



Valide aqui este documento

CNM: 092346.2.0022155-09

**IMÓVEL:-** Rua Silveira Lobo nº245 aptº101.

**FICHA N.º01**

**MATRÍCULA N.º22155**

**IMÓVEL**

**L.2-G**

**FLS. 365**

**1º SRI**  
Capital-RJ

**PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS**

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CIDADE DO RIO DE JANEIRO

**IMÓVEL:-** Rua Silveira Lobo nº245 aptº101 e fração ideal de 1/144 do respectivo terreno, lote 05 do P.A.15068, na freguesia do Engenho Novo, medindo na totalidade, 131,50m de frente pela referida rua mais 49,16m em curva subordinada a um raio de 32,00m, concordando com o alinhamento da área cedida ao Município, por onde mede ... 22,30m mais 25,00m mais 19,63m, em curva interna subordinada a um raio de 9,00m, concordando com o alinhamento da rua projetada D, por onde mede 177,00m mais 24,65m em curva interna subordinada a um raio de 9,00m concordando com o alinhamento da rua Silveira Lobo.

**PROPRIETÁRIO:-** INSTITUTO DE ADMINISTRAÇÃO FINANCEIRA DA PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA SOCIAL-IAPAS. **TÍTULO ANTERIOR:-** Livro 3-CCC e 3-CP às fls.149 e 164 sob os nºs 14694 e 103629, registrado em ... 28.02.1939 e 03.03.1975 e livro 2-B às fls.69 nº06326(matrícula base).....-pccm

**R.1/22155-PROMESSA DE VENDA-** Certifico que por instrumento particular de 16.06.1968, o INSTITUTO DE ADMINISTRAÇÃO FINANCEIRA DA PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA SOCIAL-IAPAS, prometeu vender a CORDÉLIA CARVALHO DE LIMA, brasileira, casada, comerciária, residente na rua Silveira Lobo 245/101, o imóvel matriculado, pelo preço de Cr\$4.815,00, a ser pago na forma estabelecida no título. O imposto de transmissão no valor de Cr\$485,00 foi pago em 08.11.1979, pela guia nº2478258. Rio de Janeiro, 06 de dezembro de 1979.....-pccm

**AV.2/22155-DESQUITE-** Certifico a requerimento de 19.09.1980 que por ocasião da promessa de venda firmada em 16.06.1968, Cordélia Carvalho de Lima era desquitada de Manoel Antonio de Lima, conforme prova xerox da certidão de 08.09.1964 do 1º Cartório de Casamentos e Ações Matrimoniais de Recife-Pernambuco. Rio de Janeiro, 24 de setembro de 1980.....-pccm

**R.3/22155-ADJUDICAÇÃO-** Certifico que por carta de adjudicação, extraída dos autos do inventário dos bens deixados por Cordélio Carvalho de Lima, dada e passada pela 2ª VOS Cartório do 1º Ofício, assinada em 30.06.1980, pelo Juiz Dr. José Rodrigues Batalha de Mattos, contendo sentença proferida em 04.06.1980 foi adjudicado a EDILEUSA DE LIMA, brasileira, solteira, maior, auxiliar de contabilidade, CPF 095.311.067-20, o direito e ação a compra do imóvel matriculado, avaliado em Cr\$300.000,00. O imposto de transmissão no valor de ..... Cr\$820,00 foi pago pela guia nº 2500607. Rio de Janeiro, 24 de setembro de 1980.....-pccm

**Av.4/22155 - CASAMENTO:** Nos termos de petição e xerox da certidão de casamento do 4ª Circunscrição do Registro Civil, desta cidade,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A9Q8K-KJK67-T4AEV-U45JD>



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: 092346.2.0022155-09

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A9Q8K-KJK67-T4AEV-U45JD

cidade, hoje arquivadas, José René de Oliveira Teles, casou-se com Edileusa de Lima em 19/05/82, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a assinar-se "Edileusa de Lima Teles". Rio de Janeiro, 24 de agosto de 1982.-----LGO

Av.5/22155 - ADITAMENTO: Fica aditado a matrícula a fim de constar que o imóvel objeto da mesma está inscrito no FRE sob o nº 1. 209. 493-4 e C.L. 08183-6. Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 1982.-----LGO

R.6/22155 - VENDA: Nos termos da escritura de 21/10/1982, do 20º Ofício, desta cidade, Lº 2159, fls. 94, ato nº 54, o proprietário, vendeu o imóvel desta matrícula a Edileusa de Lima Teles, brasileira, auxiliar de contabilidade, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com José René de Oliveira Teles, CPF nº 095.311.067/-20, residente e domiciliada nesta cidade, pelo preço de ~~XXXXXXXXXX~~ CR\$4.815,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia sob o nº. 2478258. Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 1982.-----LGO

R.7/22155 - COMPRA E VENDA: Nos termos da escritura de 17.04.1986, do 22º Ofício de Notas, Lº2433, às fls.84, ato 38, os proprietários já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a LUIZ TEREÊNCIO DE OLIVEIRA TELES, brasileiro, engenheiro, CPF nº011.762.222-04, residente no Município e Comarca de Roraima - Rio Branco, casado pelo regime da comunhão universal de bens com MARIA DA CONCEIÇÃO DE ALMEIDA TELES, pelo valor de CZ\$30.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia de nº13/0539-7 em 17.04.1986. Rio de Janeiro, 06 de maio de 1986.-----PM

R.8/22155 - VENDA - Nos termos do Instrumento Particular de 11/10/2002 e demais documentos hoje arquivados, Luiz Terêncio de Oliveira Teles acima qualificado, e s/m Maria da Conceição Almeida Teles, brasileira, do lar, CPF 320.660.742-68, venderam o imóvel desta matrícula à Débora Matias da Silva, brasileira, solteira, maior, aux. de enfermagem, CPF 053.833.037-66, pelo preço e R\$45.000,00. O imposto de transmissão pago pela guia nº 840861, no valor de R\$900,00, em 25/10/2002. Prot. nº 251976 Lº1/AF fls.208, talão nº335455. Rio de Janeiro, 30 de outubro de 2002.-----LGO.

Selo Nº RCO 299881281

R.9/22155 - HIPOTECA - Pelo mesmo título do R.8, a adquirente ali qualificada, deu o imóvel desta matrícula em hipoteca de 1º grau à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, para garantir uma dívida no valor de R\$36.500,00, que com os juros de 8,1600% e 8,4722% ao ano taxas nominal e efetiva, será paga em 240 meses, vencendo-se o primeiro encargo no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato. Rio de Janeiro, 30 de outubro de 2002.-----LGO.

Selo Nº RCO 299881291

Av.10/22155 - CASAMENTO - Nos termos do requerimento de 07/12/2010, instruído por xerox da Certidão da 11ª Circunscrição do Registro Civil de Pessoas Naturais desta cidade, Matrícula nº 088567 01 55 2004 3 00326 232 0059159 27, de 19/10/2010, hoje arquivados, fica averbado o casamento de MARCELO ANGELO DOS SANTOS com DÉBORA MATIAS DA SILVA, que adotou o nome de "DÉBORA MATIAS DA SILVA DOS SANTOS", realizado em 20/12/2003, sob o regime da comunhão parcial de bens. Protocolo nº 338846, Lº 1-AZ, fls. 299, talão nº 427077. Rio de Janeiro, 15 de dezembro de 2010.-----CG

Av.11/22155 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:- Nos termos do Instrumento Par-

Continua na ficha 02.



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: 092346.2.0022155-09

FICHA Nº 02

MATRÍCULA Nº 22155

IMÓVEL Rua Silveira Lobo nº 245 Aptº 101

L.º 2/G FLS. 365



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/A9Q8K-KJK67-T4AEV-U45JD>

Particular de 26.11.2010 e demais documentos hoje arquivados, foi autorizado pela Credora, o cancelamento da hipoteca, objeto do R.9. Protocolo nº 338847, Lº 1-AZ, fls. 299, talão nº 427078. Rio de Janeiro, 15 de dezembro de 2010.\*\*\*\*\*ALS

R.12/22155 - **COMPRA E VENDA**:- Pelo mesmo Instrumento que deu origem a Av.11, DEBORA MATIAS DA SILVA DOS SANTOS, brasileira, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, aux de enfermagem, inscrita no CPF nº 053.833.037-66, assistida de seu marido MARCELO ANGELO DOS SANTOS, brasileiro, autônomo, inscrito no CPF nº 021.613.457-96, vendeu o imóvel desta matrícula a LUANA SAES SANTOS, brasileira, solteira, vendedora com varej e atacad, inscrita no CPF nº 113.268.807-80, pelo preço de R\$90.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 03.12.2010, através da guia nº 1529022, no valor de R\$1.800,00. Rio de Janeiro, 15 de dezembro de 2010.\*\*\*\*\*ALS

