



Valide aqui
este documento

FICHA Nº 01

CNM Nº 092346.2.0089836-84
MATRÍCULA Nº 89836

IMÓVEL Rua Vilela Tavares, nº381, Aptº.403.

L.º

FLS.

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: Rua Vilela Tavares, nº381, aptº.403, com direito a uma vaga de garagem, na Freguesia do Engenho Novo, e fração ideal de 0,04950 do terreno que mede: 13,30m de largura de frente, 11,80m de largura na linha dos fundos, 54,85m pelo lado direito, e 50,10m pelo lado esquerdo, confrontando de um lado com o prédio nº373, do outro lado com o prédio nº389, e pelos fundos com o prédio nº42 da Rua Cezar Gama. **PROPRIETÁRIO:** Vitor Melamed, brasileiro, comerciante, CPF nº.594.532.737-91, assistido de s/m. Danielle Stipp Melamed, brasileira, advogada, CPF nº.009.558.807-85, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº6.515/77. **TÍTULO ANTERIOR:** R.10/29185 (matrícula Base) registrado em 27/03/1984. Habite-se concedido em 13/11/1984 e averbado na Av-11/29185 em 21/12/1984. **INSCRIÇÃO** nº1697169-9 - C L. 08340-2.*****

R.1/89836 **COMPRA E VENDA:** Nos termos do instrumento particular de 05/06/2008, Vitor Melamed acima qualificado, vendeu o imóvel matriculado a Mario Lopes da Silva Filho, brasileiro, CPF nº.505.933.237-34, e s/m. Gicelia Maria Santos Bonfim Lopes da Silva, brasileira, CPF nº.636.226.297-20, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, pelo preço de R\$50.000,00, sendo R\$14.670,87 com recursos do FGTS e R\$35.329,13 por financiamento. O imposto de transmissão foi pago em 12/06/2008 através da guia nº1277814, no valor de R\$1.300,67. Protocolo nº309053, Lº1-AS, fls.113, talão nº395334. Rio de Janeiro, 23 de junho de 2008.*****VGM

R.2/89836 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Pelo mesmo título que deu origem ao R-01 acima, os adquirentes na qualidade de fiduciários, deram o imóvel matriculado em alienação fiduciária a Caixa Econômica Federal CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo no valor de R\$35.329,13, com os juros de 8,1600% e 8,4722% ao ano, taxas nominal e efetiva, será pago em 270 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª prestação em 05/07/2008, 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 R\$51.000,00. Rio de Janeiro, 23 de junho de 2008.*****VGM

Av.3/89836 - **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:**- Nos termos do Instrumento Particular de 23.10.2009 e demais documentos hoje arquivados, a Credora, autorizou o cancelamento da propriedade fiduciária, objeto do R.2. Protocolo nº 325596, Lº 1-AX, fls. 16, talão nº 412767. Rio de Janeiro, 04 de novembro de 2009.*****ALS

R.4/89836 - **COMPRA E VENDA:**- Pelo mesmo Instrumento que deu origem a Av.3, os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a FELIPE ARAUJO DE FREITAS MOTTA, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, vendedor, CPF nº 056.861.097-02, e sua mulher LUCIENE FERREIRA DE MELLO, brasileira, vendedora, CPF nº 123.056.387-36, pelo preço de R\$65.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 27.10.2009 através da guia nº 1418883, no valor de R\$1.538,89. Rio de Janeiro, 04 de novembro de 2009.*****ALS

R.5/89836 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:**- Ainda pelo mesmo Instrumento, os adquirentes na qualidade de fiduciários, deram o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária, à CAIXA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RSPQY-LVNQX-8LYR-28KE6>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RSPQY-LVNQX-8LYR-28KE6>

CNM Nº 092346.2.0089836-84

ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$65.000,00 que com os juros de 5,0000% e 5,1163% ao ano, taxas nominal e efetiva, será pago em 240 meses, vencendo-se o primeiro encargo em 23.11.2009, tudo na forma do artigo 22 da Lei 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do artigo 24, inciso VI, o valor de R\$73.500,00. Rio de Janeiro, 04 de novembro de 2009.*****ALS

Av.6/89836 - **CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**:- Nos termos do Instrumento Particular de 19.07.2012 e demais documentos hoje arquivados, foi autorizado pela credora o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R.5, em virtude de quitação. Protocolo nº 356168, Lº 1-BD, fls. 254, talão nº 445754. Rio de Janeiro, 08 de agosto de 2012.*****ALS

R.7/89836 - **COMPRA E VENDA**:- Pelo mesmo Instrumento que deu origem a Av.6, FELIPE ARAUJO DE FREITAS MOTTA, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, comerciante, inscrito no CPF nº 056.861.097-02 e sua mulher LUCIENE FERREIRA DE MELLO, brasileira, vendedora de comércio varejista e atacadista, inscrita no CPF nº 123.056.387-36, venderam o imóvel desta matrícula a ISABELA LUSTOSA PEREIRA, brasileira, solteira, gerente de vendas, inscrita no CPF nº 135.251.927-54 e JOSE ROBERTO COTRIM CARVALHO, brasileiro, solteiro, militar, inscrito no CPF nº 101.777.437-43, pelo preço de R\$190.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 19.07.2012, através da guia nº 1701564, no valor de R\$3.800,00. Rio de Janeiro, 08 de agosto de 2012.*****ALS

