



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0072098-45

FICHA N.º 01

MATRÍCULA N.º 72098

IMÓVEL: Rua Lins de Vasconcelos nº 461 L.º 2-V/8 FLS. 279
aptº 302.

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

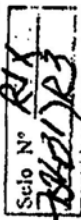
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: - Aptº 302 situado na rua Lins de Vasconcelos, nº 461 e a correspondente fração ideal de 1/6 do terreno, com direito a uma vaga na garagem, na Freguesia do Engenho Novo, medindo o terreno na sua totalidade 8,23m de frente; 9,00m de fundos onde confronta com o prédio 174 da rua Conselheiro Ferraz; do lado direito em 02 segmentos retilíneos apresentando da frente para os fundos 17,40m e 9,10m confrontando com o nº 459 da rua Lins de Vasconcelos, junto e antes do nº 174, lado esquerdo em 03 segmentos retilíneos medindo da frente para os fundos 13,40m; 3,10m e 7,55m, confrontando com o prédio 465 da rua Lins de Vasconcelos. **PROPRIETÁRIOS:** / LUIZ GROSSO, aposentado, e s/m CATHARINA DA COSTA BOMINI GROSSO, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CIO.n.ºs 053.134.067-87 e 028.077.437-06. **TÍTULO ANTERIOR:** L.º 3-CQ, fls. 250, nº 106168, registrado em 15.09.75. CL.02872-0 INSCRIÇÃO: 1447862-2.

R.1/72098 - COMPRA E VENDA: - Nos termos da escritura de 14.10.94 de 14º Ofício L.º SE/094 fls. 147 os proprietários venderam o imóvel matriculado a ADELINO DE MAGALHÃES CAMPOS, comerciante e s/m SANDRA GROSSO DE MAGALHÃES CAMPOS, professora, ele português, ela brasileira, casados pelo regime da comunhão de bens, CIO.347.338.177-20 e 611.563.707-44, pelo preço de R\$ 10.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 13.10.94 pela guia nº 236.306. Rio de Janeiro, 16 de Agosto de 1995.-----AL

R-2/72098 - COMPRA E VENDA - Nos termos da escritura de 21/09/2000 do 12º Serviço Notarial, L.º 2934, fls. 172/173, os proprietários qualificados no R-1, venderam o imóvel matriculado a Rosângela Carvalho Lopes, advogada, casada pelo regime da comunhão de bens com Claudio José dos Santos Lopes, inscrita no CPF sob o nº. 793.312.467-49, pelo valor de R\$30.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 21/09/2000, pela guia nº 682929, pelo valor de R\$713,92. Protocolo nº. 231621, L.º 1-AB, fls. 051, talão nº. 313938. Rio de Janeiro, 06 de outubro de 2000.-----MVG.

R-3/72098 - COMPRA E VENDA - Por Instrumento Particular de 09/04/2007, a proprietária qualificada no R-2, e s/m. Claudio Jose dos Santos Lopes, brasileiro, engenheiro, CPF nº. 601.875.227-15, venderam o imóvel matriculado a Tiago Bernardo Salvino, militar, e s/m. Kelly Cristina da Silva Brasileiro Salvino, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, inscritos no CPF nºs. 032.843.814-65 e 037.399.757-41, pelo valor de R\$71.000,00, sendo R\$42.379,67 por recursos próprios, R\$1.620,33 através do FGTS na forma de desconto, R\$27.000,00 por financiamento. O imposto de transmissão foi pago em 04/04/2007, pela guia nº. 1174140, no valor de R\$1.420,00. Protocolo nº. 294937, L.º 1-AP, fls. 072, talão nº. 380427. Rio de Janeiro, 26 de abril de 2007.-----MVG.



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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AK67K-SFJUF-Z8HSD-W2P32>

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0072098-45

R.4/72098 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA Pelo mesmo título que deu origem ao R-3, os adquirentes na qualidade de fiduciantes, deram o imóvel matriculado em alienação fiduciária a Caixa Econômica Federal, CNPJ/MF sob o nº.00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$27.000,00, que com juros de 6,0000% e 6,1680% ao ano, taxas nominal e efetiva, será pago em 240 meses, vencendo-se a 1ª prestação em 09/05/2007, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do Art.24, inciso VI, o valor de R\$71.500,00. Rio de Janeiro, 26 de abril de 2007. ~~Assinado eletronicamente~~ MVG.

