



Valide aqui
este documento



**SEXTO OFÍCIO
DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
Avenida Nilo Pecanha nº 26 - 4º Andar - Castelo - RJ.

74778



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRICULA Nº	74.778	DATA	12/03/96	C.L.	07903-8	INSCRIÇÃO	0857706-6
--------------	--------	------	----------	------	---------	-----------	-----------

IMÓVEL - RUA PEDRO AQUINO Nº 15, 15-A e 15-FUNDOS e respectivo terreno que mede 12m00 de frente e fundos, por 15m00 de extensão de ambos os lados, confrontando do lado direito com uma passagem de serviço, do lado esquerdo com o prédio nº 18 e nos fundos com uma área de serviço.

PROPRIETÁRIO - SANTINI AGOSTINO, italiano, casado.

TÍTULO AQUISITIVO - Escritura do 1º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 1096, Fls. 52vº de 23/11/1951, registrada no Livro 3-A, Fls. 69 sob nº 44.057, em 24/12/1951. Eu, *[assinatura]* matriculei. O Oficial.

R. 1 - 12/03/96 - PARTILHA.

Nos termos do Formal de Partilha da 9ª V.O.S. desta cidade, de 26/06/1984, contendo sentença de 01/06/1984 e aditamento de 17/07/1985, extraído dos autos de inventário dos bens deixados pelo finado Santini Agostino, foi partilhado em favor de ANTONIO SANTISI, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens com Olívia Julia Leser Santisi, residente e domiciliado nesta cidade, I.F.P. nº 829.877, CPF. nº 037.756.077-49, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em Cr\$8.000.000,00, tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 502.816/84, em 16/04/1984. Eu, *[assinatura]* registrei. O Oficial.

R. 2 - 11/10/99 - PARTILHA - (Prot. 220.806).

Nos termos do Formal de Partilha da 6ª V.O.S. desta cidade, de 13/04/1999, contendo sentença de 23/11/1998, extraído dos autos de inventário dos bens deixados pelo finado Antonio Santisi, falecido em 13/10/1995, CPF nº 037.756.077-49, foi partilhado em favor de WILLIAM SANTISI, brasileiro, comerciante, I.F.P. nº 06.810.027-0, CPF. nº 851.030.717-20, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Claudia Simões Santisi, brasileira, bancária, I.F.P. nº 07.598.138-1, CPF nº 899.493.407-30, residente e domiciliado nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$15.000,00 (Nº 15), R\$16.000,00 (Nº 15-A) e R\$20.000,00 (15-Fundos), tendo o imposto de transmissão sido recolhido através das guias nºs 564/453.971-9, 564/453.970-0 e 564/453.969-7, em 07/01/1999. O Oficial.

R. 3 - 05/09/2008 - COMPRA E VENDA - (Prot. 311.102).

Nos termos da escritura do 17º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 6869, Fls. 027/030, de 16/06/2008, William Santisi e sua mulher Claudia Simões Santisi, acima qualificados, venderam os imóveis objetos desta matrícula pelo preço total de R\$55.000,00, à ANTONIO CALLEGARIO, DETRAN/RJ nº 08.513.148-0, CPF. nº 005.599.157-21 e sua mulher ROSILENE RAMOS LIMA CALLEGARIO, I.F.P. nº 07.647.680-3, CPF. nº 009.097.237-61, brasileiros, do comércio, casados pelo regime da comunhão parcial de bens (na vigência da Lei nº 6.515/77), residentes e domiciliados nesta cidade, tendo o imposto de transmissão sido recolhido através das guias nºs 1.284.972, 1.284.968 e 1.284.973, em 13/06/2008. O Oficial.

AV. 4 - 05/09/2008 - INSCRIÇÃO E CL - (Prot. 312.704)

Certifico, nos termos do requerimento datado de 28/07/2008, inscrito pelo IPTU exercício de 2008, que o prédio nº 15-A integrante desta matrícula tem a Inscrição Imobiliária nº 1.199.689-9. O Oficial.

(CONTINUA NO VERSO)



Valide aqui
este documento

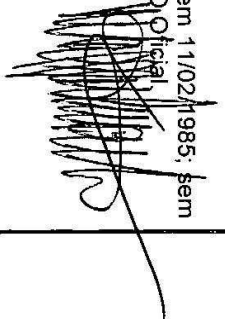
MATRÍCULA Nº 74.778

FICHA - 01 - VERSO

AV. 5 – 05/09/2008 – INSCRIÇÃO E CL – (Prot. 312.704)

Certifico, nos termos do requerimento datado de 28/07/2008, instruído pelo IPTU exercício de 2008, que o prédio nº 15-Funfos, integrante desta matrícula tem a **Inscrição Imobiliária nº 1.199.690-7**. O Oficial 

AV. 6 – 05/09/2008 - CONSTRUÇÃO (Art. 213, § 1º da Lei 6.015/73).

