



CNM: 092346.2.0054814-02

FICHA N.º 01.

MATRÍCULA N.º 54.814

IMÓVEL RUA CASTRO ALVES Nº 248 APTº 202 L: 2/0 FLS. 261

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL - Aptº 202 do edifício situado na Rua Castro Alves nº 248, e sua correspondente fração ideal de 1/86 do terreno que mede // 22,00m de frente e fundos por 70,00m de extensão de ambos os lados confrontando de um lado com o nº 258, do outro lado com o prédio / nº 244 e nos fundos com os prédios nºs 125 e 151 da rua Ildefonso / Penalba. PROPRIETÁRIOS: 1) **ALMIR SIQUEIRA LOPES**, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público, CPF nº 066.253.047-00; 2) **OSWALDINA SIQUEIRA LOPES**, brasileira, solteira, maior, funcionária pública, CPF nº 017.970.427-34, residentes nesta cidade. TÍTULO ANTERIOR: Lº 3/CB, fls.120, nº 90,290, reg. em 08/10/971. INSCRIÇÃO Nº 0738436-5, C.L.06808-0.....

R-1/ 54.814 - COMPRA E VENDA - Nos termos da escritura de 1º/07/86
Lº 1934, fls.63, do 4º Ofício desta cidade, os proprietários acima
qualificados, venderam o imóvel desta matrícula à OLGA MORAES SIA,
brasileira, solteira, maior, industriária, CPF nº 263.680.647-49,
residente nesta cidade, pelo preço de Cz\$360.000,00. Imposto de
Transmissão pago pela guia nº 4.64/145196-2, em 23/6/86. Rio de Ja
neiro, 10 de julho de 1986...*.~*.* *.*.*.* *.~*.*.*.*.*.B*

R.2/54814 - VENDA: Nos termos da escritura de 14.6.95, do 15º ofício, L. 154-SM, fls.030, a proprietária no R.1, vendeu o imóvel/supra a JOSE WILSON, brasileiro, aposentado, CIO.nº.199919837-91, casado pelo regime da comunhão de bens com ANA MARIA DI LARA WILSON, pelo valor de R\$31.500,00. Imposto de transmissão pago em.... 14.6.95, pela guia nº.279.818. Rio de Janeiro, 06 de julho de 1995

JS/

AV-3-54814 – **RETIFICAÇÃO** – De acordo com o artigo 213 inciso I, da Lei 6.015/73, fica retificado o ato R-2 desta matrícula, para tornar certo o nome do adquirente que é “**JOSÉ WILSAN**” e não como constou. Rio de Janeiro, 07 de junho de 2019. *****CG

AV-4-54814 – **RETIFICAÇÃO DE NOME** – Nos termos do ofício do 15º Ofício de Notas desta Cidade datado de 11/04/2022, hoje arquivado, fica retificado o R-2, quanto ao nome da proprietária que é: “ANA MARIA DE LARA WILSAN” e não como constou. Protocolo nº 447054, Lº 1-BZ, fls. 013, Talão nº 550469. Rio de Janeiro, 30 de setembro de 2022.*****CG

O Official.

ROZALDO GRAEFF VIEIRA
SUBSTITUTO
MAT. 944.815

AV-5-54814 - **CPF**: Prenotação nº **464354**, aos **23/07/2024**. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 0010449785 de 29/07/2024 e demais documentos arquivados, fica averbado o **CPF** sob o nº **743.194.007-63** de **ANA MARIA DE LARA WILSAN**. Rio de Janeiro, RJ.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HQ6YV-HYBNK-NDX4R-WC4TF>

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





Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0054814-02

15/08/2024, averbado por RGF e conferida por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EETU 33507 POA. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

R-6-54814 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº 464354, aos 23/07/2024. Pela Cédula de Crédito Bancário e demais documentos que deram origem a AV-5, foi constituída a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto desta matrícula, na forma da Lei nº 9.514/97, à **BANCO SANTANDER BRASIL S A**, com sede em São Paulo - SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, em garantia de uma dívida no valor de R\$110.035,67, que será paga em 120 parcelas mensais; Juros Remuneratórios Efetivos: 1.6500% ao mês, 21.6994% ao ano; Custo Efetivo Total - CET: 22,20% ao ano, 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 e R\$268.000,00 para leilão público. Rio de Janeiro, RJ, 15/08/2024, registrado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EETU 33508 NSZ. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

AV-7-54814 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**: Prenotação nº 474099, aos 07/08/2025. Por requerimento do **credor fiduciário**, já qualificado, no Ofício nº. 616654/2025 datado de 06/08/2025, retificado por outro de 26/09/2025, 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 31/10/2025, 03/11/2025 e 04/11/2025, publicações nº.s 1731/2025, 1732/2025 e 1733/2025, respectivamente, foram os devedores: **JOSÉ WILSAN**, CPF sob o nº 199.919.837-91, e **ANA MARIA DE LARA WILSAN**, CPF sob o nº 743.194.007-63, já qualificados, intimados a pagar(em) 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, 11/12/2025, averbado por TSR e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EFAV 12532 HKD. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-8-54814 - **CEP**: Prenotação nº 474099, aos 07/08/2025. Consta do comprovante extraído do sítio eletrônico dos Correios, que o imóvel desta matrícula tem como Código de Endereçamento Postal (**CEP**) sob o nº 20775-040. Rio de Janeiro, RJ, 11/12/2025, averbado por TSR e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EFAV 12533 TCH. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-9-54814 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Prenotação nº 478286, aos 23/12/2025. Nos termos do Requerimento de 06/12/2025 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do(a) **credor(a) BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, São Paulo - SP, CEP 04543011, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, 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\$ 268.000,00**, que foi pago pela guia nº 2895917, no valor de **R\$ 8.040,00** em 05/12/2025. Rio de Janeiro, RJ, 20/02/2026, averbado por TSR e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EFBW 90005 RUL. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-10-54814 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº 478286, aos 23/12/2025. Pelo mesmo requerimento que deu origem a AV-9, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato nº. 0010449785, objeto do R-6, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 20/02/2026, averbado por TSR e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EFBW 90006 PJR. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HQ6YV-HYBNK-NDX4R-WC4TF>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
54814

Ficha: 02

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO / RJ

CNM:
092346.2.0054814-02

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. 20/02/2026

Emolumentos.: R\$ 108,60
Selo.....R\$ 3,27
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\$ 158,96



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBW 90007 MEE
Vinculado ao protocolo 478286
Consulte a validade do selo em:
<https://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

ADRIANA DA SILVA BARBOSA (Matricula: 94/4819), Em 20/02/2026 - 15:08h
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/HQ6YV-HYBNK-NDX4R-WC4TF>

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