



Valide aqui  
este documento

CNM Nº 092346.2.0099048-93  
MATRÍCULA Nº 99048

FICHA Nº 01

IMÓVEL Rua Cabuçu nº 92 aptº. 107. (Antº. nº 58). L.º FLS.

**1º SRI**  
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

**IMÓVEL:-** Aptº. 107, situado na Rua Cabuçu, nº 92 (Antigo nº 58), na Freguesia do Engenho Novo, e fração ideal de 3,11% do respectivo terreno que mede, em sua totalidade, 12,80m de frente; 10,00m de fundos por 38,50m de extensão por ambos os lados, confrontando de um lado com o prédio nº 88, do outro com o de nº 94 da mesma rua e nos fundos com o terreno do prédio nº 88.

**PROPRIETÁRIA:-** DIVA HENRIQUES DA FONSECA, brasileira, solteira, maior, aposentada, inscrita no CPF nº 020.828.967-49. **TÍTULO ANTERIOR:-** Lº 3-BJ, às fls. 066, sob o nº 57594, registrado em 19.06.1967. INSCRIÇÃO nº 0.371182-7 e CL. nº 0.1519-8. \*\*\*\*\*ALS

R.1/99048 - **COMPRA E VENDA:-** Nos termos do Instrumento Particular de 24.02.2015 e demais documentos hoje arquivados, DIVA HENRIQUES DA FONSECA, brasileira, aposentada, solteira, inscrita no CPF nº 020.828.967-49, vendeu o imóvel desta matrícula a CLERIO ARMANDO RAMOS, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis, seguros, títulos e valores, portador da CNH nº 00117346307, expedida pelo Órgão de Trânsito/RJ em 14.06.2012, inscrito no CPF nº 922.673.787-87, pelo preço de R\$95.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 11.11.2014, através da guia nº 1914829, no valor de R\$1.900,00. Protocolo nº 381614, Lº 1-BJ, fls. 151, talão nº 473697. Rio de Janeiro, 11 de março de 2015. \*\*\*\*\*ALS

R.2/99048 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:-** Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R.1, o adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula, 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\$85.500,00, que com os juros de 8,7873% a.a. e 9,1500% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago em 389 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 24.03.2015, tudo na forma do Art. 22 da Lei n.º 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do Art. 24, inciso VI, o valor de R\$120.000,00. Rio de Janeiro, 11 de março de 2015. \*\*\*\*\*ALS

Av.3/99048 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:-** Ainda pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R.1, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº.1.4444.0823312-8, Série 0215, garantida pela propriedade fiduciária objeto do ato R.2, na forma da Lei 10.931 de 02.08.2004. Rio de Janeiro, 11 de março de 2015. \*\*\*\*\*ALS

AV-4/99048 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Protocolo nº. 447939, Lº. 1 BZ, fls. 72, talão nº. 551488 de 17/10/2022. Por requerimento do credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado, no Ofício nº. 316043/2022 datado de 07/03/2023, e intimação(ões) via 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade com resultado positivo, foi o devedor: CLERIO ARMANDO RAMOS, já qualificado, intimado a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo o mesmo purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, 18 de julho de 2023.-----PLM

AV-5-99048 - **CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA:** Prenotação nº 469492, aos 04/02/2025. Nos termos do Ofício nº 246572-1/ 2024- SIALF - CESAV - BU, datado de 28/01/2025, fica cancelada a AV-4, em razão decurso de prazo. Rio de Janeiro, RJ, 28/05/2025, averbado por ISB e conferido por DSH. Selo de fiscalização eletrônica nº EEVY 37978 MNK. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ADLWT-VNPUT-X87E7-JT42D>

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:092346.2.0099048-93

MATRÍCULA  
99.048

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS  
RIO DE JANEIRO / RJ

Ficha: 01-V

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL  
MATRÍCULA ELETRÔNICA

AV-6-99048 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**: Prenotação nº 467692, aos 22/11/2024. Por requerimento do **credor fiduciário**, já qualificado, no Ofício nº. 540987/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 14/11/2024, 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 02/05/2025, 05/05/2025 e 06/05/2025, publicações nº.s 1602/2025, 1603/2025 e 1604/2025, respectivamente, foi o devedor: **CLERIO ARMANDO RAMOS**, já qualificado, intimado a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo o/a/os mesmo/a/os purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, RJ, 30/05/2025, averbado por TSR e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYB 56527 YPP. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-7-99048 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Prenotação nº 474715, aos 29/08/2025. Nos termos do Escrito Particular de 25/07/2025 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, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com fulcro nos § 7º e 11º 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\$ 131.677,99**, que foi pago pela guia nº 2843240, no valor de **R\$ 3.950,34** em 18/07/2025. Rio de Janeiro, RJ, 01/10/2025, averbado por MAO e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nº EEZS 32851 CSX. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-8-99048 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CCI**: Prenotação nº 474715, aos 29/08/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-7, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do **R-2**, bem como a Cédula de Crédito Imobiliário nº. 1.4444.0823312-8, série 0125, objeto da **AV-3**, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 01/10/2025, averbado por MAO e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZS 32852 AGS. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-9-99048 - **CEP**: Prenotação nº 474715, aos 29/08/2025. Consta do comprovante extraído do sítio eletrônico dos Correios, que o imóvel desta matrícula tem como Código de Endereçamento Postal (CEP) o nº **20710-300**. Rio de Janeiro, RJ, 01/10/2025, averbado por MAO e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nº EEZS 32853 TVS. 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. 01/10/2025

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 Eletrônica  
**EEZS 32854 TSZ**  
Vinculado ao protocolo 474715  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

ADRIANA DA SILVA BARBOSA (Matricula: 94/4819), Em 01/10/2025 - 10:52h  
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/ADLWT-VNPUT-X87E7-JT42D>



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

