



Valide aqui  
este documento

CNM: 092346.2.0054009-89

FICHA Nº 01

MATRÍCULA Nº 54009

IMÓVEL Rua Cristovão Colombo nº 215 aptº. 302 L.º 2-Q FLS. 20  
do Bloco I (em construção).

**1º SRI**  
Capital-RJ

## PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

**IMÓVEL:-** Aptº. 302, (em construção), do bloco I à Rua Cristovão Colombo 215, na Freguesia do Engenho Novo, e a fração 8523/744.043, do terreno que mede 17,00m de frente e fundos por 158,00m de extensão de ambos os lados, confrontando à direita com o prédio 57; à esquerda e fundos com terrenos baldios. **PROPRIETÁRIA:-** SELCA SOCIEDADE DE EMPREENDIMENTOS LANÇADORA DE CONDOMÍNIOS E ADMINISTRAÇÃO LTDA, CGC 33.983.040/0001-50. **TÍTULO ANTERIOR:-** Lº 2-K, fls. 38, Matrícula nº37911 R.2 (Base), registrado em 25/11/1985; Memorial objeto do R.5, registrado em 13/01/1987.\*\*\*\*\*

R.1/54009 - **HIPOTECA:-** Pela escritura de 06/11/1986 do 12º Ofício, Lº 2427, fls. 89, registrada em 13/01/1987, no Lº 2-K, fls. 38, R.4, matrícula 37911, o imóvel matriculado foi dado em hipoteca de 1º grau à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 13 de Janeiro de 1987.\*\*\*\*\*

R.2/54009 - **MEMORIAL:-** Foi registrado nesta data no R.5 da matrícula 37911, o Memorial de Incorporação do prédio a que se refere o imóvel desta matrícula. O presente registro é feito na forma do artigo 348 do Ementário da Corregedoria. Rio de Janeiro, 13 de Janeiro de 1987.\*\*\*\*\*

Av.3/54009 - **VINCULAÇÃO DE VAGA:-** Ao imóvel matriculado está vinculada a vaga de garagem nº 18, objeto da matrícula nº 54019. Rio de Janeiro, 13 de Janeiro de 1987.\*\*\*\*\*

Av.4/54009 - **RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL:-** Certifico, que a requerimento de 03/09/1987, constante do ato Av.6/37911, desta data, na matrícula base, ao aptº. Matriculado, cabe a fração ideal de 7976/810093. Rio de Janeiro, 27 de novembro de 1987.\*\*\*\*\*PMS

R.5/54009 - **HIPOTECA DE 2º GRAU:-** O imóvel matriculado, dentre outros, foi dado em hipoteca de 2º grau em garantia de empréstimo à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, de CZ\$13.214.034,00, equivalentes a 28510,47433 OTN's, conforme R.7/37911 na matrícula base, desta data. Rio de Janeiro, 27 de novembro de 1987.\*\*\*\*\*PMS

Av.6/54009 - **CONSTRUÇÃO:-** Nos termos de petição, certidão de 25/05/1988 da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos e CND nº 683890 série "A" de 11/04/1988, hoje arquivados, o imóvel matriculado, foi construído com "Habite-se" de 23/05/1988. Rio de Janeiro, 06 de junho de 1988.\*\*\*\*\*LGN

Av.7/54009 - **DESLIGAMENTO DE HIPOTECA:-** Nos termos do Instrumento Particular de 27/05/1988 e demais documentos previstos em Lei pelos quais a credora nos atos R.1 e R.5, autorizou o desligamento das unidades acima das hipotecas existentes. Rio de Janeiro, 23 de junho de 1988.\*\*\*\*\*PMS

R.8/54009 - **COMPRA E VENDA:-** Nos termos do mesmo Instrumento, pelo qual a proprietária, já qualificada na matrícula, vendeu o imóvel objeto a JOSÉ ANTONIO CARDOSO FERREIRA, industrial e a MARIA ELISABETE FERREIRA, ele português, ela brasileira, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF sob o nº 259.896.267-20 e JOSÉ MARCELO FERREIRA PEREIRA, brasileiro, solteiro, maior, securitário, inscrito no CPF sob o nº704.481.917-68, pelo valor de CZ\$2.459.776,50. O imposto de transmissão foi pago pela guia

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EPF49-QRKQL-AA2WR-7UGFT>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui  
este documento

CNM: 092346.2.0054009-89

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EPF49-QRKQL-AA2WR-7UGFT>

de nº 464-303.476-0 em 09/06/1988. Rio de Janeiro, 23 de junho de 1988. \*\*\*\*\*PMS

R.9/54009 - **HIPOTECA**:- Nos termos do mesmo Instrumento, pelo qual os adquirentes, já qualificados no ato R.8, tornaram-se devedores da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, mediante garantia de 1º grau do imóvel matriculado, do valor de CZ\$2.213.776,50, a ser pago em 300 meses, juros de 7,7% ao ano, vencendo-se a 1ª prestação em 30 dias contados da data do mesmo. Rio de Janeiro, 23 de junho de 1988. \*\*\*\*\*PMS

