



**CNM: 092346.2.0077249-15**

**FICHA N.º 01**

**MATRÍCULA N.º 77249**

IMÓVEL: Rua Alvaro Seixas nº 150  
aptº.204.

**Lo. 2-2-9      PLS. 077**

*1<sup>o</sup> SR/*

Capital-RJ

**PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS**  
**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**CIDADE DO RIO DE JANEIRO**

[illegible]

**R.1/77249 - COMPRA E VENDA:** - Por escritura de 29.01.98 do Cartório do Registro Civil e Tabelionato - Distrito de Santana Município de Cruz Machado - Comarca de União da Vitória - PA., o proprietário assistido de s/m acima qualificados, vendeu o imóvel desta matrícula a VIRGILIO CESAR DE MELO, brasileiro, casado com MARIA SALETE RODRIGUES DE MELO, advogado, inscrito no ODP nº 532.132.549-91, pelo regime da comunhão universal de bens, pelo preço de R\$ 15.000,00. O imposto de transmissão pago em 05.04.99 pela guia nº 564508. Custas R\$ 319,02 pela Tabela VI, sendo: R\$ 255,24 registro; R\$ 51,04 Lei 713/83; R\$ 5,10 certidão; R\$ 0,51 guia de comunicação; R\$ 0,25 guia p/deposito Lei 713/83; R\$ 3,48 mutua e R\$ 3,40 informatica. O DARF referente a Lei 713/83, foi recolhido em 17.03.99. Rio de Janeiro, 09 de abril de 1999.-----

R-2/77249 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Instrumento Particular de 13 de Janeiro de 2000 e demais documentos hoje arquivados, os adquirentes no R-1 já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula, à Vicentina Coutinho Prista, brasileira, viúva, aposentada, CIC nº 167.430.086-72, pelo valor de R\$30.00,00. Imposto de transmissão pago em 12-01-2000, pela guia nº 629.390. Rio de Janeiro, 09 de Fevereiro de 2000. LNR

**R-3/77249 - HIPOTECA** - Pelo mesmo título que deu origem ao R-2, a adquirente no mesmo, deu o imóvel desta matrícula, em hipoteca de primeiro grau, à Caixa Econômica Federal, CGC. nº. 00.360.305/0001-04, para garantir uma dívida no valor de R\$. 35.000,00, que com os juros de 8,0000% e 8,2999% ao ano, taxas de juros nominal e efetiva, será pago em 240 prestações mensais, vencendo-se a 1ª. de acordo com a cláusula sexta do referido contrato. Prot. 225.271, Lº 1-Z fls. 228, talão 307.265. Rio de Janeiro. 9 de Fevereiro de 2000.-----LNR

Av.4/77249 - RETIFICAÇÃO - Fica retificado no R-3 o valor da dívida, que é de R\$25.000,00 e não como constou. Rio de Janeiro, 29 de fevereiro de 2000\*\*\*\*\*JEL



Valide aqui  
este documento

CNM: 092346.2.0077249-15

Av.5/77249 - **CANCELAMENTO** - Nos termos do Instrumento Particular firmado em 31/05/2006 e demais documentos hoje arquivados, foi autorizado pela credora, o cancelamento da hipoteca objeto do R/3. Prot. nº 286465 Lº 1/AN fls. 107, talão nº 371467. Rio de Janeiro, 20 de junho de 2006. .....LNR

R.6/77249 - **COMPRA E VENDA** - Pelo mesmo título que deu origem ao ato precedente, a proprietária qualificada no R/2, vendeu o imóvel supra, a Maria Helena da Silva, brasileira, divorciada, chefe de seção, CPF nº 022.610.997-62, pelo valor de R\$60.000,00. Imposto de transmissão pago em 30/05/2006, pela guia nº 1105999, no valor de R\$1.200,00. Rio de Janeiro, 20 de junho de 2006. .....LNR

R.7/77249 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Ainda pelo mesmo título que deu origem ao R/6 acima, a adquirente na qualidade de fiduciante, deu 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\$54.000,00, que com os juros de 8,1600% e 8,4722% ao ano, taxas nominal e efetiva, será pago em 240 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª prestação no dia 30/06/2006, 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\$60.000,00. Rio de Janeiro, 20 de junho de 2006. .....LNR

Av.8/77249 - **CANC. DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Instrumento Particular de 08/12/2011 hoje arquivado, foi autorizado pela credora o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R.7, em virtude de quitação. Protocolo nº 349733, Lº 1-BC, fls. 125, Talão nº 438819. Rio de Janeiro, 19 de dezembro de 2011. \*\*\*\*\*CG

R.9/77249 - **COMPRA E VENDA** - Pelo mesmo instrumento que deu origem a Av.8 e demais documentos hoje arquivados, MARIA HELENA DA SILVA, brasileira, separada consensualmente, auxiliar de produção, CPF nº 022.610.997-62, vendeu o imóvel matriculado a CAROLINA SOBRAL BERNARDO, brasileira, solteira, vendedora, CPF nº 132.265.597-96, pelo preço de R\$150.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1634107, no valor de R\$3.000,00 em 13/12/2011. Rio de Janeiro, 19 de dezembro de 2011. \*\*\*\*\*CG

R.10/77249 - **PROPRIEDADE FIDUCIARIA** - Ainda pelo mesmo instrumento que deu origem a Av.8, a adquirente na qualidade de fiduciante, deu 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\$125.825,71, que com os juros de 9,5690% ao ano e 10,0000% ao ano, taxas nominal e efetiva, que será pago em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 08/01/2012, tudo na forma do art. 22 da Lei 9514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do art. 24, inciso VI, o valor de R\$150.000,00. Rio de Janeiro, 19 de dezembro de 2011. \*\*\*\*\*CG

Av.11/77249 - **CANC. DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Instrumento Particular de 16/04/2014 hoje arquivado, foi autorizado pela credora o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R.10, em virtude de quitação. Protocolo nº 373918, Lº 1-BH, fls. 238, Talão nº 465057. Rio de Janeiro, 02 de junho de 2014. \*\*\*\*\*CG

R.12/77249 - **COMPRA E VENDA** - Pelo mesmo instrumento que deu origem a Av.11 e demais documentos hoje arquivados, a proprietária qualificada no R.9, vendeu o imóvel matriculado a LEILA DA CRUZ SANTOS, brasileira, costureira, solteira, C.I. nº 103945390 expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil RJ em 03/04/2010 e CPF nº 037.708.177-96, pelo preço de R\$294.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1871727, no valor de R\$5.880,00 em 13/05/2014. Rio de Janeiro, 02 de junho de 2014. \*\*\*\*\*CG

R.13/77249 - **PROPRIEDADE FIDUCIARIA** - Ainda pelo mesmo instrumento que deu origem

Continua na Ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5AKW9-D8HU3-QP6V2-VPD3T>

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

ridigital

onr



Valide aqui  
este documento

CNM: 092346.2.0077249-15

FICHA Nº 02

MATRÍCULA Nº 77249

IMÓVEL Rua Álvaro Seixas nº 150 Aptº 204

L.º 2-Z-9

FLS. 077

**1º SRI**  
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

a Av.11, a adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel matriculado 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\$264.600,00 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 16/05/2014, 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\$294.000,00. Rio de Janeiro, 02 de junho de 2014. \*\*\*\*\*CG

Av.14/77249 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Ainda pelo mesmo Instrumento, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0573073-2, Série 0414, garantida pela propriedade fiduciária objeto do ato R.13, na forma da Lei 10.931 de 02/08/2004. Rio de Janeiro, 02 de junho de 2014. \*\*\*\*\*CG

AV-15-77249 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE)**: - Protocolo nº 441832, Lº 1-BX, fls. 265, Talão nº 544165 de 11/03/2022. Conforme Ofício nº 241858/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU datado de 18/08/2022, intimações com resultado negativo via Registro de Títulos e Documentos e, conseqüentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 03/04/2023, 04/04/2023 e 05/04/2023, publicações nºs. 1084/2023, 1085/2023 e 1086/2023, respectivamente, foi a devedora LEILA DA CRUZ SANTOS, CPF nº 037.708.177-96, acima 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 certificada esse fato para dos devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, 16 de maio de 2023. \*\*\*\*\*CG

AV-16-77249 - **CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA**: Prenotação nº 466113, aos 24/09/2024. Nos termos do Escrito Particular, datado de 15/12/2023, fica cancelada a AV-15 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, 22/10/2024, averbado por RGF e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nº EETU 34881 YQI. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. \*\*\*\*\*

AV-17-77249 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**: Prenotação nº 457644, aos 06/11/2023. Por requerimento do credor fiduciário, já qualificado, no Ofício nº. 425163/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU datado de 30/10/2023, 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 04/02/2025, 05/02/2025 e 06/02/2025, publicações nºs 1545/2025, 1546/2025 e 1547/2025, respectivamente, foi a devedora: LEILA DA CRUZ SANTOS, CPF sob o nº 037.708.177-96, 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, 21/03/2025, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EEXA

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5AKW9-D8HU3-QP6V2-VPD3T>

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: 092346.2.0077249-15

MATRÍCULA  
77.249

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS  
RIO DE JANEIRO / RJ

Ficha: 02-V

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL  
MATRÍCULA ELETRÔNICA

30138 NKY. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos -  
Matr. 06/1021 - O Oficial. - - - - -

AV-18-77249 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 471757, aos 08/05/2025. Nos termos do Escrito Particular de 24/04/2025 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 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 calculo do imposto de transmissão **R\$ 316.538,19** que foi pago através da guia nº. 2591603, em 01/08/2023 no valor de R\$9.496,15. Rio de Janeiro, RJ, 28/05/2025, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYB 55806 CVF. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-19-77249 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA:** Prenotação nº 471757, aos 08/05/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-18, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R-13, bem como a Cédula de Crédito Imobiliário, objeto da AV-14, contrato nº. 144440573073 conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 28/05/2025, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYB 55807 LYO. 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. 28/05/2025

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 55808 GSL**  
Vinculado ao protocolo 471757  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

VERONICA DA RIN (Matricula: 94/17683), Em 28/05/2025 - 11:38h

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/5AKW9-D8HU3-QP6V2-VPD3T>