



Valide aqui este documento

CNM: 092346.2.0093949-64

FICHA Nº 1

MATRÍCULA Nº 93949

IMÓVEL RUA ARQUIAS CORDEIRO, Nº 104

L.º FLS.



PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S9QXSX-THWWD-3AQBY-6LJSB

IMÓVEL:- Prédio nº 104 e respectivo terreno, situado na Rua Arquias Cordeiro, na Freguesia do Engenho Novo que mede 14,00m de largura na frente, 13,00m nos fundos e 33,00m de extensão em ambos os lados, confronta á direita com o prédio nº 112, à esquerda com o prédio nº 100 ambos pela Rua Arquias Cordeiro e nos fundos com o prédio nº 467 pela Rua Frei Fabiano.
PROPRIETÁRIO:- AMILCAR CRUZ DOS SANTOS NASCIMENTO, português casado, comerciante . **TÍTULO ANTERIOR:-** Lº 3-BO, fls. 34, sob o nº 62.000, registrado em 13/09/1968. INSCRIÇÃO nº 0230585-2 e CL. nº 06567-2.*****SMM

R.1/93949 – **PARTILHA:** - Nos termos do Formal de Partilha (2ª via) extraído dos autos de inventário por arrolamento dos bens deixados por LUISA DE JESUS, CPF nº.024.247.597-31, falecida em 17/01/2009, a qual era casada com AMILCAR CRUZ DOS SANTOS NASCIMENTO, dado e passado pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de São Lourenço - MG, assinado em 21/10/2011, pelo MM. Juiz Dr. Fernando Catapano Prince Xavier e pela escritã judicial Adriana Junqueira Marafelli, contendo sentença de 27/01/2010, o imóvel desta matrícula avaliado para efeitos fiscais em R\$30.897,00 foi partilhado a AMILCAR CRUZ DOS SANTOS DO NASCIMENTO, português, viúvo, CPF 024.157.397-15. O imposto de transmissão foi pago em 05/05/2009, através da guia nº.5.64.889409-2, no valor de R\$7.609,49 e em 26/04/2012, através da guia nº 7.64.246104-9 no valor de R\$7.499,21. Prot. nº.353508, Lº.1-BD, fls.77, talão nº.442885. Rio de Janeiro, 15 de maio de 2012.*****SMM

R.2/93949 - **PARTILHA:-** Por escritura de inventário e partilha dos bens deixados por AMILCAR CRUZ DOS SANTOS DO NASCIMENTO, CPF nº 024.157.397-15, falecido em 19.11.2012, lavrada no 2º Ofício de Notas desta cidade, Lº 4733, fls. 046, em 20.03.2013, o imóvel desta matrícula avaliado pelas partes para os efeitos fiscais em R\$150.000,00, foi partilhado a 1) LUCINDA DA ASSUNÇÃO MESQUITA DOS SANTOS, portuguesa, aposentada, inscrita no CPF nº 100.675.907-72, e seu marido MANUEL ANTONIO JUNIOR, português, aposentado, inscrito no CPF nº 099.942.467-04, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, 2) LUZIA MARIA DO NASCIMENTO, brasileira, solteira, maior, aposentada, inscrita no CPF nº 436.757.357-53 e 3) ANTONIO CRUZ DOS SANTOS NASCIMENTO, português, comerciante, inscrito no CPF nº 430.089.687-91, assistido de sua mulher LUISA HELENA DE JESUS SANTOS NASCIMENTO, brasileira, secretaria, inscrita no CPF nº 430.089.687-91, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, na proporção de 1/3 para cada um dos herdeiros, tendo como advogado assistente Dr. Luiz Claudio Gazineo Poyares, inscrito na OAB/RJ nº 101.607. O imposto de transmissão pago em 21.12.2012, através da guia nº 7.64.283286-1, no valor de R\$15.748,36. Protocolo nº 365252, Lº 1-BF, fls. 260, talão nº 455556. Rio de Janeiro, 24 de junho de 2013.*****ALS

Av.3/93949 – **RETIFICAÇÃO** – De acordo com o artigo 213 inciso I, da Lei 6.015/73, fica retificado o R.2, para tornar certo o CPF de ANTONIO CRUZ DOS SANTOS NASCIMENTO, que é nº 100.675.747-34 e não como constou no referido ato. Rio de Janeiro, 27 de dezembro de 2013.*****CG

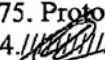
R.4/93949 - **COMPRA E VENDA:** - Nos termos do Instrumento Particular de 24/01/2014 e demais documentos hoje arquivados. 1) LUZIA MARIA DO NASCIMENTO, brasileira, solteira,

