



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL - RJ

MATRÍCULA Nº	Lº	FLS.
5545	2A/5	255
IMÓVEL- Apartamento nº 401 do edifício na Rua Barão de Jaguaribe-- nº 112, com direito a uma vaga na garagem, no pavimento térreo (de acesso), correspondente a 1/5 do terreno, que mede na sua totalida de 09,91m de frente, 10,00m de fundos por 21,00m de ambos os lados confrontando de um lado com o prédio 116, do outro lado com o pre- diº nº 108, ambos da Rua Barão de Jaguaribe e nos fundos com os-- predios nºs. 253 e 257 da Rua Alberto de Campos.-Proprietarios: SA MUEL FRANCO e sua mulher VIRGINIA FRANCO, brasileiros, propieta- rios, residentes nesta cidade, CIC 007.891.007.-Registro anterior- livro 3-GI nº 117.325 fls.70.-Convenção livro Aux.B nº 1900 fls.-- 177.-Insc. 1.228.968.-C.L.6636.- - - - -		
R.1-5545- PROMESSA DE VENDA- Por certidão da escritura de 4 de ou- tubro de 1973, do 6º Ofício desta cidade, livro 2680, fls.48, os-- proprietários descritos e qualificados na matrícula, prometeram -- vender o imóvel da mesma, a VALENTIM CALHEIRA DOS SANTOS, brasilei- ro, casado, comerciante, residente nesta cidade, CIC.041.923.117,- pelo preço de R\$618.500,00.-Rio de Janeiro, 11 de junho de 1976.- -		
R.2-5545- COMPRA E VENDA- Por certidão da escritura de 12 de abril de 1976, do 6º Ofício desta cidade, livro 2983, fls.55, os proprie- tários descritos e qualificados na matrícula, venderam o imóvel da mesma, a VALENTIM CALHEIRA DOS SANTOS, qualificado no R.1-5545, pe- lo preço de R\$618.500,00.-Rio de Janeiro, 11 de junho de 1976.- -		
R.3/5545:- PROMESSA DE VENDA- nos termos da escritura de 16 de a-- gosto de 1976, do 4º Oficiodesta cid.de, livro 1510, fls. 019,os - proprietários. VALENTIM CALHEIRA DOS SANTOS, comerciantee sua mu- lher ANA MARIA CESAR CALHEIRA, do lar, CPF.041923117, residentes - nesta cid.de, prometeram vender o imóvela JOSE GEORGE DE MELO LIMA brasileiro, engenheiro, cas do pela comunhão de bens com ELIANE CAR- NEIRO LIMA, CPF.000321828, residentes nesta cid.de, pelo preço de - C.\$1.900.000,00, por conta do qual receberam CR\$900.000,00, como - sinal. Contrato irrevogável e irretroatível. Rio de Janeiro, 17 de- maio de 1977.- - - - -		
R.4/5545 - COMPRA E VENDA:- Por éscritura de 31-5-1977, Lº 2676 == fls. 23 do 23º Ofício, VALENTIM CALHEIRA DOS SANTOS e sua mulher = ANNA MARIA CESAR CALHEIRA, brasileiros, ele comerciante, e la do = lar, casados pelo regime da comunhao de bens, CPF. nº 041.923.117- -04, residentes nesta cidade, venderam oimóvel à JOSE GEORGE DE == MELO LIMA, engenheiro e sua mulher ELIANE CARNEIRO LIMA, do lar, = brasileiros, casados pelo regime da comunhao de bens, residentes = nesta cidade, C.P.F. nº000.321.828-72, pelo preço de CR\$900.000,00 O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2473934 em 09-11-76. Rio de Janeiro, 14 de julho de 1978.- - - - -		
R.5/5545 - HIPOTECA:- Por escritura de 31-5-1977, Lº 2676 fls.23 = do 23º Ofício, JOSE GEORGE DE MELO LIMA e sua mulher ELIANE CARNEI		

