formal de Partilha extraído dos autos de inventário dos bens deixados por Adelio Pereira, dado e passado pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível Regional do Meier - RJ, assinado em 09/01/2004 pela Juíza Dra. Erica de Paula Rodrigues da Cunha, e petição de 10/05/2004, contendo sentença proferida em 24/07/2003, o imóvel matriculado, avaliado em R\$25.000,00, foi partilhado a Conceição Amado Pereira, brasileira, viúva, aposentada, CPF nº.839.633.167-72. O imposto de transmissão foi pago em 12/09/2003 através da guia nº564.664333-5, no valor de R\$670,21. Protocolo nº.266126, Lº1-AI, fls.251, talão nº350171. Rio de Janeiro, 19 de maio de 2004.*****VGM

R.2/84863 - DOAÇÃO:- Nos termos da escritura de 23/01/2008, do 10º Serviço Notarial/RJ, Lº. 6390, fls. 159/161, CONCEIÇÃO AMADO PEREIRA, já qualificada no R.1, doou o imóvel matriculado a CELIA AMADO PEREIRA, brasileira, solteira, maior, professora, CPF nº 266.443.987-15, dando para os efeitos fiscais o valor de R\$40.000,00. O imposto de transmissão pago em 21/01/2008, através da guia nº 7.64.018520-6, no valor de R\$1.600,00. Prot. nº 323238, Lº 1-AV, fls. 159, talão nº 410286. Rio de Janeiro, 26 de agosto de 2009.*****TCP

R.3/84863 - ADJUDICAÇÃO - Nos termos da escritura pública de inventário e adjudicação do espólio de CELIA AMADO PEREIRA, CPF nº 266.443.987-15, ocorrido em 02/11/2011, lavrada em 13/08/2012, no 1º Ofício de Notas desta cidade, Lº 5476, fls. 029, o imóvel matriculado avaliado para os efeitos fiscais em R\$5.240,24, foi adjudicado a ADELIO AMADO PEREIRA, brasileiro, administrador de empresas, CPF nº 185.027.417-72 e sua esposa ANGELA MARIA CASCARDO PEREIRA, brasileira, professora, CPF nº 427.218.817-87, casados pelo regime da comunhão de bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, assistido por sua advogada Drª. Maria Lucia Barros Figueira, OAB/RJ nº 21.826. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 7.64.228319-1, no valor de R\$2.427,99 em 21/12/2011. Protocolo nº 356864, Lº 1-BE, fls. 001, Talão nº 446496. Rio de Janeiro, 27 de agosto de 2012.*****CG

R.4/84863 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Instrumento Particular de 14/08/2013 e demais documentos hoje arquivados, ADELIO AMADO PEREIRA, brasileiro, aposentado, CPF nº 185.027.417-72, casado pelo regime da comunhão universal de bens anterior a vigência da Lei 6.515/77 ANGELA MARIA CASCARDO PEREIRA, brasileira, aposentada, CPF nº 427.218.817-87, venderam o imóvel matriculado a JULIO CESAR CASTRO DE CARVALHO, brasileiro, solteiro, técnico em segurança do trabalho, RG nº 01509457562 expedida por

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P7RPM-Z9WXP-XJ6M9-CA82J



Valide aqui este documento

CNM: 092346.2.0084863-65

DETRAN/RJ em 18/04/2012 e CPF nº 042.769.187-74 e BIANCA VAZ BEHRENDTS, brasileira, solteira, consultora, RG nº 119529667 expedida por SSP/RJ em 19/08/1996 e CPF nº 086.647.417-00, pelo preço de R\$140.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1811387, no valor de R\$2.800,00 em 16/08/21013. Protocolo nº 368398, Lº 1-BG, fls. 170, Talão nº 458999. Rio de Janeiro, 06 de novembro de 2013. *****CG

R.5/84863 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao ato R.4, os adquirentes na qualidade de fiduciantes, deram o imóvel matriculado em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$100.000,00 que com os juros de 6,6600% a.a. e 6,8671% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago no prazo de 180 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 14/09/2013, tudo na forma do Art. 22 da Lei nº 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do Art. 24, inciso VI, o valor de R\$140.000,00. Rio de Janeiro, 06 de novembro de 2013. *****CG

AV-6-84863 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)** - Protocolo nº. 444492, Lº. 1-BY, fls. 142, talão nº. 547218 datado de 15/06/2022. Por requerimento do credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado, no Ofício nº. 280693/2022, datado de 16/08/2022, e intimação via 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade com resultado positivo, foram os devedores: JULIO CESAR CASTRO DE CARVALHO, CPF nº 042.769.187-74 e BIANCA VAZ BEHRENDTS, CPF nº 086.647-417-00, 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, 06/02/2024. *****RGF/ARV

AV-7-84863 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA:** Prenotação nº 463503, aos 28/06/2024. Por requerimento do credor fiduciário, já qualificado, no Ofício nº 494338/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU datado de 24/06/2024, 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 21/02/2025, 24/02/2025 e 25/02/2025, publicações nº.s 1558/2025, 1559/2025 e 1560/2025, respectivamente, foram os devedores: JULIO CESAR CASTRO DE CARVALHO, CPF sob o nº 042.769.187-74 e BIANCA VAZ BEHRENDTS, CPF sob o nº 086.647.417-00, 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, 13/03/2025, averbado por MAO e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EEXA 28843 LWM. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial. - - - - -

AV-8-84863 - **CANCELAMENTO DA CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S):** Prenotação nº 475025, aos 10/09/2025. Nos termos do Escrito Particular, datado de 18/08/2025, a requerimento do credor fiduciário, já qualificado, fica cancelada a constituição em mora do ato AV-6, referente ao contrato nº. 844440433984. Rio de Janeiro, RJ, 13/10/2025, averbado por TSR e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EFAF 81287 TIJ. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - -

AV-9-84863 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 473750, aos 28/07/2025. Nos termos do Escrito Particular de 27/06/2025 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\$ 154.745,41, que foi pago pela guia nº 2823251, no valor de R\$ 4.642,36 em 23/05/2025. Rio de Janeiro, RJ, 13/10/2025, averbado por TSR e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EFAF 81288 PQE. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P7RPM-Z9WXP-XJ6M9-CA82J



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:092346.2.0084863-65

MATRÍCULA
84.863

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO / RJ

Ficha: 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

AV-10-84863 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº 473750, aos 28/07/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-9, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato nº. 844440433984, objeto do R-5, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 13/10/2025, averbado por TSR e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EFAF 81289 SRE. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-11-84863 - **CEP**: Prenotação nº 473750, aos 28/07/2025. Consta do comprovante extraído do sítio eletrônico dos Correios, que o imóvel desta matrícula tem como Código de Endereçamento Postal (CEP) o nº 20730-233. Rio de Janeiro, RJ, 13/10/2025, averbado por TSR e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EFAF 81290 AEB. 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. 13/10/2025

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
EFAF 81291 AQI
Vinculado ao protocolo 473750
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

VERONICA DA RIN (Matricula: 94/17683), Em 13/10/2025 - 10:08h
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/P7RPM-Z9WXP-XJ6M9-CA82J>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

