



Valide aqui este documento

FICHA Nº 01

CNM Nº. 092346.2.0079929-26  
MATRÍCULA Nº 79929

IMÓVEL Rua Fábio da Luz, 268 aptº211

L.º FLS.



PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL - Aptº.211, do edifício situado na Rua Fábio da Luz nº.268, na freguesia do Engenho Novo, e a fração ideal de 19/1.000 do terreno que mede 12,00ms de frente igual largura nos fundos por 116,00ms de extensão em ambos os lados. Confronta de um lado com o nº98, do outro com o de nº214 e aos fundos com o prédio 85 da Rua Maranhão. PROPRIETÁRIO - ORLANDO PEDROZO, brasileiro, casado. TITULO ANTERIOR - Lº3-PP fls.288 sob o nº62435 registrado em 24.11.1928. Habite-se concedido em 08.08.96 conforme averbação feita em 23.09.1999, no livro 2-T fls.55 Av.3/66814. Rio de Janeiro, 28 de novembro de 2000.\*\*\*\*\*jmt

Av.1/79929 - PROMESSA DE VENDA - A fração ideal do terreno desta matricula foi prometida a venda a HELIO DE ALBUQUERQUE NOGUEIRA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, conforme escritura de 09.08.1962 Lº775 fls. 52 do 23º Oficio, desta cidade, registrada no R.1/66814 fls.55 Lº2-T em 23.07.91. Rio de Janeiro, 28 de novembro de 2000.\*\*\*\*\*jmt

R.2/79929 - CESSÃO - Nos termos da escritura de 31.10.1968 Lº2078 fls. 94 do 10º Oficio, e de 28.08.2000 Lº2941 fls.06 do 12º Oficio, desta cidade, o promitente comprador e sua mulher Lucia da Costa Limbeck Nogueira, cederam seus direitos a compra da fração e venderam as benfeitorias do imóvel desta matricula ao CONDOMINIO DO EDIFICIO AUREA II, com sede nesta cidade, CGC 00.915.798/0001-00. O imposto de transmissão foi pago pela guia 4.64/478.054.1 em 16.08.2000, no valor de R\$3.281,40. Protocolos 231.200 fls. 23 Lº1-AB talão 313502 e 231201 fls. 23 Lº1-AB, talão 313503. Rio de Janeiro, 28 de novembro de 2000.\*\*\*\*\*jmt

R.3/79929 - COMPRA E VENDA - Pelas mesmas escrituras do R.2, os Espólios de Orlando Pedrozo e Margarida Arnoldi Pedrozo, venderam a fração ideal do imóvel desta matricula ao CONDOMINIO DO EDIFICIO AUREA II, já qualificado, pelo preço de Cr\$500.000,00 incluindo outras unidades. O imposto de transmissão foi pago pela guia 4.64/478.396-6 em 28.08.00, no valor de R\$3.281,48. Rio de Janeiro, 28 de novembro de 2000.\*\*\*\*\*jmt

Av.4/79929 - **ADITAMENTO**: De acordo com o artigo 213 § 1º da Lei 6015/73, conforme construção datada de 23/09/1999 e memorial descritivo, fica aditada a matricula a fim de constar, que ao aptº 406 cabe o direito a uma vaga de garagem. Rio de Janeiro, 03 de janeiro de 2003.\*\*\*\*\*AL

R.5/79929 - **COMPRA E VENDA**:- Por escritura de 18.12.2002, do 12º Oficio de Notas, Lº 2980, fls. 050, o proprietário já qualificado, vendeu o imóvel desta matricula a PETRONIO LIMA CORDEIRO, brasileiro, divorciado, advogado, inscrito no CPF nº 192.629.657-53, pelo preço de R\$ 14.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 04.12.2002, através da guia nº 848283, no valor de R\$ 1.428,75. Protocolo nº 253642, Lº 1-AG, fls. 19, talão nº 337197. Rio de Janeiro, 03 de janeiro de 2003.\*\*\*\*\*AL