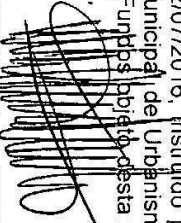
Certifico que, a construção dos prédios objetos desta matrícula, foi averbada em 11/02/1985, sem declaração de "habite-se", conforme documentos arquivados nesta Serventia. O Oficial 

R. 7 – 07/04/2014 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 385.564).

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 20/03/2014, **ANTONIO CALLEGARIO**, e sua mulher **ROSILENE RAMOS LIMA CALLEGARIO**, empresários, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$1.000.000,00, alienaram fiduciariamente os imóveis desta matrícula para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, que deverá ser pago de acordo com cláusulas e condições constantes no título, constando ainda, o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação de devedores fiduciários e que para efeito de leilão (artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$1.536.300,00. O Oficial 

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV-8- 02/08/2016 – DEMOLIÇÃO – (Prot. 411.697).

Certifico, nos termos do requerimento de 12/07/2016, instruído pela Certidão nº 04/0176/2013, expedida em 27/06/2013, pela Secretaria Municipal de Urbanismo, da Prefeitura desta cidade, que fica averbado a demolição do prédio 15-Funfos objeto desta matrícula, tendo a aceitação da obra sido concedida em 20/06/2013. O Oficial 

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV-9- 02/08/2016 – MODIFICAÇÃO E ACRÉSCIMO – (Prot. 411.697).

Certifico, nos termos do requerimento de 12/07/2016, instruído pela Certidão nº 04/0191/2015, expedida em 14/07/2015, pela Secretaria Municipal de Urbanismo, da Prefeitura desta cidade, que foi concedida licença de modificação com acréscimo de área em prédio comercial com unificação das lojas 15 e 15-A, passando a prédio de uso exclusivo com 3 pavimentos destinado à venda de material elétrico, passando a designação de nº 15 pela Rua Pedro Aquino, tendo a aceitação das obras sido concedida em 02/03/2011. O Oficial 

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV – 10 – M – 74778 – INTIMAÇÃO: Prenotação nº 517651, aos 08/08/2025. De acordo com a notificação promovida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada, entregue em 29/09/2025, pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foram intimados os devedores **ANTONIO CALLEGARIO** e sua esposa **ROSILENE RAMOS LIMA CALLEGARIO**, já qualificados, e a garantidora **RELESTAR BAZAR DOS ELETRICOS LTDA**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.825.582/0001-70, representada pelos devedores para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 22/05/2026, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônica nº EECT 10794 RHI.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

CONTINUA NA FOLHA 2



Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº: 74.778	CNM: 093617.2.0074778-51	FICHA Nº: 02
---------------------------------------	---	-------------------------------

AV - 11 - M - 74778 - CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO, RETIFICAÇÃO DE INSCRIÇÃO E ÁREA CONSTRUÍDA: Prenotação nº 526618, aos 14/05/2026. De acordo com o disposto no Art. 440-AQ, II, IV, a, 1 e 2 do Provimento 149/2023 CNJ de 03/09/2023 c/c Art. 5º da Instrução Normativa RFB nº 2.275/2025, e com base na certidão do Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais, emitida em 15/05/2026, fica averbado que o imóvel desta matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário Brasileiro sob o nº **P61FPA7-7**, e com base no talão do IPTU do ano de 2026 do Município do Rio de Janeiro, fica retificado que o imóvel encontra-se inscrito sob o nº **3.131.787-8** e possui **271m²** de área construída. Averbação concluída aos 09/06/2026, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEFDI 37420 PAU.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 12 - M - 74778 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 526618, aos 14/05/2026. Pelo requerimento de 12/05/2026, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, já qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 60 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **R\$ 1.536.300,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 1.536.300,00**, guia nº 2.952.613. Averbação concluída aos 09/06/2026, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEFDI 37421 PNK.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 13 - M - 74778 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 526618, aos 14/05/2026. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R.7 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-12. Averbação concluída aos 09/06/2026, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEFDI 37422 UOF.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 74778, extraída nos termos do art. 19 da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus reais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. Busca realizada às do dia . Expedida em 09/06/2026.

Emolumentos: **R\$ 124,08**
Fundrat.....: **R\$ 2,48**
FETJ: **R\$ 24,81**
Fundperj.....: **R\$ 10,54**
Funperj.....: **R\$ 10,54**
Funarpen.....: **R\$ 7,44**
FUNPGALERJ: R\$ 36,10
FUNPGT: R\$ 36,10
FUNDAC: R\$ 36,10
ISS.....: **R\$ 6,66**
Selo Fisc.: **R\$ 3,27**
Total.....: **R\$ 193,54**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EFDI 37423 GHG



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Documento assinado eletronicamente na forma dos Prov.. 47/2015 CNJ e 45/17 CGJ que regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos Registros de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro
Recebemos do a importância acima descrita referente a esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8DT3P-3XCUU-BCC4Q-2TF46>