



Valide aqui este documento

CNM: 092346.2.0082005-06

FICHA Nº 01

MATRÍCULA Nº 82005

IMÓVEL Rua Frei Fabiano nº 59 aptº. 105.

L.º FLS.

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL:- Aptº. 105, com direito a uma (1) vaga no estacionamento, localizada no pavimento de acesso, do edifício (em construção) situado na Rua Frei Fabiano nº 59, na Freguesia do Engenho Novo, e a fração ideal de 0,02030, do terreno que mede: 23,00m de frente, igual largura na linha dos fundos, por 62,00m de extensão, confrontando a direita com o prédio nº 47, a esquerda com o prédio nº 75 e nos fundos com o prédio nº 656 da Avenida nº 678 da Rua Souza Barros. PROPRIETÁRIA:- MORAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 27.165.174/0001-60. TÍTULO ANTERIOR:- Lº 2-J, às fls. 343, R.16/34817 da matrícula base, registrado em 21.09.2001.*****

Av.1/82005 - **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:-** A requerimento de 18.03.2002, da proprietária foi registrado hoje, conforme R.17/34817, o Memorial de Incorporação do imóvel desta matrícula. O presente registro foi feito na forma do paragrafo 1º do artº. 348 do Ementário da Corregedoria da Justiça. Protocolo nº 246143, Lº 1-AE, fls. 119, talão nº 329258. Rio de Janeiro, 12 de abril de 2002.*****AL

Av.2/82005 - **RETIFICAÇÃO:** Fica retificada a matrícula para tornar certo que o terreno do imóvel desta matrícula, mede em virtude de desmembramento, 22,00m de largura na frente até a extensão de 18,00m, onde se alarga 1,00m para esquerda, passando a medir daí em diante 23,00m até a extensão total do terreno, ou seja 62,00m de largura, nos fundos 23,00m. Rio de Janeiro, 22 de junho de 1982. A presente averbação é reprodução do ato Av.3/34817. Rio de Janeiro, 06 de fevereiro de 2007.*****VGM

Av.3/82005 - **RETIFICAÇÃO DE MEDIDAS:** Nos termos do requerimento de 26/01/2007 e Memorial Descritivo de 26/01/2007 da proprietária e demais documentos hoje arquivados fica retificada a matrícula a fim de constar que as medidas do terreno do imóvel matriculado são as seguintes: frente 21,87m; fundos; 20,15m; à direita 62,10m; à esquerda em três segmentos de: o 1º com 18,07m; o 2º alargando o terreno com 1,08m e o 3º em direção aos fundos com 43,85m. Protocolo nº392879, Lº1-AO, fls.235, talão nº378252. Rio de Janeiro, 06 de fevereiro de 2007.*****VGM

R.4/82005 - **COMPRA E VENDA:-** Por escritura de 22.02.2011 do 9º Ofício de Notas desta cidade, Lº 2740, fls. 017, MORAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/RJ nº 27.165.174/0001-60, vendeu o imóvel desta matrícula a PHILLIPE ROCHA BOAZ, brasileiro, solteiro, maior, administrador, inscrito no CPF nº 103.176.627-83, pelo preço de R\$31.400,00. O imposto de transmissão foi pago em 16.02.2011, através da guia nº 1543774, no valor de R\$2.033,27. Protocolo nº 363751, Lº 1-BF, fls. 160, talão nº 453873. Rio de Janeiro, 15 de maio de 2013.*****ALS

R.5/82005 - **COMPRA E VENDA:-** Nos termos do Instrumento Particular de 01.11.2013 e demais documentos hoje arquivados, PHILLIPE ROCHA BOAZ, brasileiro, casado pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, administrador, inscrito no CPF nº 103.176.627-83, assistido de sua mulher CAROLINE PEIXOTO DOS SANTOS BOAZ, brasileira, do lar, inscrita no CPF nº 090.312.287-10, vendeu o imóvel desta matrícula a

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BYTKY-J59L9-5GALU-7GQ6X>



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: 092346.2.0082005-06

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BYTKY-J59L9-5GALU-7GQ6X>

ALVARO LOPES DE BRITO, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, proprietário de estabelecimento comercial, portador da carteira de identidade RG nº 08108681222 expedida pela OTPE/RJ em 18.06.2009, inscrito no CPF nº 806.501.717-72 e sua mulher ANA LUCIA DE SOUZA BRANDÃO BRITO, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade RG nº 068866889 expedida pela SSP/RJ em 21.10.1987, inscrita no CPF nº 810.862.297-20, pelo preço de R\$260.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 01.11.2013, através da guia nº 1832860, no valor de R\$5.200,00. Protocolo nº 369596, Lº 1-BG, fls. 249, talão nº 460337. Rio de Janeiro, 18 de novembro de 2013. *****ALS

