



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10.º OFÍCIO

MATRÍCULA

37.042

FOLHA

01

Transcrita do Lº 2-AI, fls.288.-

IMÓVEL- Apto 1001, com dependências na cobertura, do prédio à rua Barão de Cotejipe, 419, distrito do Andaraí, e 2,11% do terreno, com direito a duas vagas no pavto térreo ou nos 2º ou 3º pavtes garage elevados, medindo o terreno 22,00m de frente e fundos por 60,00m de ambos os lados; confronta à esquerda com o nº 435 de Antonio Mendes, à direita com o nº 401, de Alfredo Trindade, e nos fundos com o nº 820 da rua Teodoro da Silva, de João C. de Almeida. (C.L. 6626 - Insc. 1.735.238).
PROPRIETÁRIO- M.G.M. Engenharia S.A. c/sede n/cidade, CGC nº 27.-697.234/0001-96.
REGISTRO ANTERIOR- Matrícula 28178 d/cartório.

R-1-COMPRÁ- Vera Regina Braun da Silva, brasileira, do lar, casada pelo regime da comunhão de bens com Casimiro Varanda Silva, CIC nº 011.308.037-91, domiciliada n/cidade, comprou o imóvel da proprietária, conforme certidão da escritura de 31.7.85 do 23º Ofício, Lº 4850, fls.109, pelo preço de CZ\$100.000,00. Rio 20.11.86.

AV-2-ADITAMENTO À MATRÍCULA- nos termos do Art. 213 § 1º da Lei de Registros Públicos, fica aditado a matrícula para constar que fica assegurado aos proprietários dos aptos 1001 ao 1006, com dependências na cobertura, desde que não exista impedimento legal a qualquer tempo por sua conta e risco, o direito de ampliar as dependências existentes no pavimento de cobertura em caráter permanente, desde que não afetem o aspecto arquitetônico do edifício e não importem em criação de novas unidades autônomas, obras que poderão se estender pelas áreas descobertas de suas respectivas propriedades, tudo independente do consentimento do condomínio ou de cada condômino de per se, respeitadas as posturas Municipais. Rio, 20.12.94. O Oficial. *Paulo Roberto de Souza Lima*

AV-3-CPF - nos termos da petição de 30/05/2019, prenotada sob o nº 342188 em 30/05/2019, e Comprovante de Situação Cadastral no CPF, Vera Regina Braun da Silva é portadora do CPF nº 055.828.587-25. Selo de fiscalização eletrônico ECWF 53390 DFC. Rio, 12/06/2019. O Oficial. *Paula Subst. Silva*

AV-4-INSCRIÇÃO FISCAL E C.L. - nos termos do instrumento particular de 13/05/2019, prenotado sob o nº 341885 em 14/05/2019, o imóvel tem a inscrição fiscal nº 1.735.238-6 e C.L. 06626-6. Selo de fiscalização eletrônico ECWF 53391 VJJ. Rio, 12/06/2019. O Oficial. *Paula Subst. Silva*

R-5-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CASIMIRO VARANDA DA SILVA, português, comerciante, e sua mulher VERA REGINA BRAUN DA

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui

REGISTRO GERAL

CNM.088542.2.0037042-27

MATRICULA	FICHA
37042	01
	VERSO

SILVA, ambos acima qualificados, 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, garantindo dívida da Empresa Plast Rei Ltda., com sede nesta cidade, CNPJ nº 42.151.746/0001-46, conforme o citado termo de Constituição de Garantia de 13/05/2019, prenotado sob o nº 341885 em 14/05/2019, e Cédula de Crédito Bancário nº 734-3072003000020325 de 13/05/2019, com um limite de crédito pré-aprovado no valor de R\$502.000,00; sendo o prazo de amortização de cada empréstimo dentro da vigência do limite ora contratado será de no máximo 120 meses. Sobre o valor de cada operação incidirão juros capitalizados mensalmente praticados pela Caixa Econômica Federal, podendo ser fixados entre a taxa mínima de 1,1% ao mês e a taxa máxima de 100,00% ao mês, além de IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado. Caso o dia do vencimento das prestações escolhidos pelo devedor não coincida com o dia da liberação do empréstimo, acarretando prazo maior que 30 dias entre o crédito do valor do empréstimo e o vencimento da primeira prestação, haverá incidência de juros de acerto proporcionais, incorporados ao principal da dívida e cobrados juntamente com as prestações. São devidas prestações mensais fixas, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização - Tabela Price, compostas pela amortização do principal e pelos juros remuneratórios, calculados pela incidência da taxa contratada sobre o valor do empréstimo. Em caso de descumprimento de qualquer obrigação legal ou convencional, serão cobrados juros de mora de 1% ao mês ou fração sobre a obrigação vencida; e multa moratória de 2% sobre o valor da dívida não paga, e demais cláusulas do título. Selo de fiscalização eletrônico ECWF 53392 IMJ. Rio, 12/06/2019. O Oficial. *Assinado eletronicamente*

