

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO

MATRÍCULA

54.714

FICHA

01

IMÓVEL - casa III da vila à rua Andaraí nº 223, distrito do Andaraí, e terreno que mede 3,70m de frente, 3,80m nos fundos por 15,00m à direita e 14,20m à esquerda, confrontando à direita com a casa IV, à esquerda com a casa II, e, nos fundos com terrenos de Cândido de Oliveira; a servidão da vila mede 1,50m de frente, 33,20m à direita e 96,80m à esquerda em 5 segmentos de 11,35m + 32,50m + 2,00m + 31,80m + 19,15m e 2,20m nos fundos. (C.L. 1146-0 - Inscr. 502.346-0).

PROPRIETÁRIO - Jose Bezerra dos Santos e s/m Jaldelyr Ferreira dos Santos, casados pelo regime da comunhão de bens, aposentados, brasileiros, CIC nºs 271.670.977-72 e 012.909.627-07, residentes n/cidade.

REGISTRO ANTERIOR - Lº 3-AH fls. 54 nº 29.319, d/cartório.

R-1-COMPRA - Sueli Alves, brasileira, solteira, maior, costureira, CIC nº 051.497.537-77, residente n/cidade, comprou o imóvel dos proprietários, conforme instrumento particular de 24.5.02, pelo valor de R\$20.000,00; imposto de transmissão, guia nº 803842 de 23.5.02. Rio, 30.7.02. O Oficial, *En. Sueli Alves de Siqueira*

R-2-1ª HIPOTECA - a adquirente do R-1, deu o imóvel em 1ª hipoteca à Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília, DF, e filial n/cidade, CGC nº 00.360.305/0001-04, conforme o citado inst. particular de 24.5.02, garantindo dívida de R\$20.000,00, sujeito a correção monetária na forma do título, a ser paga em 240 prestações mensais, vencendo-se a 1ª no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato, no valor de R\$244,93, aos juros de 6,0000% ao ano e taxa efetiva de 6,1677% ao ano, elevados de juros moratórios de 0,033% por dia, juros remuneratórios desde a data do vencimento, inclusive, até a data do efetivo pagamento, exclusive, multa moratória de 2% prevista na Lei 8298/96 na impropriedade. Rio, 30.7.02. O Oficial, *En. Sueli Alves de Siqueira*

AV-3-CANCELAMENTO DA HIPOTECA DO R-2 - nos termos do instrumento particular de 27.01.2010, prenotado sob o nº 279404 em 04.03.2010, em virtude de quitação dada pelo credor da hipoteca objeto do R-2, fica a mesma cancelada. Rio, 20.04.2010. O Oficial, *En. Sueli Alves de Siqueira*

R-4-COMPRA - LEONARDO ALVES CARDOSO, promotor de eventos, portador da carteira de identidade nº 20607609-3, expedida pelo DETRA/RJ, em 07/05/2004, inscrito no CPF/MF sob o nº 107.087.087-06, e sua mulher INGRID REGINA LOYOLLA SALOMÃO CARDOSO, designer gráfico, portadora da carteira de identidade nº 21084940-2, expedida pelo DETRA/RJ, em

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/US8HZ-R9WXJ-NPPBP-HCC6M>



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
54714

FICHA
01
VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/US8HZ-R9WXJ-NPPBP-HCC6M>

18/11/2009, inscrita no CPF/MF sob o nº 128.237.197-50, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, compraram o imóvel de SUELI ALVES, solteira, maior, portadora da carteira de identidade nº 10611442-4, expedida pelo IFP/RJ, em 19/07/1993, conforme instrumento particular de 27/01/2010, prenotado sob o nº 279404 em 04.03.2010, pelo valor de R\$40.000,00, sendo parte paga com recursos concedidos pelo FGTS, na forma de desconto. Imposto de transmissão, guia nº 1443988, de 28/01/2010. Rio, 20/04/2010. O Oficial. *Com Subst. Paulo Augusto de Souza*

R-5-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - os adquirentes do R-4, deram o imóvel em alienação fiduciária à Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília, DF, e filial nesta cidade, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, conforme o citado instrumento particular de 27.01.2010, prenotado sob o nº 279404 em 04.03.2010 garantindo dívida de R\$34.000,00, sujeita a correção monetária na forma do título, a ser paga em 240 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 27.02.2010, no valor de R\$292,73, aos juros à taxa nominal de 5,0000% a.a. e taxa efetiva de 5,1163% a.a., elevados de juros remuneratórios calculados pelo método de juros compostos, com capitalização mensal a mesma taxa de juros acima, juros moratórios de 0,033% por dia de atraso e multa moratória de 2% nos termos da legislação vigente na impontualidade, sendo dado o valor da garantia fiduciária de R\$49.000,00, e demais cláusulas do título. Rio, 20.04.2010. O Oficial. *Com Subst. Paulo Augusto de Souza*

