



Valide aqui este documento

CNM: 092346.2.0082339-71

FICHA Nº 01

MATRÍCULA Nº 82339

IMÓVEL Av. Marechal Rondon nº2787 Casa 05 aptº L.º FLS. 102

**1º SRI**  
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

**IMÓVEL** - Aptº102 da casa 05 situada na Avenida Marechal Rondon nº2787, antigo 57 da Rua Tenente Azauri, na freguesia do Engenho Novo, e sua correspondente fração ideal de 58/596 do terreno que mede 10,20m de largura na frente e fundos por 56,20m de extensão pelo lado direito e 56,60m pelo lado esquerdo. Confronta à direita com o nº47, à esquerda com o nº67 e aos fundos com os nºs.461 e 467 da Rua Visconde de Santa Cruz.. Área de ocupação da casa 05 - 5,10m de frente e fundos, por 10,10m em ambos os lados. Área de utilização exclusiva do aptº102 - 10,20m de frente e fundos por 1,65m de ambos os lados. **PROPRIETÁRIO** - José Correia Dias, casado. **TÍTULO ANTERIOR** - Lº3-BE fls.82 sob o nº51981 registrado em 14.05.1964. Rio de Janeiro, 20 de junho de 2002.\*\*\*\*\* \*jmt

R.1/82339 - **PARTILHA** - Nos termos do Formal de Partilha extraído dos autos de inventário dos bens deixados por falecimento de José Correia Dias, processado pelo Juízo de Direito da 5ª Vara de Órfãos e Sucessões, desta cidade, assinado pela MM Juíza Drª. Geórgia de Carvalho Lima em 14.01.2002, contendo a sentença de 08.10.2001, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$15.000,00, foi partilhado a Maria Pureza de Almeida, portuguesa, viúva, do lar, CPF 021.974.867-56 e Victor Castro Cabral, brasileiro, menor impúbere, solteiro, na proporção de 12/120 para a 1ª e de 108/120 para o 2º. O imposto de transmissão foi pago pela guia 5.64/462.372-8 em 09.04.99 no valor de R\$365,96. Protocolo 248392 fls. 269 Lº1-AE, talão 331668. Rio de Janeiro, 20 de junho de 2002.\*\*\*\*\* \*jmt

Av.2/82339 - **GRAVAMES** - Pelo mesmo título do R.1, 108/120 do imóvel desta matrícula fica gravado com as cláusulas de impenhorabilidade e incomunicabilidade, vitalícias e de inalienabilidade enquanto viva for a usufrutuária. Rio de Janeiro, 20 de junho de 2002.\*\*\*\*\* \*jmt

R.3/82339 - **PARTILHA DE 12/120** - Nos termos do Formal de Partilha extraído dos autos de inventário dos bens deixados por falecimento de Maria Pureza de Almeida, CPF 021.974.867.56, processado pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível Regional do Meier RJ, assinado pela Juíza Drª. Sabrina Campelo Barbosa Valmont em 13.11.2009, contendo a sentença de 06.08.2009, 12/120 do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$1.500,00 foi partilhado a Victor Castro Cabral, brasileiro, solteiro, maior, estudante, CPF 108.412.207.35. O imposto de transmissão foi pago pela guia 5.64/899871.8 no valor de R\$226,54 em 17.09.2009. Protocolo 326686 fls.89 Lº1-AX, talão 413914. Rio de Janeiro, 10 de dezembro de 2009.\*\*\*\*\* \*jmt

R.4/82339 - **COMPRA E VENDA COM FGTS** - Nos termos do Instrumento Particular de 22/10/2010, e demais documentos hoje arquivados, VICTOR CASTRO CABRAL, já qualificado no R.3, vendeu o imóvel matriculado à 1) ELAINE SILVA DE SOUZA, brasileira, solteira, professora, CPF nº 105.774.027-65 e 2) MARCELO MACHADO DA SILVA, brasileiro, solteiro, professor, CPF nº 099.236.437-00, pelo preço de R\$65.000,00, sendo R\$2.517,19 com recursos próprios, R\$3.982,81 com recurso do FGTS e R\$58.500,00 através de financiamento. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1516805, no valor de R\$1.356,34 em 20/10/2010. Protocolo nº 337398, Lº 1-AZ, fls. 203, Talão nº 425527. Rio de Janeiro, 04 de novembro de 2010.\*\*\*\*\* \*CG

R.5/82339 - **PROPRIEDADE FIDUCIARIA** - Pelo mesmo instrumento que deu origem ao R.4,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LALYF-BQ48L-CGT94-8HUPU

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

s adquirentes na qualidade de fiduciantes, deram 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\$58.500,00, que com os juros de 4,5000% e 4,5941% ao ano, taxas nominal e efetiva, que será pago em 300 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 22/11/2010, 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\$76.000,00. Rio de Janeiro, 04 de novembro de 2010. \*\*\*\*\*CG

**AV-6-82339 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES)**

**FIDUCIANTE(S):** Prenotação nº 461952, aos 26/04/2024. Por requerimento da credora fiduciária, já qualificada, no Ofício nº. 472638/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU datado de 23/04/2024, 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 20/02/2025, 21/02/2025 e 24/02/2025, publicações nº.s 1557/2025, 1558/2025 e 1559/2025, respectivamente, foram os devedores: **ELAINE SILVA DE SOUZA, CPF sob o nº 105.774.027-65 e MARCELO MACHADO DA SILVA, CPF sob o nº 099.236.437-00**, 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, 12/03/2025, averbado por RGF e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXA 28463 QMH. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial. - - - -

**AV-7-82339 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 472204, aos 26/05/2025. Nos termos do Escrito Particular de 22/04/2025 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 calculo do imposto de transmissão R\$ 137.816,87 que foi pago através da guia nº. 2809801, em 11/04/2025 no valor de R\$ 4.134,51. Rio de Janeiro, RJ, 12/06/2025, averbado por MAO e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYB 57756 JPV. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - -

**AV-8-82339 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 472204, aos 26/05/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-7, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R-5, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 12/06/2025, averbado por MAO e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYB 57757 LWA. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - -

**AV-9-82339 - INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº 472204, aos 26/05/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-7, fica averbada a inscrição municipal do imóvel desta matrícula sob o nº. 0.043.489-4 e C.L nº. 0.6818-9. Rio de Janeiro, RJ, 12/06/2025, averbado por MAO e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYB 57758 YDF. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. -

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LALYF-BQ48L-CGT94-8HUPU>



Valide aqui este documento

CNM:  
092346.2.0082339-71

**MATRÍCULA**  
82339

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS  
RIO DE JANEIRO / RJ

Ficha:02

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

**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. 12/06/2025

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  
**EEYB 58259 VTA**  
Vinculado ao protocolo 472204  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

VERONICA DA RIN (Matricula: 94/17683), Em 12/06/2025 - 11:28h  
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/LALYF-BQ48L-CGT94-8HUPU>



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