R.6/82005 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**:- Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R.5, os adquirentes na qualidade de fiduciantes, deram o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$231.000,00, que com os juros de 8,5101% a.a. e 8,8500% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago em 367 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 01.12.2013, 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\$262.919,00. Rio de Janeiro, 18 de novembro de 2013. *****ALS

Av.7/82005 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**:- Ainda pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R.5, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº.1.4444.0426474-6, Série 1113, garantida pela propriedade fiduciária objeto do ato R.6, na forma da Lei 10.931 de 02.08.2004. Rio de Janeiro, 18 de novembro de 2013. *****ALS

AV-8-82005 - **HABITE-SE** - Nos termos do requerimento de 04/12/2018, instruído por Certidão de Habite-se da Secretaria Municipal de Urbanismo de 03/12/2018 nº 23/0243/2018, hoje arquivados, fica averbado a licença para construção do apartamento objeto desta matrícula. **O Habite-se foi concedido em 06/09/2018.** Protocolo nº 414026, Lº 1-BQ, fls. 211, Talão nº 511854. Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 2019. *****CG

AV-9-82005 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**: Prenotação nº 468157, aos 10/12/2024. Por requerimento do **credor fiduciário**, já qualificado, no Ofício nº. 548404/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL datado de 04/12/2024, intimações com resultados negativos via Ofício de Registro de Títulos e Documentos e, consequentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 14/03/2025, 17/03/2025 e 18/03/2025, publicações nº.s 1570/2025, 1571/2025 e 1572/2025, respectivamente, foram os devedores: **ALVARO LOPES DE BRITO**, CPF sob o nº 806.501.717-72 e **ANA LUCIA DE SOUZA BRANDÃO BRITO**, CPF sob o nº 810.862.297-20, já qualificados, intimados a pagar 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, 19/05/2025, averbado por RGF e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYB 54109 JSI. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

R-10-82005 - **PENHORA DO DIREITO DO FIDUCIANTE**: Prenotação nº 470819, aos 28/03/2025. Por Certidão de Penhora de 12/03/2025 da 2ª Vara Cível Regional do Méier da Comarca da Capital/RJ, assinada por Leandro Mondego - Responsável pelo Expediente, extraída dos Autos de Procedimento Sumário (CADASTRO OU CONVOLAÇÃO ATÉ 17/03/2016) - Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício, processo nº 0029937-28.2011.8.19.0208, movida por **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO VIVENDAS DO ENGENHO** e outros, em face de **ALVARO LOPES DE BRITO**, brasileiro, CPF sob o nº 806.501.717-72, e sua mulher **ANA LUCIA DE SOUZA BRANDÃO BRITO**, brasileira, CPF sob o nº 810.862.297-20, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados no Rio de Janeiro/RJ, contendo Termo de Penhora de 11/03/2025, o direito do fiduciante ao imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** para garantir o pagamento de uma dívida no valor principal de **R\$23.734,98**, sendo nomeados como fiéis depositários do bem, os executados **ALVARO LOPES DE BRITO**, CPF sob o nº 806.501.717-72 e **ANA LUCIA DE SOUZA BRANDÃO BRITO**, CPF sob o nº 810.862.297-20, já qualificados. Rio de Janeiro, RJ, 30/05/2025, registado por MAO e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EEYB 56501 AAP. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto - - - - -

AV-11-82005 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** : Prenotação nº 473916, aos



Valide aqui este documento

CNM:092346.2.0082005-06

MATRÍCULA
82.005

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO / RJ

Ficha: 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

31/07/2025. Nos termos do Escrito Particular de 23/06/2025 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 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\$ 290.721,94**, que foi pago pela guia nº 2827579, no valor de **R\$ 8.721,66** em 30/05/2025. Rio de Janeiro, RJ, 28/08/2025, registrado por TSR e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EEZE 29488 XMY. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - -

AV-12-82005 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA:** Prenotação nº **473916**, aos **31/07/2025**. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-11, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R-6, bem como a Cédula de Crédito Imobiliário nº. 1.4444.0426474-6, série 1113 objeto da AV-7, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 28/08/2025, averbado por TSR e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZE 29489 AOB. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - -

AV-13-82005 - **INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº **473916**, aos **31/07/2025**. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem ao AV-11, fica averbada a inscrição municipal do imóvel desta matrícula sob o nº. 3.039.444-9 e C.L nº. 0.7758-6. Rio de Janeiro, RJ, 28/08/2025, averbado por TSR e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZE 29490 LOE. 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. **28/08/2025**

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
EEZE 29491 MNX
Vinculado ao protocolo 473916
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

VERONICA DA RIN (Matricula: 94/17683), Em 28/08/2025 - 08:33h
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/BYTKY-J59L9-5GALU-7GQ6X>