



Valide aqui
este documento

RUA DR. MANUEL MARREIROS - CASA Nº 2.780

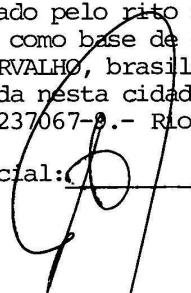
CNM: 088583.2.0063054-07
FLS. 01

Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

RUA SETE DE SETEMBRO, 32 - 4º ANDAR
CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ

723826

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

MATRÍCULA Nº	Lº	U/4	FLS.
63.054	2	U/4	67
IMÓVEL:- Casa nº 2.780, antigo nº 151, situada na Rua Dr. Manuel Marreiros, e respectivo terreno, antes designado por Lote 1001, na Freguesia de N.S. da Ajuda, (Conjunto Residencial Duas Praias), medindo o terreno: 12,00m de frente e fundos, por 30,00m de extensão de ambos os lados; confrontando pelo lado direito com o prédio nº 2.790 da Rua Dr. Manuel Marreiros, pela esquerda com o prédio nº 2.772 da mesma Rua e nos fundos com terrenos dos herdeiros do Barão de Capanema.- Inscrição nº 0617255-5.- CL 090332- Proprietário:- INSTITUTO DE APOSENTADORIA E PENSÕES DOS BANCÁRIOS, autal INSTITUTO DE ADMINISTRAÇÃO FINANCEIRA DA PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA SOCIAL, com sede e foro no Distrito Federal e se provisória nesta cidade, inscrito no CGC sob o nº 29.979.036/0219-03.- Título de Propriedade:- Lº 3-AI, nº 19.918, fls. 19, d/cartório.- "HABITE-SE" concedido em 15/7/76.-----			
R.1 - PROMESSA DE VENDA:- (Protocolo 147.490, de 23/5/84) - De acordo com o Instrumento Particular, datado de 21/4/68, hoje arquivado, o proprietário, qualificado na matrícula, prometeu vender o imóvel, pelo preço de CR\$5.575,00, a CORNELI S VAN DEN HASPEL, brasileiro, casado, funcionário do INPS, residente e domiciliado nesta cidade. - Rio, 12 de junho de 1984.-----			
R.2 - CESSÃO:- (Protocolo 147.489, de 23/5/84) - De acordo com a escritura de 16/2/84, lavrada no 17º Ofício de Notas d/cidade, livro 4608, fls. 198, ato nº 123, o promitente comprador - CORNELIS VAN DEN HASPEL e s/m MARIA JOSE VAN DEN HASPEL, ele brasileiro, funcionário autárquico, ela portuguesa, do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes nesta cidade, CEDERAM seus direitos na aquisição do imóvel, pelo preço de CR\$10.000,00, em favor de RONALD SERRA DE CARVALHO, brasileiro, casado pelo regime da comunhão de bens com NILMA ULYSSEA DE CARVALHO, residentes nesta cidade. O imposto de transmissão foi pago em 24/5/82, pela guia nº 24/17.270.- Rio, 12 de junho de 1984.-----			
R.3 - COMPRA E VENDA:-(protocolo nº 146.584, de 30/4/84) - De acordo com a escritura de 12/4/84, lavrada no 10º Ofício de Notas, desta cidade, livro 3765, fls. 197, ato nº 081, o proprietário, qualificado na matrícula, vendeu o imóvel pelo preço de CR\$7.575,00, a RONALD SERRA DE CARVALHO, brasileiro, industrial, inscrito no CPF sob o nº 035.467.647/49, casado pelo regime da comunhão de bens com NILMA ULISSEA DE CARVALHO, residente e domiciliado nesta cidade. O imposto de transmissão foi pago em 25/5/82, pela guia nº 24/17.271.- Rio, 12 de junho de 1984.-----			
R.4/PARTILHA (Protocolo nº 271.468, de 30.12.93): De acordo com Formal de Partilha extraído dos autos de inventário dos bens deixados por falecimento de RONALD SERRA DE CARVALHO, processados pelo Juízo de Direito da 2a. Vara Cível da Ilha do Governador-RJ, expedido em 22.01.93, contendo sentença de 21.01.93, o imóvel avaliado pelo rito de arrolamento sumário em Cr\$15.000.000,00, e fixado pela Fazenda como base de cálculo em Cr\$1.118.755.281,00, foi partilhado a NILMA ULYSSEA DE CARVALHO, brasileira, do lar, viúva, CPF nº 013.991.427-71, residente e domiciliada nesta cidade. O imposto de transmissão foi pago em 30.08.93 pela guia nº 5.64/237067-9.- Rio de Janeiro, 11 de março de 1994.-----			
O Oficial: 			

