



Valide aqui
este documento

CNM nº 092346.2.0015454-33

FICHA N.º 01

MATRÍCULA N.º 15454

IMÓVEL Aptº303 à Rua Domingos Magalhães L.º 2-E FLS. 109
nº1373

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

4C-194-21872

IMÓVEL: Aptº303 sito à Rua Domingos Magalhães, nº1373 e a fração ideal de 1/24 do terreno que mede em sua totalidade antes designado por lote 15 da quadra 3, 13,00m de largura na frente e fundos por ... 35,00m de extensão de ambos os lados, confrontando pelo lado esquerdo com terreno da Radio Vera Cruz, pelo lado direito com terreno de Arthur Ferreira da Silva e nos fundos com terreno de Alvaro Pinto de Souza Vargas. **PROPRIETÁRIOS:** JOSÉ MARIA PINHEIRO, motorista e sua mulher Maria Emilia da Silva Pinheiro, do lar, portugueses, residentes nesta cidade, CPF nº3-CI, às fls.146, sob o nº96.429, registrado em 01.06.1973. PM

R.1/15454 - PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Certifico, que pela escritura de 14.07.1974, lavrada em notas do 22º Ofício, desta cidade, livro 1468, às fls.138vº, JOSÉ MARIA PINHEIRO e sua mulher MARIA EMILIA DA SILVA PINHEIRO, prometeram vender a INACIO AUGUSTO GOMES, português, solteiro, maior, jornalista, residente nesta cidade, CPF nº092.484.807-00, o imóvel matriculado, pelo valor de CR\$38.000,00, a ser pago na forma estabelecida na escritura. O imposto de transmissão no valor de CR\$380,00, foi pago pela guia de nº24.66.996. Rio de Janeiro, 12 de outubro de 1978. PM

R2/15454 - CESSÃO: Certifico, que por escritura de 31.10.1978, lavrada em notas do 9º Ofício, livro 1926, às fls.79vº, INACIO AUGUSTO GOMES, acima qualificado, cedeu à RAMIRA MAIA DA SILVA, portuguesa solteira, tecelã, residente e domiciliada nesta cidade, CPF número 022.855.847-68, o imóvel objeto da matrícula acima, pelo valor de CR\$200.000,00 integralmente recebidos. O imposto de transmissão no valor de CR\$2.000,00, foi pago em 26.10.1978, pela guia de número 24/67.943. Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 1978. PMS

R3/15454 - COMPRA E VENDA: Certifico, que pelo mesmo título que deu origem ao ato R.2/15454, JOSÉ MARIA PINHEIRO e sua mulher MARIA EMILIA DA SILVA PINHEIRO, acima qualificados, venderam a RAMIRA MAIA DA SILVA, também já qualificada, o imóvel objeto da matrícula acima, pelo valor de CR\$38.000,00. O imposto de transmissão no valor de CR\$380,00, foi pago em 28.06.1974, pela guia de nº24.66.996. Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 1978. PM

R.4/15454 - VENDA: Nos termos do Instrumento Particular de 16.5.1997, hoje arquivado, a proprietária acima, vendeu o imóvel desta matrícula a ALEXANDRE RODRIGUES DE BRITO, militar, casado sob o regime da comunhão de bens com SIMONE DO NASCIMENTO DE BRITO, estudantes, brasileiros, inscritos no CPF nºs023904257-39 e 023752457 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EJBLX-ZPGZ2-DG96X-GU7VR>

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

CNM nº 092346.2.0015454-33

digo, e CPF.nº.023752457-09, pelo preço de R\$32.900,00. Imposto de transmissão pago em 06.5.97, através da guia nº.409182. Rio de Janeiro, 04 de junho de 1997.-----

JS

R.5/15454 - **HIPOTECA:** Pelo mesmo título do R.4, os adquirentes a li qualificados, deram o imóvel desta matrícula em hipoteca de 1º grau, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., CGC.nº.00.360.305/0001-4, para garantir uma dívida no valor de R\$28.952,00, que com os juros.. de 9,0000% e 9,3806% ao ano, taxas nominal e efetiva, será paga / em 240 meses, vencendo-se a primeira prestação em 16.6.97. Rio de Janeiro, 04 de junho de 1997.-----

JS

Av.6/15454 - **CANC. DE HIPOTECA** - Nos termos do Instrumento Particular de 24/10/2012, hoje arquivado, foi autorizado pela credora o cancelamento da hipoteca objeto do R.5, em virtude de quitação. Protocolo nº 358905, Lº 1-BE, fls. 137, Talão nº 448668. Rio de Janeiro, 01 de novembro de 2012.*****CG

R.7/15454 - **COMPRA E VENDA:** Nos termos do instrumento Particular de 12/07/2013, e demais documentos hoje arquivados, Alexandre Rodrigues de Brito, brasileiro, militar, inscrito no CPF sob o nº 023.904.257-39, e sua mulher Simone do Nascimento de Brito, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob o nº 023.752.457-09, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, venderam o imóvel desta matrícula a Luziane Braga Luzes, brasileira, solteira, vendedora, RG nº 100832369, expedido pelo IFP/RJ em 17/07/2001, inscrita no CPF sob o nº 137.333.187-90, pelo valor de R\$170.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 22/07/2013, através da guia nº 1803834, no valor de R\$3.400,00. Protocolo nº 366516, Lº 1-BG, fls. 044, talão nº456967. Rio de Janeiro, 01 de agosto de 2013.//LFT

