



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0015472-76

FICHA N.º 01

MATRÍCULA N.º 15472

IMÓVEL Casa II à Rua Viúte de Março, nº23 L.º 2-3 FLS. 114

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: Casa II (dois) e respectivo terreno da Rua Viúte de Março, nº23, na Freguesia do Engenho Novo, medindo o terreno 5,50m de largura por 20,50m de extensão, confrontando por um lado com o prédio nº I de José Viúci, ou sucessores, do outro com o prédio nº III de Paschoal Espinhosa ou sucessores, e, pelos fundos com um riacho, tendo uma entrada em comum aos demais prédios existentes. **PROPRIETÁRIOS:** MARIO CASSANO, contador e sua mulher GERALDINA BARREIRA CASSANO, do lar, brasileiros, casados pelo regime comum, residentes na Estrada Intendente Magalhães, nº860, Rua "D" c/77 CPF Número - 008.675.607-97, VICENTE CASSANO, securitário e sua mulher JULIA ME NEZES CASSANO, do lar, brasileiros, casados pelo regime comum, residentes na Rua Vilela Tavares, nº146, Apt. 403, CPF nº152.587.507-87 e 379.465.607-53, NELSON CASSANO, brasileiro, do comércio, casa do pelo regime comum com SONIA MARIA BARCELLOS CASSANO, residente na Rua Viúte de Março, nº23, Casa II, CPF nº128.726.447-68 e EDDA CASSANO, brasileira, solteira, maior, do lar, residente na Rua Viúte de Março, nº23, Casa II, CPF nº329.887.967-34. **TÍTULO ANTERIOR:** livro 3-CJ, às fls.167, sob o nº98365, registrado em 29.11.1973... PMS

R.1/15472 - **D O A Ç Ã O:** Certifico, que pela escritura de 07 de agosto de 1978, do 17º Ofício, livro 4007, às fls.3, MARIO CASSANO e sua mulher GERALDINA BARREIRA CASSANO, e VICENTE CASSANO e sua mulher JULIA ME NEZES CASSANO, doaram a NELSON CASSANO, e sua mulher SONIA MARIA BARCELLOS CASSANO e EDDA CASSANO, acima qualificados - 1/2 do imóvel matriculado, pelo valor de CR\$83.810,00 (para efeitos fiscais). O imposto de transmissão no valor de CR\$1.676,20, foi pago pela guia de nº2445669 em 07.08.1978. Rio de Janeiro, 12 de outubro de 1978:..... PMS

R-2/15472 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do instrumento particular de 28.10.88 Nelson Cassano e s/m Sonia Maria Barcellos Cassano e Edda Cassano, acima qualificados, venderam o imóvel matriculado a Luiz de França Siqueira, brasileiro, solteiro, maior, cabelereiro, CPF 203.642.967-04 e a Paulo Ceazar Siqueira Egues, brasileiro, solteiro, maior, desenhista, CPF 714.197.137-87 pelo preço de / Cr\$6.500.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 28.10.88 pela guia nº 464-340052.4.-Rio de Janeiro, 04 de novembro de 1988:..

R-3/15472 - **HIPOTECA** - Pelo mesmo instrumento, que deu origem ao R-2 os adquirentes se tornaram devedores da Caixa Economica Federal CGC 00.360.305/0001-04 da quantia de Cr\$5.600.000,00, que deverá ser paga em 300 meses aos juros de 7,6% a.a mediante garantia hipotecária em 1º grau do imóvel matriculado, vencendo-se a 1ª prestação em 28.11.88:Rio de Janeiro, 04.11.88:.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E5C7D-NJVYB-RDXQN-KNXUL>

