



Valide aqui este documento

CNM: 092346.2.0096530-81

FICHA Nº 01

MATRÍCULA Nº 96530

IMÓVEL Rua Aquidabã nº.631, Aptº.102.

L.º FLS.

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: - Aptº.102 com direito a uma vaga no estacionamento, do edifício situado na Rua Aquidabã nº.631, na Freguesia do Engenho Novo, com a fração ideal de 884/10002 do respectivo terreno que mede: 11,31m de frente, 42,13m à direita, 41,57m à esquerda e 12,56m aos fundos, confrontando na frente com o alinhamento da Rua Aquidabã, à direita com o prédio nº.621, à esquerda com o prédio nº.651, e aos fundos com o prédio nº.658, da Rua Pedro de Carvalho.
PROPRIETÁRIA:- 26 DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ nº.12.711.549/0001-73, com sede nesta cidade.
TÍTULO ANTERIOR:- R.5, da matrícula base nº.48700, registrado em 10/05/2013.////////LGO

Av.1/96530 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** - Nos termos da escritura de 19/04/2013, do 4º Ofício de Justiça de São João de Meriti-RJ, Lº nº.114-E, fls. 076/089, foi registrado nesta data no Lº 3/C-Auxiliar, fls. 34, sob o nº. 4591, à Convenção de Condomínio do imóvel desta matrícula. Protocolo nº.369345, Lº 1-BG, fls. 233, talão nº. 460061. Rio de Janeiro, 12 de novembro de 2013.////////LGO.

R.2/96530 - **COMPRA E VENDA:** Nos termos do Instrumento Particular de 25/02/2014, e demais documentos hoje arquivados, o proprietário acima qualificado, vendeu o imóvel matriculado a Paulo Roberto da Silva Mendes, brasileiro, viúvo, aposentado, RG nº 004334476385 expedido pelo Detran/RJ em 23/12/2013, inscrito no CPF sob o nº 033.343.847-72, pelo valor de R\$483.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 20/02/2014 através da guia nº 1857900 no valor de R\$11.005,35. Protocolo nº 372549, Lº 1-BH, fls. 146, talão nº 463580. Rio de Janeiro, 10 de março de 2014.////////LFT

R.3/96530 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R.2, o 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\$181.919, 52, que com os juros de 8,5101% ao ano e 8,8500% ao ano, taxas nominal e efetiva, que será pago em 171 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo o 1º encargo mensal em 25/03/2014, 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\$480.000,00. Rio de Janeiro, 10 de março de 2014.////////LFT

Av.4/96530 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Ainda pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R.2, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0534979-6 Série 0214, garantida pela propriedade fiduciária objeto do R.3, na forma da Lei nº 10.931 de 02/08/2004. Rio de Janeiro, 10 de março de 2014.////////LFT

AV-5-96530 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) :**
Prenotação nº 461955, aos 26/04/2024. Por requerimento do **credor fiduciário**, já qualificado, no Ofício nº. 472329/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 22/04/2024, retificado por outro de 06/08/2024, 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 01/04/2025, 02/04/2025 e 03/04/2025, publicações nº.s 1582/2025, 1583/2025 e 1584/2025, respectivamente, foram os devedores: **PAULO ROBERTO DA SILVA MENDES**, CPF

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVBNT-3D5QQ-CY46T-ZFC4B>

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:092346.2.0096530-81

MATRÍCULA
96.530

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO / RJ

Ficha: 01-V

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

sob o nº 033.343.847-72 (falecido), **LEONARDO DE CARVALHO MENDES**, CPF sob o nº 091.277.627-77 (herdeiro), **LUCIANA DE CARVALHO MENDES**, CPF sob o nº 078.480.957-70 (herdeira), **MARCELO DE CARVALHO MENDES**, CPF sob o nº 088.684.457-60 (herdeiro), 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, 15/05/2025, averbado por TSR e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYB 53942 ASL. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - -

AV-6-96530 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº **473917**, aos **31/07/2025**. Nos termos do Escrito Particular de 30/06/2025 retificado por outro de 25/09/2025 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, inscrito 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\$ 530.816,66**, que foi pago pela guia nº 2834097, no valor de **R\$ 15.924,50** em 20/06/2025. Rio de Janeiro, RJ, 18/09/2025, registrado por TSR e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nº EEZS 31333 BXF. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - -

AV-7-96530 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA:** Prenotação nº **473917**, aos **31/07/2025**. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-6, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R-3, bem como a Cédula de Crédito Imobiliário nº. 1.4444.0534979-6, objeto da AV-4, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 18/09/2025, averbado por TSR e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZS 31334 XIM. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto.

AV-8-96530 - **INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº **473917**, aos **31/07/2025**. Conforme Talão de IPTU - Execício de 2025 da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, fica averbada a inscrição municipal do imóvel desta matrícula sob o nº. 3.196.108-9 e C.L nº. 0.1186-6. Rio de Janeiro, RJ, 18/09/2025, averbado por TSR e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZS 31335 JUR. 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. 18/09/2025

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
EEZS 31336 ZWA
Vinculado ao protocolo 473917
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

ADRIANA DA SILVA BARBOSA (Matricula: 94/4819), Em 18/09/2025 - 10:35h
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/KVBNT-3D5QQ-CY46T-ZFC4B>