R.8/15454 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R.7, a adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$145.000,00, que com juros de 8,5101% a.a. e 8,8500% a.a., taxas nominal e efetiva será pago em 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o 1º encargo mensal em 12/08/2013, 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\$175.000,00. Rio de Janeiro, 01 de agosto de 2013.//LFT

Av.9/15454 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Ainda pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R.7, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0348372-0 Série 0713, garantida pela propriedade fiduciária objeto do R.8, na forma da Lei nº 10.931 de 02/08/2004. Rio de Janeiro, 01 de agosto de 2013.//LFT

AV-10-15454 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DA DEVEDORA (FIDUCIANTE):**- Conforme Ofício nº 43359/2018- SIALF - GIGAD/RJ datado de 27/08/2018, por solicitação da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº.00.360.305/0001-04, como Credora Fiduciária, foi a devedora LUZIANE BRAGA LUZES, CPF nº 137.333.187-90, já qualificada no ato R-7, 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. Protocolo nº 411722, Lº 1-BQ, fls.058, talão nº 508893. Rio de Janeiro, 24 de janeiro de 2019.//LFT

AV-11-15454 - **CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA DA DEVEDORA (FIDUCIANTE):**- Protocolo nº.450544, Lº.1-BZ, fls.246, talão nº.554923 de 31/01/2023. Nos termos do Instrumento Particular de 18/10/2022 da credora fiduciária, fica cancelado a AV-10, tendo em vista que a devedora purgou a mora com relação as parcelas em atraso que ensejaram a constituição em mora. Rio de Janeiro, 15 de fevereiro de 2023.*****CG

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EJBLX-ZPGZ2-DG96X-GU7VR>

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

FICHA Nº:

02

CNM:

092346.2.0015454-33

MATRÍCULA:

15454

IMÓVEL: Rua Domingos Magalhães nº 1373 Aptº 303



PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CIDADE DO RIO DE JANEIRO

AV-12-15454 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DA DEVEDORA FIDUCIANTE:** - Protocolo nº. 441677, Lº. 1-BX, fls. 255, talão nº. 543997 datado de 08/03/2022. Por requerimento do credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado, no Ofício nº. 241770/2022 datado de 28/03/2023, intimações com resultados negativos via 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e, consequentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 21/09/2023, 22/09/2023 e 25/09/2023, publicações nº.s 1202/2023, 1203/2023 e 1204/2023, respectivamente, foi a devedora: LUZIANE BRAGA LUZES, CPF nº 137.333.187-90 já qualificada, intimada a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo a mesmo purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, 01/11/2023.*****CET

AV-13-15454 - **CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE:** Prenotação nº 468002, aos 03/12/2024. Nos termos do Escrito Particular, datado de 12/11/2024, fica cancelada a AV-12, tendo em vista que a devedora purgou a mora, em relação as parcelas em atraso que ensejaram a constituição em mora. Rio de Janeiro, RJ, 08/01/2025, averbado por ASB e conferido por RGF. Selo de fiscalização eletrônica nº EEVY 37010 QFU. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial.*****

AV-14-15454 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S):** Prenotação nº 463251, aos 19/06/2024. Por requerimento do credor fiduciário, já qualificado, no Ofício nº. 491908/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU datado de 14/06/2024, 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 20/03/2025, 21/03/2025 e 24/03/2025, publicações nº.s 1574/2025, 1575/2025 e 1576/2025, respectivamente, foi a devedora: LUZIANE BRAGA LUZES, CPF sob o nº 137.333.187-90, 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, 07/05/2025, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EEXL 27361 JIW. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial. - - - - -

AV-15-15454 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 472207, aos 26/05/2025. Nos termos do Escrito Particular de 08/05/2025 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\$ 191.191,16 que foi pago através da guia nº. 2659547, em 02/05/2024 no valor de R\$ 1.911,91. Rio de Janeiro, RJ, 12/06/2025, averbado por MAO e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nº EYB 58264 SAX. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-16-15454 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CCI:** Prenotação nº 472207, aos 26/05/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-15, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R-8, bem como a Cédula de Crédito

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EJBLX-ZPGZ2-DG96X-GU7VR>

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
15.454

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO / RJ

CNM:092346.2.0015454-33

Ficha: **02-V**

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

Imobiliário nº. 1.4444.0348372-0 série 0713, objeto da AV-9, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 12/06/2025, averbado por MAO e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYB 58265 XRL. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-17-15454 - **INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº **472207**, aos **26/05/2025**. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem ao AV-15, fica averbada a inscrição municipal do imóvel desta matrícula sob o nº. 0.094.822-4 e C.L nº. 0.6981-5. Rio de Janeiro, RJ, 12/06/2025, averbado por MAO e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYB 58266 XGT. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

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. 12/06/2025

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 58267 SEU
Vinculado ao protocolo 472207
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

ADRIANA DA SILVA BARBOSA (Matricula: 94/4819), Em 12/06/2025 - 11:16h
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/EJBLX-ZPGZ2-DG96X-GU7VR>