



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0052593-69

FICHA N.º 01

MATRICULA N.º 52.593

IMÓVEL RUA BOLIVIA Nº 23/FUNDOS APTº 301 L.º 2/0. FLS. 77

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

4H-277-53529

IMÓVEL - Rua Bolivia nº 23/Fundos aptº 301 e fração ideal de 1/6 / do terreno, na Freguesia do Engenho Novo, medindo seu terreno na totalidade 10,00m de frente e fundos, por 40,00m de extensão de ambos os lados, confronta à esquerda com o prédio 27, à direita com o nº 19, e, nos fundos com o prédio 516 da rua Souza Barros. PRO - PRIETÁRIOS: ALFREDO LUCIO DURANTE GONÇALVES, bancário e s/m ELIZETE FERREIRA GONÇALVES, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF nº 042.026.007-20, residentes nesta cidade./ TÍTULO ANTERIOR: Lº 3/BA, fls.182/3, nºs 48.371/2, registrado em 08/01/962. INSCRIÇÃO Nº 0797300-1, C.L.06700-9.....

R-1/ 52.593 - **VENDA** - Nos termos da escritura de 20/11/85, lavrada em notas do cartório da 10ª Circunscrição desta cidade, no Lº 101, fls.62, ato 30, os proprietários já qualificados, venderam o imóvel descrito à ALDECI ALVES RIBEIRO, brasileiro, comerciante, CPF 408.517.537-87, casado pelo regime da comunhão de bens com DORCELINA DE OLIVEIRA RIBEIRO, residentes nesta cidade, pelo preço de Cr\$...... Cr\$7.000.000. O Imposto de Transmissão foi pago em 23/11/83, através da guia nº 23/41.678. Rio de Janeiro, 31 de dezembro de 1985...*.B*

Av-2/52.593 - **RETIFICAÇÃO** - Fica retificada a matrícula a fim de / tornar certo que o título anterior é do Lº 3-BA fls.182 nº 48.372 registrado em 08/1/62 e não como constou.:Rio, 06/10/87.

R.3/52593 - **COMPRA E VENDA**: Nos termos da escritura de 12-05-1992 da 10ª Circunscrição, Lº 170 fls.86, os proprietários venderam o imóvel matriculado a ODIVIO CANDIDO NETO, brasileiro, mestre de obras, solteiro, CPF 594.319.627-72, pelo valor de Cr\$15.000.000,00 O imposto de transmissão pago em 12-05-1992 pela guia nº 094435... Rio de Janeiro, 16 de junho de 1992.....LGN

R-4/52.593 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos da escritura de 27/01/93 do 16º Ofício Lº 2819 fls.071 Odio Candido Neto, acima qualificado vendeu o imóvel matriculado à NILO MONTEIRO NOVO, brasileiro, func. público, CIO 094.276.517-68 casado pelo regime da comunhão de bens com Benedita Lucia Bahiense Novo, pelo preço de Cr\$50.000.000,00.0 imposto de transmissão foi pago em 22/01/93 pela guia nº 136.323. Rio de Janeiro, 03 de março de 1993.....

AV.5/52.593 - **RETIFICAÇÃO**: Por escritura declaratória de 08.01.97, do 16º Ofício, Lº.2986, fls.066, fica retificado o nome da mulher/ do adquirente no R.º, que é: **BENEDITA LUCIA BAIENCE NOVO**, e não como por engano constou. Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 1997..... JS/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UMCBE-GBC5T-JBVJW-LXN6G>

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: 092346.2.0052593-69

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UMCBE-GBC5T-JBVJW-LXN6G>

R.6/52593-VENDA:-Por Instrumento Particular de 28.02.97, os pro-
prietários no R.4, venderam o imóvel acima, a LINDAMAR CAVALCANTE
DE PAIVA, atendente, CIC nº 902.563.957-72 e s/m ANDRÉ NELLO DE
PAIVA, téc. de eletrônica, CIC nº 018.506.207-50, brasileiros, co-
sados pelo regime da comunhão parcial de bens, pelo preço
de R\$ 32.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 26 e 28.02.97,
pelas guias nºs 394209 e 395992. Rio de Janeiro, 12 de Março de
1997.-----AL

R.7/52593-HIPOTECA:-Pelo mesmo título do R.6, os adquirentes ali
mencionados, deram o imóvel acima em hipoteca de 1ª grau, a CAIXA
ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, CGC nº 00.360.305
/0001-04, para garantir uma dívida no valor de R\$ 27.000,00, que
com os juros de 9,0000% ao ano, será paga em 240 meses, em presta-
ções mensais, a contar de 28.03.97, na forma estabelecida no títu-
lo. Rio de Janeiro, 12 de Março de 1997.-----

Av.8/52593 - RETIFICAÇÃO - De acordo com a averbação feita em 10/11/61 às fls.
131 do Lº 3-BA (reprodução do Lº 3-AK fls.225 sob o nº 30371) o terreno do prédio
nº 23 fundos mede 10,00m de largura por 20,00m de extensão e não como constou.
Rio de Janeiro, 09 de junho de 2000-----JEL

Av.9/52593 - ÁREA DE ACESSO - Nos termos de requerimento dos proprietários
datado de 04/07/2000, com a anuência dos demais condôminos do prédio nº 23/Fun-
dos, que o acesso do prédio 23-Fundos é através de uma faixa de 2,00m de largura
por 20,00m localizada à direita do prédio nº 23. Prot. nº 229.247 Lº 1/AA fls. 193, ta-
lão nº 311445. Rio de Janeiro. 06 de Setembro de 2000.-----LNR.