R-6-37042-PARTILHA DO DIREITO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL - O direito à aquisição do imóvel foi partilhado à 1- CASIMIRO VARANDA DA SILVA, viúvo, acima qualificado, 2- ANA CLAUDIA VARANDA DA SILVA, psicóloga, inscrita no CPF/MF sob o nº 984.421.717-20, casada com MARCELO TARDIO GALVÃO, comerciante, inscrito no CPF/MF sob o nº 763.865.464-15, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta

CONTINUA NA FICHA Nº 2



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
37042

FICHA
02

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO
CNM: 088542.2.0037042-27

cidade, e 3- ANA PAULA VARANDA DA SILVA MONTE, comerciante, inscrita no CPF/ME sob o nº 013.757.567-02, casada com LUIS CESAR MONTE DE ALMEIDA, técnico de informática, inscrito no CPF/ME sob o nº 011.009.277-51, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na proporção de 1/2 para o 1º e 1/4 para cada uma das demais, pelo valor de R\$330.382,50, no inventário da finada VERA REGINA BRAUN DA SILVA, falecida em 24/08/2019, conforme Formal de Partilha da 6ª Vara de Órfãos e Sucessões da Comarca da Capital/RJ, de 11/03/2022, prenotado sob o nº 372391 em 06/09/2023, com sentença de 25/11/2021, do Juiz Dr. Mariana Mazza Vaccari Manfrenatti Braga, e aditamentos de 28.08.2023 e 11.10.2023. Imóvel avaliado em R\$610.477,02, segundo cálculo de débitos judiciais. Imposto de transmissão pago através da guia nº 2021-2-119362-2-00. Selo de fiscalização eletrônica EEOI 47701 AFU. Rio, 17/11/2023. O Oficial.

Murilo Ramos Filho

Substituto - Mat. 94/22775

AV-7-37042-CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES (FIDUCIANTES) - nos termos do Ofício nº 623205/2025 - Caixa Econômica Federal - CESAV/RJ, de 27/08/2025, prenotado sob o nº 386086 em 27/08/2025, assinado eletronicamente pela Gerente Priscila Azevedo Ciannella, por solicitação da credora (fiduciária) foram os devedores (fiduciantes) 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 este fato para os devidos efeitos legais. Selo de fiscalização eletrônico EFBA 41340 PAC. Rio, 26/12/2025. O Oficial.

Claudinei V. de Freitas

Esc. Substituto - Mat. 94/1705

AV-8-37042-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - nos termos dos Ofícios nºs 623205/2025 - CESAV/RJ, de 22/01/2026, prenotado sob o nº 388829 em 23/01/2026, e 18701/2026 - SAFIC - CESAVRJ, de 21/01/2026, ambos da Caixa Econômica Federal, assinados eletronicamente pela Coordenadora - Econômica, Priscila Azevedo Ciannella, instruídos com documentação de que os devedores fiduciantes não atenderam à intimação para pagar a

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM: 088542.2.0037042-27

MATRÍCULA

37042

FICHA

02

VERSO

dívida objeto do R-5, e com o comprovante do recolhimento do Imposto de Transmissão pago pela guia nº 2912748, de 15/01/2026, 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\$ 502.000,00. Selo de fiscalização eletrônico EFBA 43347 YCO. Rio, 10/02/2026. O Oficial. Esc. Substituto Claudinei V. de Freitas - Mat. 94/1705.

AV-9-37042-CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-5 - nos termos dos citados ofícios de 22/01/2026, prenotado sob o nº 388829 em 23/01/2026, e de 21/01/2026, em face da consolidação da propriedade objeto da AV-8, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R-5. Selo de fiscalização eletrônico EFBA 43348 HSB. Rio, 10/02/2026. O Oficial. Esc. Substituto Claudinei V. de Freitas - Mat. 94/1705.

AV-10-37042-ATUALIZAÇÃO DOS ELEMENTOS DA MATRÍCULA - nos termos dos citados ofícios de 22/01/2026, prenotado sob o nº 388829 em 23/01/2026, e de 21/01/2026, o imóvel possui uma área de construção de 97m² e CEP: 20560-080. Selo de fiscalização eletrônico EFBA 43349 SJB. Rio, 10/02/2026. O Oficial. Esc. Substituto Claudinei V. de Freitas - Mat. 94/1705.

Certifico habite-se em 23/01/1986; e convenção de condomínio Lº 3, fls.111, nº 845. Dou fé. O Oficial.

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\$181,14**

Rio de Janeiro, 12/02/2026

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBR 56671 ORI



Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>

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