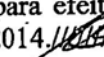


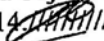
Valide aqui este documento

CNM: 092346.2.0093949-64

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S9QXSX-THWWD-3AQBY-6LJSB>

maior, aposentada, CPF nº 436.757.357-53, 2) ANTONIO CRUZ DOS SANTOS NASCIMENTO, português, comerciante, CPF nº 100.675.747-34, assistido por s/m LUISA HELENA DE JESUS SANTOS NASCIMENTO, brasileira, secretária, CPF nº 430.089.687-91, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e 3) LUCINDA DA ASSUNÇÃO MESQUITA DOS SANTOS, CPF nº 100.675.907-72 e s/md. MANUEL ANTONIO JUNIOR, CPF nº 099.942.467-04, ambos portugueses, aposentados, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, venderam o imóvel matriculado a **MARIA DO CARMO DA SILVA**, brasileira, autônoma, identidade RG nº. 851551, expedida em 23/07/1981, pela SSP/PB e CPF nº. 466.925.504-59, casada pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6515/77, e s/md. **FELIX CABRAL DA SILVA**, brasileiro, aposentado, identidade RG nº. 863676, expedida em 25/08/1981, pela SSP/PB e CPF nº. 022.891.224-59; **FABIO LOPES CORREA**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, identidade RG nº.0208298299, expedida em 25/10/2001, pelo DETRAN/RJ e CPF nº. 110.446.647-38 e **SINTIA KELLY CABRAL DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, do lar, identidade RG nº. 248619520, expedida em 23/10/2006, pelo DETRAN/RJ e CPF nº. 058.150.634-01, pelo preço de R\$280.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 21/01/2014, pela guia nº.1840973, no valor de R\$10.740,75. Protocolo nº.372232, Lº1/BH, fls. 125, talão nº.463225. Rio de Janeiro, 19 de fevereiro de 2014. LGO.

R.5/93949 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** - Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem ao R.4, os adquirentes na qualidade de fiduciantes, deram o imóvel desta matrícula, 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\$250.000,00, que com os juros de 8,5101% a.a. e 8,8500% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago no prazo de 356 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo em 24/02/2014, 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\$425.000,00. Rio de Janeiro, 19 de fevereiro de 2014. LGO.

Av.6/93949 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** - Ainda pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem ao R.4, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº.1.4444.0509135-7, Série 0114, garantida pela propriedade fiduciária objeto do ato R.5, na forma da Lei 10.931 de 02/08/2004. Rio de Janeiro, 19 de fevereiro de 2014. LGO.

AV-7-93949 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA:** Prenotação nº 456794, aos 02/10/2023. Por requerimento do **credor fiduciário**, já qualificado, no Ofício nº. 416378/2023 datado de 27/09/2023, 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 22/03/2024, 25/03/2024 e 26/03/2024, publicações nº.s 1325/2024, 1326/2024 e 1327/2024, respectivamente, foram os devedores: **MARIA DO CARMO DA SILVA**, CPF/MF sob o nº 466.925.504-59, **FELIX CABRAL DA SILVA**, CPF/MF sob o nº 022.891.224-59, **FABIO LOPES CORREA**, CPF/MF sob o nº 110.446.647-38 e **SINTIA KELLY CABRAL DA SILVA**, CPF/MF sob o nº 058.150.634-01, 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. Averbação concluída em 26/02/2025, por Renata Lima (94/6159). Selo de fiscalização eletrônica nº EESI 52667 RNP. *****

AV-8-93949 - **CANCELAMENTO DA CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES (FIDUCIANTES):** Prenotação nº 471859, aos 13/05/2025. Nos termos do Escrito Particular, datado de 07/05/2025, fica cancelada a AV-7, 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, 09/07/2025, averbado por MAO e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EEYN 31448 SWH. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-9-93949 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S):** Prenotação nº 471122, aos 09/04/2025. Por requerimento do **credor fiduciário**, já qualificado, no Ofício nº. 580760/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1 datado de 07/04/2025, retificado em 07/05/2025, intimações com resultados negativos via



Valide aqui este documento

CNM:092346.2.0093949-64

MATRÍCULA
93.949

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO / RJ

Ficha: 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

Ofício de Registro de Títulos e Documentos e, conseqüentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 02/06/2025, 03/06/2025 e 04/06/2025, publicações n.ºs 1623/2025, 1624/2025 e 1625/2025, respectivamente, foram os devedores: 1) **MARIA DO CARMO DA SILVA**, CPF sob o n.º 466.925.504-59; 2) **SINTIA KELLY CABRAL DA SILVA**, CPF sob o n.º 058.150.634-01; 3) **FABIO LOPES CORREA**, CPF sob o n.º 110.446.647-38; 4) **FELIX CABRAL DA SILVA**, CPF sob o n.º 022.891.224-59, 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, 09/07/2025, averbado por MAO e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica n.ºEEYN 31449 USQ. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-10-93949 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Prenotação n.º 475712, 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 na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Asa Sul, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 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\$ 649.119,55**, que foi pago pela guia n.º 2855107, no valor de **R\$ 19.473,59** em 13/08/2025. Rio de Janeiro, RJ, 12/11/2025, averbado por MAO e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica n.º EFAF 84838 CQH. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-11-93949 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CCI**: Prenotação n.º 475712, aos 30/09/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-10, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R-5, bem como a Cédula de Crédito Imobiliário n.º 144440509135-7, objeto da AV-6, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 12/11/2025, averbado por MAO e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica n.ºEFAF 84839 EHH. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-12-93949 - **CEP**: Prenotação n.º 475712, 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 n.º **20770-000**. Rio de Janeiro, RJ, 12/11/2025, averbado por MAO e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica n.º EFAF 84840 QIG. 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 n.º 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. 12/11/2025

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 Eletrônica
EFAF 84841 DGB
Vinculado ao protocolo 475712
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

VERONICA DA RIN (Matricula: 94/17683), Em 12/11/2025 - 15:45h
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/S9QXSX-THWWD-3AQBY-6LJSB>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