Av.10/52593 - CANC. DE HIPOTECA - Nos termos do Ofício de 17/01/2001, hoje ar-
quivado, foi autorizado pela Credora, o cancelamento da hipoteca objeto do R/7.
Prot. nº 243.390 Lº 1/AD fls. 236. talão nº 326.346. Rio de Janeiro, 11 de Dezembro
de 2001.-----LNR.

R.11/52593 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Instrumento Particular de 17/11/
2000 e demais documentos hoje arquivados, os proprietários no R/7, venderam o
imóvel desta matrícula, à Ivete Macedo, brasileira, solteira, Encarregada de Produ-
ção, CPF nº 778.147.117-20, pelo valor de R\$29.637,79. Imposto de transmissão pago
em 27/11/2000 pela guia nº 691.573, no valor de R\$580,00. Prot. nº 243.391 Lº 1/AD
fls. 236, talão nº 326.347. Rio de Janeiro, 11 de Dezembro de 2001.-----LNR.

R.12/52593 - HIPOTECA - Pelo mesmo título que deu origem ao R/11, a adquirente
no mesmo, deu o imóvel desta matrícula, em hipoteca de 1º grau, à Caixa Econômi-
ca Federal. CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia de uma dívida hipotecária no
valor de R\$29.000,00, que com os juros de 6,0000% e 6,1677% ao ano, taxas de juros
nominal e efetiva, será pago em 180 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a
primeira no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato. Rio de
Janeiro, 11 de Dezembro de 2001.-----LNR

R-13/52593 - PENHORA - Nos termos do Mandado de Penhora dado e passado no Ju-
ízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital, assinado em
25/07/2005, por ordem do Juiz Dr. Adolpho Correa de Andrade Mello Júnior, extraído
dos autos de Execução Fiscal nº.2004.120.021543-2, movida pelo Município do Rio de
Janeiro, contra Ivete Macedo, contendo Auto de Penhora e Depósito de 18/08/2005, o
imóvel desta matrícula foi penhorado para garantia do pagamento da dívida no valor
principal de R\$140,95, tendo como Depositário Judicial Wanderlin Tavares Biridiba

Continua na Ficha nº.02

AL

Selo Nº 12AA
85401A12

Selo Nº 12AA
85411211

Selo Nº 12AA
85421212

R/4
40780/R.13

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: 092346.2.0052593-69

FICHA Nº 02

MATRICULA Nº 52593

IMÓVEL Rua Bolivia, nº.23/Fundos, Aptº.301.

L.º 2-O FLS. 077

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Biridiba - 6º Depositário Judicial. Protocolo nº.287267, Lº.1-AN, fls.161, talão nº.372311. Rio de Janeiro, 24 de julho de 2006.-----MVG.

Av-14/52593 - **CONSIGNAÇÃO AO ATO ANTERIOR** - Não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da penhora objeto do ato precedente, somente será cancelado dito registro contra o recolhimento dos mencionados emolumentos, salvo se a vencida na Ação for a Fazenda Pública (Decisão Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Proc. nº.29.682/97). Rio de Janeiro, 24 de julho de 2006.-----MVG.

Av.15/52593 - **CANC. DE PENHORA**: Nos termos do Ofício nº 2318/2009, da 12ª Vara de Fazenda Pública, Comarca da Capital, desta cidade, Processo nº 20041200215432, assinado em 30/07/2009, pelo Juiz Dr. Claudio Augusto Annuza Ferreira, hoje arquivado, foi determinado o cancelamento da penhora objeto do R/13, sem ônus para a parte. Prot. nº. 323064, Lº1-AV, fls. 147, talão nº. 410104. Rio de Janeiro, 26 de agosto de 2009.-----LNR

Av.16/52593 - **CANC. DE HIPOTECA**: - Nos termos da escritura de 28/08/2009, do 17º Ofício de Notas desta cidade, Lº6923, fls.139/142, foi autorizado pela credora o cancelamento da hipoteca objeto do R.12. Prot. nº.324331, Lº1/AV, fls.232, talão nº.411429. Rio de Janeiro, 24 de setembro de 2009.-----LGO.

R.17/52593 - **COMPRA E VENDA COM FGTS**: - Pelo mesmo título que deu origem a Av.16, IVETE MACEDO, brasileira, solteira, maior, encarregada de produção, CPF nº.778.147.117-20, vendeu o imóvel desta matrícula a LUCIANA VENTURA VENANCIO, brasileira, solteira, maior, economiária, CPF nº.071.268.767-00, pelo preço de R\$49.000,00, sendo R\$21.362,42 pelo FGTS. O imposto de transmissão pago em 07/08/2009, através da guia nº.1.391.990, no valor de R\$980,00. Rio de Janeiro, 24 de setembro de 2009.-----LGO.