Av.6/79929 - **RETIFICAÇÃO**:- De acordo com o artigo 213 - paragrafo 1º da Lei 6015/73, fica retificado no ato Av.4, a fim de tornar certo que o direito a vaga de garagem citada é do aptº 211 objeto desta matricula, e não como constou. Rio de Janeiro, 31 de janeiro de 2003.\*\*\*\*\*AL

Seio Nº 51477  
RCA - R5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S4534-PP8Q2-HDDM6-C89TT>



Valide aqui  
este documento

CNM Nº. 092346.2.0079929-26

Av.7/79929 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**: - Nos termos do Instrumento Particular de 19.07.2005, hoje arquivado, foi registrado no Lº 3-B-Auxiliar, fls. 43, sob o nº 3802 a Convenção de Condomínio do imóvel desta matrícula. Protocolo nº 278029, Lº 1-AL, fls. 145, talão nº 362679. Rio de Janeiro, 19 de agosto de 2005. \*\*\*\*\*AL

R-8-79929 - **PARTILHA**: - Protocolo nº. 454065, Lº. 1-CA, fls. 180, talão nº. 559467 de 27/06/2023. Nos termos da escritura pública de inventário e partilha dos bens deixados por falecimento de PETRÔNIO LIMA CORDEIRO, CPF nº.192.629.657-53, ocorrido em 02/12/2021, lavrada no 17º Ofício de Notas desta cidade, Lº.8706, fls.033/039 em 23/05/2023, o imóvel desta matrícula avaliado pelas partes para os efeitos fiscais em R\$23.645,63, foi partilhado a **ALLAN SANT'ANNA CORDEIRO**, brasileiro, empresário, CPF nº.051.573.137-48, casado pelo regime da Separação Total de Bens com **SUZARA DUARTE DE ARAÚJO**, brasileira, cirurgiã-dentista, CPF nº. 092.275.277-02, residentes e domiciliados nesta cidade, tendo como advogada assistente Drª. Mônica Sender, inscrita na OAB/RJ nº.55404. O imposto de transmissão foi pago em 28/04/2023, através da guia nº.2022-2-103295-2-01, no valor de R\$17.993,16 e o imposto sobre excesso na partilha foi pago em 28/04/2023, através da guia nº.2022-3-118377-0-02, no valor de R\$1.406,82. Rio de Janeiro, 24 de julho de 2023. \*\*\*\*ARV.

AV-9-79929 - **INSCRIÇÃO E C.L.:** - Pela mesma escritura que deu origem ao R-8, fica averbada a inscrição municipal do imóvel desta matrícula sob o nº.1.975.578-4 e do C.L.: sob o nº 0.4491-7. Rio de Janeiro, 24 de julho de 2023. \*\*\*\*\*ARV

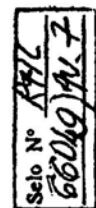
AV-10-79929 - **CERTIFICAÇÃO DE PACTO** - Protocolo nº. 454064, Lº. 1-CA, fls. 180, talão nº. 559466 de 27/06/2023. Por requerimento de 29/05/2023 e demais documentos hoje arquivados, certifico que foi registrado no 5º Serviço Registral de Imóveis, desta cidade, em 20/09/2021, no Lº. Registro Auxiliar, nº. 12076, o Pacto Antenupcial do casal **ALLAN SANT'ANNA CORDEIRO** e **SUZARA DUARTE DE ARAÚJO**, conforme escritura lavrada em 30/07/2018, no 6º Ofício de Notas, desta cidade, Lº. 6883, fls. 139, ato 72, casados pelo regime da Separação Total de Bens. Rio de Janeiro, 24 de julho de 2023. \*\*\*\*\*ARV