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFEVY-87ND8-RSVFS-63GM8



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

CARNEIRO LIMA, qualificados no R.4, deram o imóvel em 1ª hipoteca a FUNDAÇÃO ELETROBRAS DE SEGURIDADE SOCIAL-ELETROS, com sede nesta cidade, C.G.C. nº 34.268.789, para garantir uma dívida de === CR\$537.600,00, que será paga, aos juros de 4% ao ano, em prestações anuais, vencendo-se a 1ª em 30-3-1978, e as subsequentes em dia e mês dos anos posteriores até a de 1984, estando sujeita as correções de valores de acordo com as leis em vigor.- Rio de Janeiro, 14 de julho de 1978.- - - - -

Av.6/5545-CANCELAMENTO DE HIPOTECA : -Por escritura de 02.7.1981 - do 23º Ofício, L.3961, fls.136, fica CANCELADA a hipoteca objeto do R.5, em virtude de autorização dada pela credora.- Rio, 21/07/-/1981.-: - : - : - : - : - : - : - : - : - : - : - : - : - : - : - : -

R.7/5545-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- Nos termos de Instrumento Particular de 29/12/2021, prenotado no Lº1EB-648918-198 em 11/01/2022, JOSÉ GEORGE DE MELLO LIMA, CPF nº000.321.828-72 e sua mulher ELIANE CARNEIRO LIMA, CPF nº856.470.717-91, já qualificados, constituíram a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula ao BANMINAS FINANÇAS LTDA, com sede em Nova Lima-MG, CNPJ nº03.697.660/0001-61, dando-se o desdobramento da posse, tornando-se eles fiduciantes, possuidores diretos e a fiduciária indireta do imóvel, pelo preço de R\$2.000.000,00, sendo o prazo 16/02/2022, com atualização monetária de acordo com a variação positiva do IGPM/FGV e juros moratórios de 1% ao mês, e regendo sob as demais cláusulas e condições do título. SELO EEAB99369 IYH. Rio de Janeiro, 11 de Março de 2022.-----PC

O OFICIAL:

Gustavo Gastalho Moreira

GUSTAVO GASTALHO MOREIRA
Responsável pelo Expediente
Matrícula: 941587
5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital-RJ

AV.8/5545 - Rio de Janeiro, 10/02/2026.

Prenotação sob o nº 704516 em 11 de agosto de 2025.

RETIFICAÇÃO: Conforme Artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73 e documentos arquivados nesta serventia, fica retificado o caput da presente matrícula para tornar certo que a Convenção encontra-se no Livro AUX. B, nº1950, Fls.177, e não como constou.
Selo: EFBY 46728 XMV. (SU). Assinado Eletronicamente por Camila da Rocha Fineto Pimenta, Substituta, 94/21901 - - - - -

AV. 9/5545 - Rio de Janeiro, 10/02/2026.

Prenotação sob o nº 704516 em 11 de agosto de 2025

ESPECIALIDADE OBJETIVA: Nos termos do Provimento 195/2025 do CNJ, procede-se a presente para constar que o Apartamento nº 401 está localizado na Rua Barão de Jaguaripe, nº 112, Bairro Ipanema, Município do Rio de Janeiro-RJ, CEP nº 22421-000, com 147m² de área. Inscrito na municipalidade sob nº 1.228.968-2, CL nº 066365, conforme Cadastro Municipal expedido em 14/01/2026. **Selo: EFBY 46729 LMF. (SU).** Assinado Eletronicamente por Camila da Rocha



Valide aqui
este documento

Pedido N: 26/018625

CNM:089276.2.0005545-61

5º | REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA	FOLHAS
5.545	02

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

Fineto Pimenta, Substituta, 94/21901 - - - - -

AV.10/5545 - Rio de Janeiro, 10/02/2026.

Prenotação sob o nº 704516 em 11 de agosto de 2025.

CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES FIDUCIANTES: Conforme requerimento firmado São Paulo aos 27/08/2025, por solicitação da credora fiduciária, já qualificada, foram os devedores fiduciantes JOSÉ GEORGE DE MELLO LIMA e ELIANE CARNEIRO LIMA, já qualificados, intimados a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária objeto do R.7, e não tendo os mesmos purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Conforme previsto no artigo 1.465 do Código de Normas da CGJRJ, decorrido o prazo de 120 dias desta constituição sem as providências do requerente para consolidação da propriedade, a presente averbação perderá seus efeitos, sendo exigido novo procedimento de intimação de execução extrajudicial. **Selo: EFBY 46730 GGZ. (SU).** Assinado Eletronicamente por Camila da Rocha Fineto Pimenta, Substituta, 94/21901 - -

AV.11/5545 - Rio de Janeiro, 22/04/2026.

Prenotação sob o nº 715215 em 17 de abril de 2026.

INDISPONIBILIDADE: Conforme Relatório expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens sob Protocolo nº 202604.1512.04627510-IA-266, procede-se a presente averbação para constar que foi determinado nos Autos do Processo nº 0800735-98.2024.4.05.8401, da 8ª Vara Federal de Mossoró - RN, a indisponibilidade em nome de JOSÉ GEORGE DE MELO LIMA, CPF nº 000.321.828-72. **Selo: EFCI 49134 ZTA. (IR).** Assinado Eletronicamente por Camila da Rocha Fineto Pimenta, Substituta, 94/21901 - - - - -

AV.12/5545 - Rio de Janeiro, 09/06/2026.

Prenotação sob o nº715726 em 04 de maio de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em São Paulo - SP aos 15/04/2026, e demais documentos exigidos por lei, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor de BANMINAS FINANÇAS LTDA., com sede em Nova Lima - MG CNPJ nº03.697.660/0001-61, respaldada pelo artigo 26 § 7º da Lei 9.514/1997. O Imposto de transmissão foi pago pela guia nº2943340 em 07/04/2026, no valor de R\$ 92.169,00, base de cálculo R\$ 3.072.300,00. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. É emitida a DOI, conforme IN/SRF. **Selo: EFDG 15272 YYE. (PED).** Assinado Eletronicamente por Camila da Rocha Fineto Pimenta, Substituta, 94/21901 - - - - -

AV.13/5545 - Rio de Janeiro, 09/06/2026.

Prenotação sob o nº715726 em 04 de maio de 2026.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Instrumento Particular mencionado no AV.12, firmado em São Paulo - SP, aos 15/04/2026, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R.7, em virtude da consolidação da propriedade, conforme Art. 1488 da CNCGJ-RJ. **Selo: EFDG 15273 XYN. (PED).** Assinado Eletronicamente por Camila da Rocha Fineto Pimenta, Substituta, 94/21901 - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFEVY-87ND8-RSVFS-63GM8>



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFEVY-87ND8-RSVFS-63GM8>

5º

REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO

Consta neste cartório o processo nº24931117820108130024 de 14/08/2012, da 1ª Vara Empresarial - MG, determinando a INDISPONIBILIDADE de BENS de BANMINAS FINANÇAS LTDA, CNPJ:03.697.660/0001-61.-----

Certifico que nos termos do Artigo 167, inciso I, alínea 21 da Lei 6015/73, não constam neste Cartório ações reais, pessoais e reipersecutórias sobre o imóvel, salvo as que constarem na matrícula. Certifico revendo e dou fé que a presente é cópia de todos os atos constantes da matrícula a que se refere extraída nos termos do art 19 § 1º da Lei 6015 de 1973 dela constando todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo. Data da busca 15/06/2026. Rio de Janeiro, **16/06/2026**. Eu, FELIPE MOREYRA (CERTIDAO), procedi às buscas.-----

Emolumentos....:	R\$ 124,08
Fundgrat.....:	R\$ 2,48
Lei 3217..... :	R\$ 24,81
Fundperj.....:	R\$ 10,54
Funperj.....:	R\$ 10,54
Funarpen	R\$ 7,44
FUNPGALERJ....:	R\$ 1,24
FUNPGT.....:	R\$ 1,24
FUNDAC.....:	R\$ 1,24
ISS.....:	R\$ 6,66
Custo Selo.....:	R\$ 3,27
Total.....:	R\$ 186,88

Provimentos CNJ nº47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.

Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral de Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFDG 16572 JYU

Consulte a validade do selo em:

<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