R.18/52593 - **COMPRA E VENDA**:- Nos termos do Instrumento Particular de 16.04.2013, e demais documentos hoje arquivados, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a ELMA SOBRAL, brasileira, solteira, vendedora, portadora da carteira de identidade RG nº 053970596 expedida pela SSP/RJ em 21/07/2002, inscrita no CPF nº 726.061.347-53, pelo preço de R\$80.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 08.05.2013, através da guia nº 1774533, no valor de R\$2.375,64. Protocolo nº 364354, Lº 1-BF, fls. 200, talão nº 454559. Rio de Janeiro, 28 de maio de 2013.-----ALS

R.19/52593 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**:- Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R.18, a adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$69.900,00, que com os juros de 8,5101% a.a. e 8,8500% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago no prazo de 329 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 16.05.2013, tudo na forma do Art. 22 da Lei nº 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do Art. 24, inciso VI, o valor de R\$109.000,00. Rio de Janeiro, 28 de maio de 2013.-----ALS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UMCBE-GBC5T-JBVJW-LXN6G>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UMCBE-GBC5T-JBVJW-LXN6G>

CNM: 092346.2.0052593-69

Av.20/52593 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**: Ainda pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R.18, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº.1.4444.0268916-2, Série 0413, garantida pela propriedade fiduciária objeto do ato R.19, na forma da Lei 10.931 de 02.08.2004. Rio de Janeiro, 28 de maio de 2013.*****ALS

AV-21-52593 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DA DEVEDORA FIDUCIANTE**: - Protocolo nº. 441972, Lº. 1-BX, fls. 274, talão nº. 544333 de 16/03/2022. Por requerimento do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificado, nos Ofícios de nºs. 247603/2022-CESAV/BU e 8276/2022, datados de 26/10/2022 e 18/05/2023, intimações com resultado negativo via Registro de Títulos e Documentos e, consequentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 13/06/2023, 14/06/2023 e 15/06/2023, publicações nº's 1131/2023, 1132/2023 e 1133/2023, respectivamente, foi a devedora: **ELMA SOBRAL**, já qualificada, intimada a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo a mesma purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, 14 de julho de 2023.*****FSF

AV-22-52593 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DÉVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**: Prenotação nº **459114**, aos **28/12/2023**. Por requerimento da **credora fiduciária**, já qualificada, no Ofício nº. 440988/2023 datado de 20/12/2023, retificado em 18/10/2024, 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 09/12/2024, 10/12/2024 e 11/12/2024, publicações nº's 1506/2024, 1507/2024 e 1508/2024, respectivamente, foi a devedora: **ELMA SOBRAL**, CPF sob o nº 726.061.347-53, já qualificada, intimada a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo a mesma purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, RJ, 27/01/2025, averbado por ASB e conferido por CSC. Selo de fiscalização eletrônica nºEEWM 95749 NRU. Dr. Lélio Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial.*****

AV-23-52593 - **CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA**: Prenotação nº **471666**, aos **06/05/2025**. Nos termos do Escrito Particular, datado de 15/04/2025, a requerimento do **credor fiduciário**, já qualificado, fica cancelada a constituição em mora do ato AV-21, referente ao contrato nº. 144440268916. Rio de Janeiro, RJ, 23/05/2025, averbado por RGF e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nº EEYB 54736 VXA. Assinado digitalmente por ANDRÉ VINICIUS AZEVEDO DE FARIA - Matr. 94/11499 - Responsável pelo Expediente - -

AV-24-52593 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Prenotação nº **470918**, aos **02/04/2025**. Nos termos do Escrito Particular de 28/02/2025 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 na 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\$ 128.410,31** que foi pago através da guia nº. 2632220, em 22/11/2023 no valor de **R\$3.852,31**. Rio de Janeiro, RJ, 23/05/2025, averbado por RGF e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYB 54737 CHF. Assinado digitalmente por ANDRÉ VINICIUS AZEVEDO DE FARIA - Matr. 94/11499 - Responsável pelo Expediente. - - - - -

AV-25-52593 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA**: Prenotação nº **470918**, aos **02/04/2025**. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-24, fica cancelada a alienação fiduciária nº. 144440268916, objeto do R-19, bem como a Cédula de Crédito Imobiliário, objeto da AV-20, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 23/05/2025, averbado por RGF e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYB 54738 LZZ. Assinado digitalmente por ANDRÉ VINICIUS AZEVEDO DE FARIA - Matr. 94/11499 - Responsável pelo Expediente. - - - - -

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CONTINUA NA FICHA 03

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:
092346.2.0052593-69

MATRÍCULA
52593

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO / RJ

Ficha:03

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. 23/05/2025

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
EEYB 54739 IMT
Vinculado ao protocolo 470918
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

VERONICA DA RIN (Matricula: 94/17683), Em 23/05/2025 - 15:30h
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/UMCBE-GBC5T-JBVJW-LXN6G>