R-11-79929 - **COMPRA E VENDA COM FGTS**: - Protocolo nº. 457232, Lº. 1-CB, fls. 92, talão nº. 563498 de 18/10/2023. Nos termos do Escrito Particular nº. 8.4444.3065603-4 de 28/08/2023, **ALLAN SANT ANNA CORDEIRO**, brasileiro, empresário, CPF nº. 051.573.137-48, assistido de sua mulher **SUZARA DUARTE DE ARAUJO**, brasileira, cirurgiã-dentista, CPF nº. 092.275.277-02, casados no regime de separação total de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula a **MATHEUS DOS SANTOS PEREIRA**, brasileiro, músico, CPF nº. 147.083.187-23, solteiro, não convivendo em união estável, residente e domiciliado nesta cidade e **LORRAINE SOUZA DA SILVA**, brasileira, professora, CPF nº.167.872.027-50, solteira, não convivendo em união estável, residente e domiciliada nesta cidade, pelo preço de R\$210.000,00, sendo R\$168.000,00 através de financiamento CAIXA, R\$27.684,71 com recursos próprios e R\$14.315,29 com recursos da conta vinculada do FGTS. O imposto de transmissão foi pago em 09/10/2023 no valor de R\$6.651,57 através da guia nº. 2618606. Rio de Janeiro, 13/11/2023. \*\*\*\*\*TSR

AV-12-79929 - **FGTS**: - Pelo mesmo protocolo que deu origem ao R-11, consta utilização de recursos do FGTS, pago pelo Agente Financeiro, ficando os outorgados cientes de não poderem negociar o imóvel pelo período de 03 anos a contar da data do instrumento, caso seja utilizado recursos do FGTS pelo novo adquirente. Rio de Janeiro, 13/11/2023. \*\*TSR

R-13-79929 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: - Pelo mesmo protocolo, que deu origem ao R-11, os adquirentes na qualidade de fiduciários, deram o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, em

Continua na ficha 02



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S4534-PP8Q2-HDDM6-C89TT>



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

FICHA N°:

02

CNM:

092346.2.0079929-26

MATRÍCULA:

79929

IMÓVEL: RUA FABIO DA LUZ, Nº 268, APTº 211

**1º SRI**  
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

garantia de uma dívida no valor de R\$168.000,00, que será pago no prazo de 420 meses, taxas de juros 8.1600% a.a. (nominal), 8.4722% a.a. (efetiva), taxa de juros 0.6778% mensal (nominal), 0.6800% mensal (efetiva), tudo na forma do art.22 da Lei 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do art. 24, inciso VI, o valor de R\$210.000,00. Rio de Janeiro, 00/00/2023. \*\*\*\*\*TSR

AV-14-79929 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**: Prenotação nº **468680**, aos **30/12/2024**. Por requerimento do **credor fiduciário**, já qualificado, no Ofício nº. 554506/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL datado de 27/12/2024 e retificado em 07/02/2025, e intimação(ões) via Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade com resultado positivo, foram os devedores: **MATHEUS DOS SANTOS PEREIRA**, brasileiro, solteiro, musico, CPF sob o nº 147.083.187-23, residente e domiciliado no Rio de Janeiro/RJ e **LORRAINE SOUZA DA SILVA**, brasileira, solteira, professora, CPF sob o nº 167.872.027-50, residente e domiciliada no Rio de Janeiro/RJ, 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, 29/04/2025, averbado por RGF e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXL 26517 SNM. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial.

AV-15-79929 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Prenotação nº **472768**, aos **17/06/2025**. Nos termos do Escrito Particular de 02/06/2025 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, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, 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 cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 244.944,00**, que foi pago pela guia nº 2821266, no valor de **R\$ 7.348,32** em 16/05/2025. Rio de Janeiro, RJ, 22/07/2025, registrado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EEYN 33214 EWP. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto.

AV-16-79929 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº **472768**, aos **17/06/2025**. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-15, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato nº. 844443065603, objeto do R-13, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 22/07/2025, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYN 33215 OYF. 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. **22/07/2025**

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  
**EEYN 33216 AFJ**  
Vinculado ao protocolo 472768  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

ADRIANA DA SILVA BARBOSA (Matricula: 94/4819), Em 22/07/2025 - 13:01h

Rua Arguias 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/S4534-PP8Q2-HDDM6-C89TT>

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