Av.10/54009 - **CANCELAMENTO** - Nos termos do instrumento particular datado de 24/01/2000 a credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.9. Protocolo nº225201 L.º1-Z, fls.223. Talão 307191. Rio de Janeiro, 02 de fevereiro de 2000. \*\*\*\*\*JEL

R.11/54009 - **VENDA DE ½** - Por escritura de 24/02/2000 do 4º Serviço Notarial L.º2425 fls.144, José Antonio Cardoso Ferreira, e sua mulher Maria Elisabete Ferreira já qualificados no R.8, venderam ½ do imóvel desta matrícula a José Marcelo Ferreira Pereira, também já qualificado no R.8, pelo preço de R\$5.319,96. O imposto de transmissão pago pela guia nº 637.729, em 22/02/2000. Prot. nº226403, do L.º1/AA, fls.03, Talão nº308443. Rio de Janeiro, 23 de março de 2000. \*\*\*\*\*LGO

R.12/54009 - **VENDA** - Nos termos da escritura de 22/03/2002 do 14º Ofício de Notas L.ºSB-213, fls.57/59, o proprietário já qualificado no R.8, vendeu o imóvel desta matrícula a Moises Santana de Souza, brasileiro, funcionário público, CPF nº388.730.957-04, casado com Jaqueline de Albuquerque Sousa, pelo regime da comunhão parcial de bens, pelo preço de R\$40.000,00. O imposto de transmissão pago em 21/03/2002, no valor de R\$1.036,58, pela guia nº290159. Prot. nº246817, L.º1/AE, fls.164, talão nº330002. Rio de Janeiro, 17 de abril de 2002. \*\*\*\*\*LGO

R.13/54009 - **COMPRA E VENDA C/FGTS** - Por Instrumento Particular de 09/11/2005, Moises Santana de Sousa já qualificado, e sua mulher Jaqueline de Albuquerque Sousa, CPF nº.767.041.147-34, venderam o imóvel matriculado a Rosemeri Lima Russi, brasileira, divorciada, comerciante, CPF nº.021.459.617-63, pelo preço de R\$65.000,00, sendo: R\$27.000,00 com recursos do FGTS e R\$38.000,00 por financiamento. O imposto de transmissão foi pago em 11/11/2005 através da guia nº1060771, no valor de R\$1.430,76. Protocolo nº280513, L.º1-AM, fls.11, talão nº365294. Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2005. \*\*\*\*\*VGM

R.14/54009 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**:- Pelo mesmo título que deu origem ao R-13 acima, o adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel matriculado em alienação fiduciária ao Banco Itaú S/A. CNPJ/MF nº60.701.190/0001-04, em garantia de empréstimo no valor de R\$38.790,00, que com os juros de 0,6434% nos 36 primeiros meses, e 0,9488% à partir do 37º mês até o final, taxa efetiva, será pago em 180 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª prestação no dia 09/12/2005, no valor de R\$510,16, pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, 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\$65.000,00. Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2005. \*\*\*\*\*VGM

Av.15/54009 - **UNIFICAÇÃO**:- Por requerimento de 03.06.2014, hoje arquivado, fica unificado ao imóvel objeto desta, a vaga de garagem de nº 18, com fração ideal de 2960/81.0093, objeto da matrícula 54019, a qual foi encerrada, prevalecendo a presente matrícula. Protocolo nº 375092, L.º 1-BI, fls. 016, talão nº 466392. Rio de Janeiro, 16 de junho de 2014. \*\*\*\*\*ALS

Av.16/54009 - **RAZÃO SOCIAL**:- Nos termos do Instrumento Particular de 17.04.2014 e demais documentos hoje arquivados, fica averbada a nova razão social do credor para ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo/SP., inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04. Protocolo nº 374419, L.º 1-BH, fls. 271, talão nº 465639. Rio de Janeiro, 26 de junho de 2014. \*\*\*\*\*ALS

Continua na ficha 02.

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr





Valide aqui  
este documento

CNM: 092346.2.0054009-89

FICHA Nº 02

MATRÍCULA Nº 54009

IMÓVEL Rua Cristovão Colombo nº 215 aptº. 302 do Lº 2-Q FLS. 020  
bloco I.



## PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Av.17/54009 - **CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**:- Pelo mesmo Instrumento que deu origem a Av.16, ITAU UNIBANCO S/A, já qualificada, autorizou o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R.14, em virtude de quitação. Rio de Janeiro, 26 de junho de 2014. \*\*\*\*\*ALS

R.18/54009 - **COMPRA E VENDA COM FGTS**:- Ainda pelo mesmo Instrumento que deu origem a Av.16, ROSEMERI LIMA RUSSI, brasileira, divorciada, representante comercial, inscrita no CPF nº 021.459.617-63, vendeu o imóvel desta matrícula a ANA ELISE COELHO, brasileira, solteira, professora, portadora da carteira de identidade nº 08656420-0 expedida pelo DETRAN em 04.03.2010, inscrita no CPF nº 002.683.007-80, pelo preço de R\$255.000,00, sendo: R\$41.750,80 valor dos recursos próprios; R\$3.249,20 valor dos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$210.000,00 valor do financiamento. O imposto de transmissão foi pago em 10.06.2014, através da guia nº 1877172, no valor de R\$5.100,00. Rio de Janeiro, 26 de junho de 2014. \*\*\*\*\*ALS

R.19/54009 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**:- Ainda pelo mesmo Instrumento que deu origem a Av.16, 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\$210.000,00, 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 17.05.2014, 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\$257.000,00. Rio de Janeiro, 26 de junho de 2014. \*\*\*\*\*ALS

Av.20/54009 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**:- Fica averbada a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário datada de 17.04.2014 sob o nº.1.4444.0557450-1, Série 0414, garantida pela propriedade fiduciária objeto do ato R.19, emitida na forma da Lei 10931 de 02.08.2004. Protocolo nº 375190, Lº 1-BI, fls. 022, talão nº 466499. Rio de Janeiro, 26 de junho de 2014. \*\*\*\*\*ALS

AV-21-54009 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE)**:- Conforme Ofício nº.233947/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU datado de 10/05/2022, intimações com resultado negativo via Registro de Títulos e Documentos e, consequentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 25/11/2022, 28/11/2022 e 29/11/2022, publicações nºs. 996/2022, 997/2022 e 998/2022, respectivamente, foi a devedora ANA ELISE COELHO, já qualificada no R-18, CPF nº.002.683.007-80, intimada a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo a mesma purgado a mora no prazo legal, é aqui certificada esse fato para dos devidos efeitos legais. Protocolo nº.441284, Lº.1-BX, fls.228, talão nº.543554. Rio de Janeiro, 29 de dezembro de 2022. \*\*\*\*\*ALS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EPF49-QRKQL-AA2WR-7UGFT>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

CNM: 092346.2.0054009-89

O Oficial.

**Rozaldo Graeff Vieira**  
Substituto  
Matr. 94/4815

**AV-22-54009 - CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE:** Prenotação nº 466111, aos 24/09/2024. Nos termos do Escrito Particular, datado de 19/12/2023, da credora fiduciária, fica cancelada a AV-21 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, 16/10/2024, averbado por ASB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EEUT 62035 MGW. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. \*\*\*\*\*

**AV-23-54009 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S):** Prenotação nº 457447, aos 26/10/2023. Por requerimento do credor fiduciário, já qualificado, no Ofício nº 423690/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 23/10/2023, retificado por outro de 27/11/2023, 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 29/01/2025, 30/01/2025 e 31/01/2025, publicações nº.s 1541/2025, 1542/2025 e 1543/2025, respectivamente, foi o devedor: **ANA ELISE COELHO**, 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, 20/03/2025, averbado por TSR e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXA 30088 FRE. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial. - - - - -

**AV-24-54009 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 471755, aos 08/05/2025. Nos termos do Escrito Particular de 10/04/2025 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\$ 276.570,68** que foi pago através da guia nº. 2573102, em 19/05/2023 no valor de **R\$ 8.297,12**. Rio de Janeiro, RJ, 27/05/2025, averbado por MAO e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYB 55176 WNR. Assinado digitalmente por **ANDRÉ VINICIUS AZEVEDO DE FARIA** - Matr. 94/11499 - Responsável pelo Expediente. - - - - -

**AV-25-54009 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CCI:** Prenotação nº 471755, aos 08/05/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem ao AV-24, foi autorizado pelo credor, já qualificado, o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-19, bem como o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário objeto da AV-20, referente ao contrato nº. 144440557450, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 27/05/2025, averbado por MAO e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYB 55177 FEJ. Assinado digitalmente por **ANDRÉ VINICIUS AZEVEDO DE FARIA** - Matr. 94/11499 - Responsável pelo Expediente. - - - - -

**AV-26-54009 - INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº 471755, aos 08/05/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem ao AV-24, fica averbada a inscrição municipal do imóvel desta matrícula sob o nº. 1.835.084-3 e C.L nº. 06836-1. Rio de Janeiro, RJ, 27/05/2025, averbado por MAO e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYB 55178 GFQ. 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EPF49-QRKQL-AA2WR-7UGFT>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

CNM:  
**092346.2.0054009-89**

**MATRÍCULA**  
**54009**

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. 27/05/2025

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 55179 SJE**  
Vinculado ao protocolo 471755  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

VERONICA DA RIN (Matricula: 94/17683), Em 27/05/2025 - 15:14h

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/EPF49-QRKQL-AA2WR-7UGFT>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr