



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0061720-42

MATRICULA N.º 61720

IMÓVEL Rua Lins de Vasconcelos nº 125 -
Aptº.403

L.º "2-S/0 FLS. 92

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: Aptº.403 do Bloco 1 na Rua Lins de Vasconcelos nº 125 - Nu-
cleo Residencial Lins de Vasconcelos, na freguesia do Engenho Novo
e fração ideal de 1/40 do respectivo terreno designado por lote...
nº 3 do P.A. 29483 que mede 38.00m de frente mais 9.42m em curva...
interna subordinada a um raio de 6.00m, concordando com o alinha-
mento da Rua Projetada A, 11.00m de frente pela Rua Luiz Bezerra...
configurando com os 38.00m da Rua Lins de Vasconcelos, um ângulo...
obtusos externo, 40.00m de fundos, confrontando com o lote nº 2,...
26.50m à direita, confrontando com o lote nº 2, 26.50m à esquerda/
pelo alinhamento da Rua Projetada A, por onde também faz testada..
PROPRIETÁRIA: CEHAB-RJ COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE..
JANEIRO, CGC nº 33.525.221/0001-32, antes COMPANHIA DE HABITAÇÃO..
POPULAR DA GUANABARA-COHAB. **TÍTULO ANTERIOR:** Lº 3-CM fls.85 nº...
100544 registrado em 19-06-1974. INSCRIÇÃO-1210139-0. CL-2872-0.

R.1/61720 - PROMESSA DE VENDA: Nos termos da escritura de 25 de..
maio de 1973 do 21º Ofício, Lº 902 fls.99, que se retifica pela de
04-04-1986 do 20º Ofício, Lº 2393 fls.88, a proprietária prometeu/
vender o imóvel matriculado a PERGENTINO DOS SANTOS, brasileiro, ca-
sado, mecânico e sua mulher MARIA GUADALUPE DOS SANTOS, brasileira
do lar, CPF 220.444.007, pelo valor de NCz\$0,02, pagos na forma do
título. Rio de Janeiro, 20 de outubro de 1989.---LGN

R.2/61720 - COMPRA E VENDA: Nos termos da escritura de 04-04-1986
do 20º Ofício, Lº 2393 fls.88, a proprietária vendeu o imóvel matri-
culado a PERGENTINO DOS SANTOS, casado pelo regime da comunhão de/
bens com MARIA GUADALUPE DOS SANTOS, CPF 220.444.007-82, pelo va-
lor de NCz\$0,02, o imposto de transmissão pago em 26-03-1986 pela
guia nº 464/124644-7. Rio de Janeiro, 20 de outubro de 1989.---LGN

R.3/61720 - COMPRA E VENDA: Nos termos da escritura de 05-02-1987
do 20º Ofício, Lº 2431 fls.160, os proprietários no R.2, venderam/
o imóvel matriculado à SONIA REGINA MURÇA HELT, brasileira, soltei-
ra, analista de sistemas, CPF 672.609.427-20, pelo valor de NCz\$..
NCz\$40,12. O imposto de transmissão pago em 29-01-1987 pela guia..
nº 464/202864-8. Rio de Janeiro, 20 de outubro de 1989.---LGN

R.4/61720-COMPRA E VENDA C/FGTS:-Nos termos da escritura de 06.10..
95, do 23º Ofício, Lº 6365, fls.24, a proprietária qualificada no
R.4, vendeu o imóvel acima a: FLAVIO GOMES DA SILVA, brasileiro, au-
xiliar administrativo, casado pelo regime da comunhão de bens com
CRISTINA RANGEL DA SILVA, CPF.nº 275.210.447-20, pelo preço de
R\$ 22.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 06.10.95 pela
guia nº 300091. Rio de Janeiro, 03 de Novembro de 1995.---AL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SUL3W-L3JPC-PT7M8-W3N8M>

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: 092346.2.0061720-42

R.5/61720- **VENDA**:- Nos termos da escritura de 05/12/1996 do 23º Ofício L.º 6698 fls. 056, os proprietários no R.4, venderam o imóvel supra à Aida Cristina da Silva, funcionária pública municipal e s/m Jayme Pinto de Souza Neto, bancário, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF n.º 856.561.107-87 e 958.880.807-30, pelo valor de R\$24.000,00. O Imposto de Transmissão pago em 05/12/96 pela guia n.º 378886. Rio de Janeiro, 24 de janeiro, de 1997. *****AL

R.6/61720- **HIPOTECA**:. Pelo mesmo título que deu origem ao R.5, os adquirentes no citado registro, deram o imóvel desta matrícula em hipoteca de 1º grau, ao Instituto de Previdência do Município do Rio de Janeiro- PREVI RIO, CGC n.º 31.941.123/0001-50, para garantir uma dívida no valor de R\$16.806,52, que incluído os juros de 04% ao ano, será pago em 180 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 10/01/97 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Rio de Janeiro, 24 de janeiro de 1997.*****AL

Av.7/61720 **RETIFICAÇÃO**:. De acordo com o artigo 213, parágrafo 1º da Lei 6015/73, em retificação à matrícula que o imóvel objeto da mesma é o aptº 403 do prédio n.º 125 à Rua Lins de Vasconcelos (sem bloco), e não como constou Rio de Janeiro, 01 de outubro de 2001.*****AL

Av.8/61720 **CANC. DE HIPOTECA**:. Nos termos do Ofício PRES. n.º 587 de 30/09/2004, hoje arquivado, foi autorizado pelo credor o cancelamento da hipoteca objeto do R.6. Protocolo n.º 270515, L.º 1/AJ, fls. 244, talão n.º 354780. Rio de Janeiro, 23 de novembro de 2004.***LGO

Av.9/61720 - **RETIFICAÇÃO**:- De acordo com o Artigo 213 § 1º da Lei 6015/73, fica retificado no R.5, a fim de tornar certo o n.º do CPF de AIDA CRISTINA DA SILVA, que é: "965.561.107-87", e não como constou. Rio de Janeiro, 10 de janeiro de 2005.*****AL

R.10/61720 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos da escritura de 17/01/2005, do 23º Ofício de Notas desta cidade, Lº 8318 fls. 134, os proprietários no R/5, venderam o imóvel objeto desta matrícula, à Andrea Regina Antunes França de Melo, brasileira, solteira, maior, estudante, CPF nº 070.687.717-93, pelo valor de R\$45.000,00. Imposto de transmissão pago em 17/01/2005, pela guia nº 1000273, no valor de R\$1.108,32. Prot. nº 272250 Lº 1/AK fls. 60, talão nº 356634. Rio de Janeiro, 31 de janeiro de 2005.-----LNR

R.11/61720 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Instrumento Particular de 27/10/2014 e demais documentos hoje arquivados, ANDREA REGINA ANTUNES FRANÇA DE MELO, brasileira, solteira, bibliotecária, CPF nº 070.687.717-93, vendeu o imóvel matriculado a JEAN CARLO VILELA DE FREITAS, brasileiro, divorciado, taxista, CNH nº 00316971610 expedida por Órgão de Transito/RJ em 25/08/2014, CPF nº 085.970.047-03 e SILVANETE ALVES SILVA, brasileira, solteira, gerente, C.I. 0203421151 expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 06/07/2000 e CPF nº 092.526.997-24, pelo preço de R\$200.000,00. Isentos do pagamento do imposto de transmissão conforme Certificado Declaratório de Isenção de ITBI emitido em 17/10/2014, através da guia nº 1915085. Protocolo nº 379041, Lº 1-BI, fls. 279, Talão nº 470810. Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2014.*****CG

R.12/61720 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao ato R.11, os adquirentes na qualidade de fiduciários, deram o imóvel matriculado 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\$171.000,00 que com os juros de 8,7873% a.a. e 9,1500% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago no prazo de 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 27/11/2014, 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\$210.000,00. Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2014.*****CG

Av.13/61720 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Ainda pelo mesmo Instrumento, foi

Continua na Ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SUL3W-L3JPC-PT7M8-W3N8M>

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: 092346.2.0061720-42

MATRÍCULA Nº 61720

IMÓVEL Rua Lins de Vasconcelos, n º 125 aptº 403. L.º 2/S FLS. 92

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0731153-2, Série 1014, garantida pela propriedade fiduciária objeto do ato R.12, na forma da Lei 10.931 de 02/08/2004. Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2014 *****CG

AV-14-61720 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S):** Prenotação nº **467712**, aos **22/11/2024**. Por requerimento do **credor fiduciário**, já qualificado, no Ofício nº. 542228/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL datado de 18/11/2024, 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 14/03/2025, 17/03/2025 e 18/03/2025, publicações nº.s 1570/2025, 1571/2025 e 1572/2025, respectivamente, foram os devedores: **JEAN CARLO VILELA DE FREITAS**, CPF sob o nº 085.970.047-03 e **SILVANETE ALVES SILVA**, CPF sob o nº 092.526.997-24, 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, 15/04/2025, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEEXL 24450 DMZ. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial.

AV-15-61720 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº **472762**, 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\$ 230.140,50**, que é isento de pagamento pela guia nº 2828483, emitida em conforme Base legal: Lei nº 1.364/88, art. 7º, inc.XII e Lei nº 2.277/94, art. 8º. Rio de Janeiro, RJ, 14/08/2025, registrado por MAO e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EEZE 27642 LTW. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto.

AV-16-61720 - **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA:** Prenotação nº **472762**, aos **17/06/2025**. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-15, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R-12, bem como a Cédula de Crédito Imobiliário nº. 144440731153-2, Série 1014, objeto da AV-13, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 14/08/2025, averbado por MAO e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZE 27643 SEV. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto.

O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SUL3W-L3JPC-PT7M8-W3N8M>

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



CNM: 092346.2.0061720-42

Valide aqui
este documento

ATIFICO 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. 14/08/2025

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
EEZE 27644 PVU
Vinculado ao protocolo 472762
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

ADRIANA DA SILVA BARBOSA (Matricula: 94/4819), Em 14/08/2025 - 11:21h
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/SUL3W-L3JPC-PT7M8-W3N8M>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