Av.5/72098 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Nos termos do Instrumento Particular de 02.09.2008 e demais documentos, hoje arquivados, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R.4, em virtude de quitação dada pela credora. Protocolo 313920 fls.138 L¹-AT, talão 400484. Rio de Janeiro, 29 de outubro de 2008. ~~Assinado eletronicamente~~ jmt

R.6/72098 - COMPRA E VENDA - Pelo mesmo título da Av.5, Tiago Bernardo Salvino e sua mulher Kelly Cristina da Silva Brasileiro Salvino, acima qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a Alessandro Rodrigues da Costa, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CPF 026.237.327.01 e Alessandra Conceição Ferreira da Silva, brasileira, solteira, maior, professora, CPF 071.908.537.31, pelo preço de R\$80.000,00, sendo R\$2.177,19 com recursos próprios, R\$5.822,81 com FGTS e R\$72.000,00 com financiamento. O imposto de transmissão foi pago pela guia 1319288 no valor de R\$1.600,00 em 03.10.2008. Rio de Janeiro, 29 de outubro de 2008. ~~Assinado eletronicamente~~ jmt

R.7/72098 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA Pelo mesmo título que deu origem a Av.5, os adquirentes na qualidade de fiduciantes, deram o imóvel matriculado em alienação fiduciária a Caixa Econômica Federal, CNPJ/MF sob o nº.00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$72.000,00, que com juros de 7,6600% e 7,9347% ao ano, taxas nominal e efetiva, será pago em 300 meses, vencendo-se a 1ª prestação em 02/10/2008, tudo na forma do Artº22 da Lei nº9514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do Art.24, inciso VI, o valor de R\$80.000,00. Rio de Janeiro, 29 de outubro de 2008. ~~Assinado eletronicamente~~ jmt

Av.8/72098 CASAMENTO: Nos termos do requerimento de 04/07/2010, instruído por xerox da certidão da 10ª Circunscrição desta cidade, Lº.B-00229, fls.148, sob o nº.33849 de 09/07/2009, hoje arquivados, fica averbado o casamento de ALESSANDRO RODRIGUES DA COSTA com ALESSANDRA CONCEIÇÃO FERREIRA DA SILVA, realizado em 09/07/2009, pelo regime da comunhão parcial de bens. A noiva passou a usar o nome de "ALESSANDRA CONCEIÇÃO RODRIGUES" Prot. nº.333562, L¹/AY, fls.247, talão nº.421369. Rio de Janeiro, 21 de julho de 2010. ~~Assinado eletronicamente~~ LGO.

Av.9/72098 - CANC. DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Nos termos do Instrumento Particular de 28/06/2010 e demais documentos hoje arquivados, foi autorizado pela credora o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R.7. Prot. nº.333563, L¹/AY, fls.247, talão nº.421370. Rio de Janeiro, 21 de julho de 2010. ~~Assinado eletronicamente~~ LGO.

R.10/72098 COMPRA E VENDA: Pelo mesmo título que deu origem a Av.9, ALESSANDRO RODRIGUES DA COSTA, e s/m ALESSANDRA CONCEIÇÃO RODRIGUES, já qualificados no R.6 e Av.8, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, venderam o imóvel desta matrícula a ISABELA CRISTINA DE MOURA BARBOSA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, bancária e economista, CPF nº.073.759.627-90, pelo preço de R\$106.000,00. O imposto de transmissão pago através das guias nºs.1483404 e 1486445, em 22/06/2010 e 07/07/2010, nos valores de R\$2.000,00 e R\$120,00. Rio de Janeiro, 21 de julho de 2010. ~~Assinado eletronicamente~~ LGO.

R.11/72098 PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Ainda pelo mesmo título que deu origem a Av.9, a adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF sob o nº.00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$100.000,00, que com os juros de 7,6600% a.a. e 7,9347% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago em 240 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AK67K-SFJUF-Z8HSD-W2P32>

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

CNM: 092346.2.0072098-45

FICHA Nº 02

MATRÍCULA Nº 72098

IMÓVEL Rua Lins de Vasconcelos, nº.461 – Aptº. L.º 2-V FLS. 279
302.

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

prestação em 28/07/2010, 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\$106.000,00. Rio de Janeiro, 21 de julho de 2010.//LGO.