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M2A98-H5ELY-ZCMBQ-VZRCU>



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: 088583.2.0063054-07

R.5-63054/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 493654 de 19/08/2009) De acordo com o Instrumento Particular nº 113790000276 de 12/08/2009, hoje microfilmado, NILMA ULYSSEA DE CARVALHO, brasileira, viúva, pensionista, inscrita no CPF/MF sob o nº 013.991.427-71, residente e domiciliada nesta cidade, **vendeu o imóvel desta matrícula** pelo preço de R\$180.000,00, dos quais R\$150.000,00 foram satisfeitos com recursos próprios a LUIZ CARLOS SOARES DOS SANTOS, motorista, inscrito no CPF/MF sob o nº 348.701.307-00, e sua mulher MARIA DAS NEVES SILVA DOS SANTOS, aposentada, inscrita no CPF/MF sob o nº 435.559.937-04, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 1.402.088 em 19/08/2009.-----

Rio de Janeiro, 03 de novembro de 2009. O Oficial: _____

João Carlos A. Sequeiros
Substituto - Mat.: 94/1723

R.6-63054/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 493654 de 19/08/2009) De acordo com o documento que deu origem ao ato R.5, os adquirentes ali mencionados e qualificados, na qualidade de fiduciários, deram o imóvel desta matrícula em Alienação Fiduciária a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, inscrito/a no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia de uma dívida de R\$30.000,00 a ser paga em 60 meses, calculada pelo Sistema de Amortização: SAC, à Taxa Anual de Juros de 10,0262% (nominal) e 10,5000% (efetiva), com vencimento da 1ª prestação em 12/09/2009, no valor total de R\$824,68; tudo na forma do artigo 22 da Lei nº 9514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do artigo 24, Inciso VI, o valor de R\$180.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do Título.-----

Rio de Janeiro, 03 de novembro de 2009. O Oficial: _____

João Carlos A. Sequeiros
Substituto - Mat.: 94/1723

AV.7-63054/CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R.6): (Protocolo nº 623726 de 09/01/2019) De acordo com o Instrumento Particular de 17/12/2018, hoje microfilmado, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do ato R.6, em virtude de quitação e autorização dadas pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, ficando consolidada em favor do(a)(s) proprietário(a)(s) qualificado(a)(s) no ato R.5, a plena propriedade do imóvel.-----

Selo Eletrônico: ECWE 04619 CIW.

Rio de Janeiro, 17 de janeiro de 2019. O Oficial: _____

Leda Renaux Wanderley
Substituta - Mat.: 94/11.745

R.8-63054/COMPRA E VENDA: Protocolo: 653783 de 22/07/2021. Título Aquisitivo: Instrumento Particular nº 144441512507-6 de 01/06/2021, hoje microfilmado. Transmitentes: LUIZ CARLOS SOARES DOS SANTOS, aposentado, CPF/MF nº 348.701.307-00, e sua mulher MARIA DAS NEVES SILVA DOS SANTOS, aposentada, CPF/MF nº 435.559.937-04, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. Proporção do imóvel negociado: 100%. Adquirente: SIMONE CAETANO MARCOLINO, brasileira, divorciada, não mantendo união estável, empresária, CPF/MF nº 037.554.117-92, residente e domiciliada nesta cidade. Valor total da transação: R\$750.000,00. Valor satisfeito com recursos próprios: R\$154.000,00. Número da guia do imposto de transmissão: 2407632. Data do pagamento do imposto de transmissão: 16/07/2021. Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$1.116.111,15.-----

Selo Eletrônico: EDWS 96550 OHZ.

Rio de Janeiro, 13 de setembro de 2021. O Oficial: _____

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

R.9-63054/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 653783 de 22/07/2021. Título da Garantia Fiduciária: O documento que deu origem ao ato R.8. Devedora Fiduciante: SIMONE CAETANO MARCOLINO, brasileira, divorciada, não mantendo união estável, empresária, CPF/MF nº 037.554.117-92, residente e domiciliada nesta cidade. Imóvel dado em Garantia Fiduciária: O imóvel objeto desta matrícula. Credora Fiduciária: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF. Condições da Garantia/Financiamento: a) Valor da dívida: R\$596.000,00. b) Valor da dívida incluindo as despesas acessórias, se houver: R\$596.000,00. c) Prazo de Amortização: 413 meses. d) Sistema de Amortização: SAC. e) Taxa Anual de Juros (Balcão): 5.7605% (nominal) e 5.9150% (efetiva). f) Taxa Anual de

Continua na próxima folha: 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M2A98-H5ELY-ZCMBQ-VZRCU>

63054

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

onr



Valide aqui
este documento

RUA DOUTOR MANUEL MARREIROS, CASA 2780

CNM: 088583.2.0063054-07

MATRÍCULA Nº 63054

FLS. 2

Juros (Reduzida): 5.7225% (nominal) e 5.8750% (efetiva). g) Data do vencimento da 1ª prestação: 01/07/2021. h) Valor total da prestação (De acordo com a letra "e" acima): R\$4.537,88. i) Valor total da prestação (De acordo com a letra "f" acima): R\$4.519,01; tudo na forma do artigo 22 da Lei nº 9514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do artigo 24, Inciso VI, o valor de R\$745.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do Título.-----

Selo Eletrônico: EDWS 96551 AIF..