AV-6-CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-5 - nos termos do instrumento particular de 10.11.2015, prenotado sob o nº 320880 em 13.11.2015, em virtude de quitação dada pelo credor da alienação fiduciária objeto do R-5, fica a mesma cancelada. Selo de fiscalização eletrônico EBK 72856 QJE. Rio, 03/12/2015. O Oficial. *Com Subst. lll p*

R-7-COMPRA - EDMAR PEDROZA SOARES, brasileiro, vigilante, divorciado, portador da carteira de identidade nº 065132235, expedida pela Polícia Civil/RJ, em 07/08/1991, inscrito no CPF/MF sob o nº 801.471.607-82, residente e domiciliado em Duque de Caxias/RJ, comprou o imóvel de LEONARDO ALVES

CONTINUA NA FICHA Nº 2



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO

MATRÍCULA
54714

FICHA
02

CNM: 088542.2.0054714-70

CARDOSO, balcanista, e sua mulher INGRID REGINA LOYOLLA SALOMÃO CARDOSO, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos acima qualificados, conforme o citado instrumento particular de 10/11/2015, prenotado sob o nº 320880 em 13.11.2015, pelo valor de R\$90.000,00, sendo parte paga com recursos do FGTS. Imposto de transmissão, guia nº 1997041, de 04.11.2015. Selo de fiscalização eletrônico EBK 72857 ZJA. Rio, 03/12/2015. O Oficial. *Esc. Subst. M. P.*

R-8-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - o adquirente do R-7, deu o imóvel em alienação fiduciária à Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília/DF, e filial nesta cidade, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, conforme o citado instrumento particular de 10.11.2015, prenotado sob o nº 320880 em 13.11.2015, garantindo dívida de R\$77.765,51, sujeita a correção monetária na forma do título, a ser paga em 328 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 10.12.2015, no valor de R\$764,37, aos juros à taxa nominal de 6,6600% a.a. e taxa efetiva de 6,8671% a.a.; juros moratórios de 0,033% por dia de atraso e multa moratória de 2% nos termos da legislação vigente na impontualidade, sendo dado o valor da garantia fiduciária de R\$96.000,00, e demais cláusulas do título. Selo de fiscalização eletrônico EBK 72858 OGR. Rio, 03/12/2015. O Oficial. *Esc. Subst. M. P.*

AV-9-54714-CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) - nos termos do Ofício nº 567700/2025 - Caixa Econômica Federal, de 19/02/2025, prenotado sob o nº 382670 em 19/02/2025, assinado eletronicamente por Leni Franco Dias, por solicitação da credora (fiduciária) foi o devedor (fiduciante) intimado a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e, não tendo o mesmo purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado este fato para os devidos efeitos legais. Selo de fiscalização eletrônico EEWT 05859 EEA. Rio, 26/05/2025. O Oficial. *Marize do N. Gonçalves*

Esc. Substituta - Mat. 94/1697

AV-10-54714-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - nos termos do Ofício nº 567700/2025 - Caixa Econômica Federal - 1, de 03/09/2025, prenotado sob o nº 386237 em 04/09/2025, assinado eletronicamente por Milton Fontana, e instrumento particular de 28/08/2025, instruídos com documentação de que

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/US8HZ-R9WXJ-NPPBP-HCC6M>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

CNM: 088542.2.0054714-70

MATRÍCULA

54714

FICHA

02

VERSO

o devedor fiduciante não atendeu à intimação para pagar a dívida objeto do R-8, e com o comprovante do recolhimento do Imposto de Transmissão pago pela guia nº 2844492, em 07/08/2025, fica consolidada à Caixa Econômica Federal, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, devendo a mesma promover público leilão do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (Artigo 27 da Lei 9514, de 20.11.97). Tendo o imóvel o valor fiscal para efeitos de ITBI R\$103.924,28. Selo de fiscalização eletrônico EEYZ 68819 VKG. Rio, 24/09/2025. O Oficial.

Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 94/1697

AV-11-54714-CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-8 - nos termos do citado ofício de 03/09/2025, prenotado sob o nº 386237 em 04/09/2025, e citado instrumento particular de 28/08/2025, em face da consolidação da propriedade objeto da AV-10, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R-8. Selo de fiscalização eletrônico EEYZ 68820 YGU. Rio, 24/09/2025. O Oficial.

Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 94/1697

AV-12-54714-ATUALIZAÇÃO DOS ELEMENTOS DA MATRÍCULA - nos termos do citado ofício de 03/09/2025, prenotado sob o nº 386237 em 04/09/2025, e citado instrumento particular de 28/08/2025, o imóvel possui uma área de construção de 30m² e CEP: 20541-210. Selo de fiscalização eletrônico EEYZ 68821 EHN. Rio, 24/09/2025. O Oficial.

Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 94/1697

ESTADO RIO DE JANEIRO - CIDADE DO RIO DE JANEIRO
Travessa do Paço, 23 Sala 1103

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do original, extraída nos termos do art. 19 § 1º da lei 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, prenotados até o dia útil anterior. Custas: R\$158,56

Rio de Janeiro, 30/09/2025 .

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYZ 71282 IRM



Consulte a validade do selo em:
<http://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/US8HZ-R9WXJ-NPPBP-HCC6M>