R.8/89836 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**:- Ainda pelo mesmo Instrumento que deu origem a Av.6, os adquirente na qualidade de fiduciante, deu 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\$171.000,00, que com os juros de 8,5101% a.a. e 8,8500% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 19.08.2012, 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\$220.000,00. Rio de Janeiro, 08 de agosto de 2012.*****ALS

Av.9/89836 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**:- Ainda pelo mesmo Instrumento que deu origem a Av.6, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04, na forma da Lei 10931, de 02.08.2004, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário sob o nº.1.4444.0065348-9, Série 0712, no valor de R\$171.000,00, Condição da Emissão: Integral, aos juros de 8,5101% e 8,8500% taxas nominal e efetiva, com reajuste anual, será pago no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$1.752,84 cada uma, vencendo-se a 1ª em 19.08.2012, atualizado monetariamente pela TR, tendo como Instituição Custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, tendo como devedores, JOSE ROBERTO COTRIM CARVALHO e ISABELA LUSTOSA PEREIRA, já qualificados no R.7. Rio de Janeiro, 08 de agosto de 2012.*****ALS

AV-10-89836 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES FIDUCIANTES** - Protocolo nº. 443535, Lº. 1-BY, fls. 079, talão nº. 546093 de 12/05/2022. Por requerimento do credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado, no Ofício nº. 271822/2022 - CESAV/BU, datado de 26/09/2022, intimações com resultado negativo via Registro de Títulos e Documentos e, consequentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 23/05/2023, 24/05/2023 e 25/05/2023, publicações nº's 1117/2023, 1118/2023 e 1119/2023, respectivamente, foram os devedores: ISABELA LUSTOSA PREREIRA e JOSÉ ROBERTO COTRIM CARVALHO, já qualificados, intimados a pagarem 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, 10 de julho de 2023.*****FSF

AV-11-89836 - **CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA**: Prenotação nº 467002, aos 25/10/2024. Nos termos do Escrito Particular, datado de 22/05/2024, fica cancelada a AV-10, tendo em vista que a devedora purgou a mora, em relação as parcelas em atraso que ensejaram a

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0089836-84

FICHA Nº:

02

CNM:

MATRÍCULA:

89836

IMÓVEL: Rua Vilela Tavares, nº381, apt.º403.

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CIDADE DO RIO DE JANEIRO

constituição em mora. Rio de Janeiro, RJ, 25/11/2024, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EEVH 45781 SWO. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

AV-12-89836 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA:** Prenotação nº 468674, aos 30/12/2024. Por requerimento do **credor fiduciário**, já qualificado, no Ofício nº. 553881/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL datado de 26/12/2024, intimações com resultados negativos via Ofício de Registro de Títulos e Documentos e, conseqüentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 02/05/2025, 05/05/2025 e 06/05/2025, publicações nº.s 1602/2025, 1603/2025 e 1604/2025, respectivamente, foram os devedores: **ISABELA LUSTOSA PEREIRA** e **JOSÉ ROBERTO COTRIM CARVALHO**, já qualificados, intimados a pagarem 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, 12/06/2025, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EEYB 57737 CHW. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. -

AV-13-89836 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 474876, aos 04/09/2025. Nos termos do Escrito Particular de 29/07/2025 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, inscrita 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\$ 239.928,93**, que foi pago pela guia nº 2618875, no valor de **R\$ 7.197,87** em 03/10/2023. Rio de Janeiro, RJ, 28/10/2025, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EFAF 83248 AAP. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-14-89836 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA:** Prenotação nº 474876, aos 04/09/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-13, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R-8, bem como a Cédula de Crédito Imobiliário nº. 144440065348-9, objeto da AV-9, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 28/10/2025, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EFAF 83249 BPW. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-15-89836 - **CEP:** Prenotação nº 474876, aos 04/09/2025. Consta do comprovante extraído do sítio eletrônico dos Correios, que o imóvel desta matrícula tem como Código de Endereçamento Postal (CEP) sob o nº 20725-220. Rio de Janeiro, RJ, 28/10/2025, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EFAF 83250 EXG. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RSPQY-LVNQX-8LYR-28KE6>

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



CNM: 092346.2.0089836-84

Valide aqui
este documento

CERTIFICADO 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. 28/10/2025

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
EFAF 83251 NDJ
Vinculado ao protocolo 474876
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

VERONICA DA RIN (Matricula: 94/17683), Em 28/10/2025 - 10:40h

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/RSPQY-LVNQX-8LYR-28KE6>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