Rio de Janeiro, 13 de setembro de 2021. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

AV.10-63054/CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Protocolo: 653783 de 22/07/2021. De acordo com os documentos que deram origem aos atos R.8 e R.9, acompanhado de Anexo I, foi emitida uma Cédula de Crédito Imobiliário/CCI, com as seguintes características: Número: 14441512507-6. Série: 0621. Emissora/Instituição Custodiante/Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF. Devedora: SIMONE CAETANO MARCOLINO, brasileira, divorciada, não mantendo união estável, empresária, CPF/MF nº 037.554.117-92, residente e domiciliada nesta cidade, não incidindo a cobrança de emolumentos nesta averbação, nos termos do artigo 18 § 6º da Lei Federal nº 10.931/04. Demais cláusulas e condições, as constantes no título.-----

Selo Eletrônico: EDWS 96552 BZK.

Rio de Janeiro, 13 de setembro de 2021. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

AV.11-63054/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA POSITIVA/DECURSO DE PRAZO: Protocolo: 719684 de 21/01/2026. Documentos apresentados/digitalizados: Ofício nº 663028/2026 de 20/01/2026 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, na qualidade de credor fiduciário no ato R.9 desta matrícula, instruído pela Certidão Positiva expedida em 20/02/2026 pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Carta de Notificação nº 1174705). Encargos vencidos e não pagos: 01/09/2025 a 01/12/2025 e 01/01/2026. Base Legal: Artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017. Nome da devedora fiduciante que foi intimada: SIMONE CAETANO MARCOLINO, CPF/MF nº 037.554.117-92. Data da notificação: 18/02/2026; tendo assim, decorrido o prazo de 15 (quinze) dias estabelecido para a purgação da mora, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Selo Eletrônico: EFCD 52737 JQL. Rio de Janeiro, 17 de março de 2026. Ato assinado eletronicamente por João Carlos Alves Sequeiros, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1723-. -----

AV.12-63054/CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 723826 de 20/04/2026. Títulos Aquisitivos/digitalizados: Ofício nº 663028/2026 e requerimentos datados de 16/04/2026 e 28/04/2026 da Credora Fiduciária. Devedora Fiduciante/Transmitente: SIMONE CAETANO MARCOLINO, CPF/MF nº 037.554.117-92. Adquirente do imóvel desta matrícula: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF. Motivo da Consolidação: Falta de purgação de mora no prazo legal, em que foi constituída devedora, a fiduciante acima qualificada. Base Legal: Artigo 26 parágrafo 7º da Lei 9.514/97. Valor atribuído para consolidação da propriedade: R\$ 793.831,38. Número da guia do imposto de transmissão: 2942859. Data do pagamento do imposto de transmissão: 10/04/2026. Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R \$ 1.195.634,16. Selo Eletrônico: EFCO 16423 AAE. Rio de Janeiro, 05 de maio de 2026. Ato assinado eletronicamente por Leonardo Sequeiros Pereira, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/4670-. -----

AV.13-63054/CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CCI (R.9 e AV.10): Protocolo: 723826 de 20/04/2026. Documentos apresentados/digitalizados: Os documentos que deram origem ao ato AV.12. Alienação Fiduciária e CCI canceladas: As constantes dos atos R.9 e AV.10 desta matrícula. Motivo: Em virtude da consolidação de propriedade constante do ato AV.12, conforme disposto do Artigo 1.488, do CNCGJ/RJ. Selo Eletrônico : EFCO





Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

CNM:088583.2.0063054-07

MATRÍCULA
63.054

FOLHA
02-V

11º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIO DE JANEIRO - RJ

16424 MYQ. Rio de Janeiro, 05 de maio de 2026. Ato assinado eletronicamente por Leonardo Sequeiros Pereira, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/4670-.

Os Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro.

De acordo com o Art. 1055, § 1º do CNCJ, essa certidão consigna as prenotações efetuadas até o dia anterior à data de sua expedição, bem como os registros ou averbações. Essa certidão foi confeccionada em 05/05/2026 às 15:44h.

CERTIDÃO - 11º REGISTRO DE IMÓVEIS - CNPJ 27.128.834/0001-33

Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da Ficha-Matrícula a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973, dela constando a situação jurídica, todos os eventuais ônus reais, indisponibilidades, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. O referido é verdade.

Emolumentos:	124,08
2% PMCMV	2,48
20% FETJ:	24,81
8,5% Funperj	10,54
8,5% Fundperj:	10,54
6% Funarpen:	7,44
1% Funpgalerj:	1,24
1% Fundac:	1,24
1% Funpgt:	1,24
Selo Fiscal:	3,27
5,26% I.S.S.:	6,66
Total:	193,54

Rio de Janeiro, 05/05/2026.

ASSINADO DIGITALMENTE

Eunice do R. da Silva (Escrivente), Matr. 94/13872
Iraelson F. da Silva (Escrivente), Matr. 94/21754
Ismael M. F. dos Anjos (Escrivente), Matr. 94/20837
Marcos Andre da S. Ribeiro (Escr.), Matr. 94/14737
Ricardo G. da Conceição (Escrivente), Matr. 94/17231
Maria Cristina R. de Souza (Escrivente), Matr. 94/18611

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EFCO 16425 YLT



Consulte a validade do selo em:
<http://www.tjrj.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M2A98-H5ELY-ZCMBQ-VZRCU>