R.13/22155 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**:- Ainda pelo mesmo Instrumento, a adquirente na qualidade de fiduciante, deu 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\$81.000,00, que com os juros de 4,5000% a.a. e 4,5941% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago em 300 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1º em 26.12.2010, 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\$90.000,00. Rio de Janeiro, 15 de dezembro de 2010.\*\*\*\*\*ALS

AV-14-22155 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE)**:- Conforme Ofício nº 244176/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU datado de 09/03/2022, intimações com resultado negativo via Registro de Títulos e Documentos e, conseqüentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 30/11/2022, 01/12/2022 e 02/12/2022, publicações nºs. 999/2022, 1000/2022 e 1001/2022, respectivamente, foi a devedora LUANA SAES SANTOS, CPF nº 113.268.807-80, qualificada no R-12, 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 dos devidos efeitos legais. Protocolo nº 441978, Lº 1-BX, fls. 275, Talão nº 544339. Rio de Janeiro, 02 de janeiro de 2023.\*\*\*\*\*CG

O Oficial.

VERA LÚCIA G. MACIEL  
SUBSTITUTA  
MAT. 94/4.817

AV-15-22155 - **CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA**: Prenotação nº 461817, aos 19/04/2024. Nos termos do Escrito Particular, datado de 15/12/2023, fica cancelada a AV-14 tendo em vista que a devedora purgou a mora, em relação as parcelas em atraso que ensejaram a constituição em mora. Averbção concluída em 05/07/2024, por DNL e conferida por ANK Selo de fiscalização eletrônica nºEETG 61683 JQT. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial.\*\*\*\*\*

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: 092346.2.0022155-09

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A9Q8K-KJK67-T4AEV-U45JD>

**AV-16-22155 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DA DEVEDORA FIDUCIANTE:** Prenotação nº 456015, aos 01/09/2023. Por requerimento da credora fiduciária, já qualificada, no Ofício nº. 407624/2023 datado de 26/09/2023, 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 19/09/2024, 20/09/2024 e 23/09/2024, publicações nº.s 1451/2024, 1452/2024 e 1453/2024, respectivamente, foi a devedora: **LUANA SAES SANTOS, CPF sob o nº 113.268.807-80**, 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, 11/10/2024, averbado por ASB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEUT 61439 OVI. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. \*\*\*\*\*

**AV-17-22155 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 467723, aos 22/11/2024. Nos termos do Escrito Particular de 30/10/2024 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade de imóvel objeto desta matrícula em favor do(a) credor(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, já qualificado(a), 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 calculo do imposto de transmissão **R\$181.657,21** que foi pago através da guia nº. 2552897, em 17/03/2023 no valor de **R \$5.449,72** e base de calculo do imposto de transmissão **198.400,00**, que foi pago através da guia suplementar nº. 2777122 em 03/01/2025, no valor de **R\$502,28**. Rio de Janeiro, RJ, 20/02/2025, averbado por ISB e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nºEEWN 00016 KBE. Ato assinado eletronicamente por Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos, Oficial, matrícula nº: 06/1021.-

**AV-18-22155 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 467723, aos 22/11/2024. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-17, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato nº. 855550742369, objeto do R-13, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 20/02/2025, averbado por ISB e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nºEEWN 00017 ZCH. Ato assinado eletronicamente por Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos, Oficial, matrícula nº: 06/1021.-

**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. 20/02/2025**

Emolumentos.: R\$ 102,61  
 Ressag.....: R\$ 2,05  
 Lei3217.....: R\$ 20,52  
 Fundperj....: R\$ 5,13  
 Funperj.....: R\$ 5,13  
 Funarpen....: R\$ 6,15  
 ISS.....: R\$ 5,50  
 Total.....: R\$ 149,80



Poder Judiciário - TJERJ  
 Corregedoria Geral de Justiça  
 Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEWN 00018 RSC**  
 Vinculado ao protocolo 467723  
 Consulte a validade do selo em:  
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

ADRIANA DA SILVA BARBOSA ( Matrícula: 94/4819 ), Em 20/02/2025 - 11:28