AV-12-72098 – **CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**:- Nos termos do Instrumento Particular de 27/08/2019 e demais documentos hoje arquivados, foi autorizado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do ato R-11 em virtude de quitação. Protocolo nº.419717, L.º.1-BR, fls.291, talão nº.518837. Rio de Janeiro, 05 de setembro de 2019.*****ALS

R-13-72098-**COMPRA E VENDA**: Nos termos do Instrumento Particular de 30/06/2020 e demais documentos hoje arquivados, **ISABELA CRISTINA DE MOURA BARBOSA DA SILVA**, brasileira, solteira, esteticista, não vive em união estável, identidade militar nº5786150 expedida pelo Ministério da Marinha/DF em 21/03/2001, CPF nº 073.759.627-90, filha de: Silvio Carlos da Silva e Tânia Regina Barbosa da Silva, residente e domiciliada em Rua Lins de Vasconcelos nº 461, apt.302, Lins de Vasconcelos, Rio de Janeiro/RJ, vendeu o imóvel desta matrícula a 1) **MARIA CAROLINA DE MOURA BARBOSA DA SILVA**, brasileira, solteira, corretora de imóveis seguros títulos e valores, não vive em união estável, identidade militar nº 5786533 expedida pelo Ministério da Marinha/RJ em 30/08/2002, CPF nº 085.896.547-02, filha de: Silvio Carlos da Silva e Tânia Regina Barbosa da Silva, e-mail mcmb79@gmail.com, residente e domiciliada em Rua Pedro de Carvalho nº 439, apt.802, Méier, Rio de Janeiro/RJ e a 2) **BERNARDO LUIS DE MOURA BARBOSA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, motorista de veículo de transporte de carga, não vive em união estável, identidade nº 117911495 expedida pela SECC/RJ em 13/09/2016, CPF nº 115.078.837-22, filho de: Silvio Carlos da Silva e Tânia Regina Barbosa da Silva, e-mail bernardolmoura@gmail.com, residente e domiciliado em Rua Pedro de Carvalho nº 439, apt.802, Méier, Rio de Janeiro/RJ, pelo valor de R\$258.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 12/08/2020 através da guia nº 2331090 no valor de R\$7.740,00. Protocolo nº 427060, Lº 1-BT, fls.180, talão nº 527163. Rio de Janeiro, 03 de setembro de 2020.//LFT

R-14-72098- **PROPRIEDADE FIDUCIARIA**: Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem ao R-13, os adquirentes na qualidade de fiduciários, deram o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia de uma dívida de R\$206.400,00, que com os juros de 4,8411% a.a. e 4,9500% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 05/08/2020, 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\$258.000,00. Rio de Janeiro, 03 de setembro de 2020.//LFT

Av-15/72098- **CÉDULA DE CREDITO IMOBILIÁRIO**: Ainda pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R-13, foi emitida a cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1304845-7 Série 0620

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AK67K-SFJUF-Z8HSD-W2P32>

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: 092346.2.0072098-45

garantida pela propriedade fiduciária objeto do R-14, na forma da Lei nº 10.931 de 02/08/2004.
Rio de Janeiro, 03 de setembro de 2020.//LFT

AV-16-72098 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S):**
Prenotação nº 462536, aos 20/05/2024. Por requerimento da credora fiduciária, já qualificada, no Ofício nº 477985/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU datado de 20/05/2024, retificado em 17/06/2024, 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 28/01/2025, 29/01/2025 e 30/01/2025, publicações nº.s 1540/2025, 1541/2025 e 1542/2025, respectivamente, foram os devedores: **MARIA CAROLINA DE MOURA BARBOSA DA SILVA** CPF sob o nº 085.896.547-02 e **BERNARDO LUIS DE MOURA BARBOSA DA SILVA**, CPF sob o nº 115.078.837-22, já qualificados, intimados a pagar 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, 17/03/2025, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXA 29576 AGI. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos. - Matr. 06/1021 - O Oficial.

AV-17-72098 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 472777, aos 17/06/2025. Nos termos do Escrito Particular de 28/05/2025 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\$263.629,25**, que foi pago pela guia nº 2820588, no valor de **R\$ 7.908,88** em 16/05/2025. Rio de Janeiro, RJ, 08/08/2025, registrado por TSR e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nº EEZE 26789 EMC. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto.

AV-18-72098 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA:** Prenotação nº 472777, aos 17/06/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-17, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R-14, bem como a Cédula de Crédito Imobiliário, objeto da AV-15, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 08/08/2025, averbado por TSR e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZE 26790 STB. 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. 08/08/2025

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 26791 BQT

Vinculado ao protocolo 472777
Consulte a validade do selo em:
<https://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

VERONICA DA RIN (Matrícula: 94/17683), Em 08/08/2025 - 13:58h
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/AK67K-SFJUF-Z8HSD-W2P32>

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