



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0041767-52

FICHA N.º 01

MATRÍCULA N.º 41767

IMÓVEL Rua Augusto Nunes, nº 111 casa 2 L. 2-K FLS. 560

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: Rua Augusto Nunes, nº 111 casa de vila II e respectivo terreno, na Freguesia do Engenho Novo, mede o terreno 9,46m de frente 8,23m de fundos, lado esquerdo 16,72m e do lado direito 15,74m, com fronta pelo lado direito, com o prédio nº 111 da casa I, do lado esquerdo com os fundos do prédio 74 da rua Elisa de Albuquerque, e nos fundos com o imóvel nº 87 da rua Augusto Nunes. **PROPRIETÁRIA:** CARLOTA TEIXEIRA CLAPP, brasileira, viúva, proprietária, residente nesta cidade. **TÍTULO ANTERIOR:** L.º 2-C, fls. 510 nº R.1/11494, registrado em 28/12/77. Inscrição sob o nº 0200516-3 e C.L. 06596-1. Rio de Janeiro, 16 de agosto de 1983.al

R.1/41767 - **ADJUDICAÇÃO:** O imóvel desta matrícula foi adjudicado em favor de: Neusa Clapp, brasileira, solteira, maior, do lar, residente nesta cidade, CPF nº 339.574.447/72, avaliado em XXXXXXXX CR\$1.313.260,00, nos termos da Carta de Adjudicação extraída dos autos de inventário dos bens deixados pela finada Carlota Teixeira Clapp, dada e passada pelo Juízo de Direito da 8ª V.O.S., assinada em 31/05/83, pela Juíza Dra. Jeanecy Therezinha de Souza, que homologou por sentença proferida em 11/05/83, a adjudicação. O imposto de transmissão foi pago em 19/07/83, pela guia nº 25/05717. Rio de Janeiro, 16 de agosto de 1983.LC

R.2/41767 - **ADJUDICAÇÃO:** Nos termos da carta de adjudicação extraída dos autos de inventário dos bens deixados pela finada NEUSA... CLAPP, dada e passada pelo Juízo de Direito da 8ª V.C.S., assinada em 08-03-1993 pela MM Juíza Dra. Jeanecy Therezinha de Souza contendo sentença de 17-02-1993 do MM Juiz Dr. Asclepiades Eudócio Rodrigues, o imóvel matriculado foi adjudicado à LUZIA REGINA GUILHERMES MARINHO, brasileira, casado pelo regime da comunhão de bens.. com REINALDO JOSÉ MARINHO, CPF 313.304.877-53, avaliado em Cr\$.... Cr\$8.000.000,00. C imposto de transmissão foi pago em 19-10-1992.. pela guia 564/206299-0. Rio de Janeiro, 07 de maio de 1993.LGN

R.3/41767 - **VENDA:** Nos termos da escritura de 02.6.95, do 24º Ofício, L.º 4368, fls.108/112, os proprietários no R.2, venderam o imóvel supra a JOSÉ COUTINHO DA ROCHA, brasileiro, aposentado, casado pelo regime da comunhão de bens com MARLINE PINTO DA ROCHA, CPF nº 265753027-34, pelo valor de R\$25.000,00. Imposto de transmissão pago em 25.5.95, pela guia nº 276.307. Rio de Janeiro, 23 de junho.. de 1995. JS/

R.4/41767 - **COMPRA E VENDA COM FGTS:** - Nos termos do Instrumento Particular de 11/01/2013 e demais documentos hoje arquivados, JOSÉ COUTINHO DA ROCHA, já qualificado no R.3 e sua mulher MARLINE PINTO DA ROCHA, brasileira, do lar, CPF 037.681.617-14, casados pelo regime da comunhão de bens anterior a vigência da lei 6515/77 venderam o

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ACAZA-567XB-E8YZ9-WVTE7>

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



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0041767-52

imóvel desta matrícula a KELLY CRISTINE OLIVEIRA GONZAGA, brasileira, gerente, identidade RG nº 05146446095, expedida pela CNH/RJ em 22/02/2011 e CPF 023.601.737-31, e sua mulher WELLINGTON A VICTORIA DE FREITAS, brasileiro, economiário, identidade RG nº 099652984, expedida pelo DETRAN/RJ em 25/02/2008 e CPF 963.616.467-34, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, pelo preço de R\$260.000,00, sendo R\$4.000,00 com recursos próprios, R\$22.545,22 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$233.454,78 através do financiamento. O imposto de transmissão foi pago através da guia nº.1749839, em 11/01/2013, no valor de R\$5.200,00. Protocolo nº.361165, Lº 1-BE, fls. 287, talão nº.451049. Rio de Janeiro, 29 de janeiro de 2013. *****SMM.

R.5/41767 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R.4, os adquirentes na qualidade de fiduciários, deram 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\$233.454,78, que com os juros de 8,5101% a.a. e 8,8500% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago no prazo de 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 11/02/2013, 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\$263.000,00. Rio de Janeiro, 29 de janeiro de 2013. *****SMM.

Av.6/41767 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**: - Ainda pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R.4, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº.1.4444.0193283-7, Série 0113, garantida pela propriedade fiduciária objeto do ato R.5, na forma da Lei 10.931 de 02/08/2004. Rio de Janeiro, 29 de janeiro de 2013. *****SMM.

AV-7-41767 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**: Prenotação nº 461953, aos 26/04/2024. Por requerimento do credor fiduciário, já qualificado, no Ofício nº. 472435/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 23/04/2024, 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 01/04/2025, 02/04/2025 e 03/04/2025, publicações nº.s 1582/2025, 1583/2025 e 1584/2025, respectivamente, foram os devedores: WELLINGTON A VICTORIA DE FREITAS, CPF sob o nº 963.616.467-34 e KELLY CRISTINE OLIVEIRA GONZAGA, CPF sob o nº 023.601.737-31, 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, 14/05/2025, averbado por TSR e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYB 53835 IIP. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-8-41767 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Prenotação nº 472764, aos 17/06/2025. Nos termos do Escrito Particular de 06/06/2025 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, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com fulcro nos § 7º 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\$ 286.639,74, que foi pago pela guia nº 2620708, no valor de R\$ 8.599,19 em 25/10/2023. Rio de Janeiro, RJ, 22/07/2025, registrado por MAO e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EEYN 33154 AQB. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-9-41767 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CCI**: Prenotação nº 472764, aos 17/06/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-8, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R-5, bem como a Cédula de Crédito Imobiliário nº. 144440193283-7 Série 0113, objeto da AV-6, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 22/07/2025, averbado por MAO e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYN 33155 WCF. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/ACAZA-567XB-E8YZ9-WVTE7>

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



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
41767

Ficha:02

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO / RJ

CNM:
092346.2.0041767-52

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. 22/07/2025

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
EEYN 33156 BHK
Vinculado ao protocolo 472764
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

VERONICA DA RIN (Matrícula: 94/17683), Em 22/07/2025 - 11:42h
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/ACAZA-567XB-E8YZ9-WVTE7>

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