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: 092346.2.0015472-76

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E5C7D-NJVYB-RDXQN-KNXUL>

R.4/15472 - COMPRA E VENDA: Nos termos do Instrumento Particular de 28.06.1989, arquivado nesta data, PAULO CEZAR SIQUEIRA EGUES, qualificado no ato R.2, vendeu 1/2 do imóvel desta matrícula a LUIZ FRANÇA SIQUEIRA, também qualificado no ato R.2, pelo preço de R\$12.545,48. O imposto de transmissão foi pago em 23.06.1989, pela guia de nº21362/89. Rio de Janeiro, 25 de julho de 1989....-.-. PMS

AV.5/15472 - SUB-ROGAÇÃO: Pelo mesmo título que deu origem ao ato R.4, o comprador sub-rogou-se no pagamento da dívida hipotecária - objeto do ato R.3, à credora no valor na data do título de R\$25.090,96 que com os juros de 7,6% ao ano e demais encargos se rá pago em 292 meses em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 28.07.1989. Rio de Janeiro, 25 de julho de 1989.- PMS

AV.6/15472 - INSCRIÇÃO: O imóvel desta matrícula está inscrito sob o nº0424816-7 C.L.08.346-6. Rio de Janeiro, 25 de julho de 1989... PMS

R.7/15472 - ARREMATACÃO - Nos termos da Carta de Arrematação Extrajudicial datada de 20/9/2000, extraída nos autos da execução movida pela credora já qualificada no R-3, contra Luiz de França Siqueira já qualificado no R-2, contendo auto de Leilão de 17/8/2000, o imóvel desta matrícula foi arrematado pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CGC nº00.360.305/0001/04, no valor de R\$45.000,00. O imposto de transmissão pago em 11/10/2000, pela guia nº685200, no valor de R\$900,00. Prot. nº233282 Lº1/AB fls.162. Talão nº315716. Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 2000.//LGO.

AV.8/15472 - CANCELAMENTO - Em virtude da Arrematação objeto do R-7, fica cancelada a hipoteca do R-3 e Av.5. Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 2000.//LGO.

R-9-15472 - COMPRA E VENDA: - Nos termos do Instrumento Particular de 30/04/2019 e demais documentos hoje arquivados, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF., no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ nº.00.360.305/0001-04, vendeu o imóvel desta matrícula a 1) ANTONIO DANIEL BARBOSA JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, identidade nº.131251464, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ, em 17/11/2012 e CPF nº.116.252.257-76, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Visconde de Niterói, nº.132, B. J, aptº.401 - Mangueira; e, 2) TANIA MARIA DE SOUZA ASSIS, brasileira, pensionista, identidade nº.060669959, expedida pela SSP/RJ, em 18/08/2003, CPF nº.753.816.307-78 e seu marido ALEXANDRE MEDEIROS DE ASSIS, brasileiro, padeiro, identidade nº.100763929, expedida pela SSP/RJ, em 04/10/1991, CPF nº.919.078.107-49, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua São Claudio, nº.15 - Estácio, pelo preço de R\$97.550,00. O imposto de transmissão foi pago em 06/05/2019, pela guia nº.2249806, no valor de R\$4.502,65. Protocolo nº.417653, Lº1-BR, fls. 153, talão nº.516443. Rio de Janeiro, 11 de junho de 2019.//LGO

R-10-15472 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: - Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem ao ato R-9, os adquirentes na qualidade de fiduciários, deram o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$78.040,00, que com os juros de 8,1600% a.a. e 8,4722% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago em 174 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o 1º encargo mensal em 09/06/2019, 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\$230.296,46. Rio de Janeiro, 11 de junho de 2019.//LGO

Continua na Ficha 02

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: 092346.2.0015472-76

FICHA Nº 02

MATRÍCULA Nº 15472

IMÓVEL Rua Vinte de Março, nº 23, Casa II

L.º 2-E FLS. 114

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

AV-11-15472 - **CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: Protocolo nº. 449846, L.º 1-BZ, fls. 199, talão nº. 553997 de 28/12/2022. Nos termos do Instrumento Particular de 24/10/2022 e demais documentos hoje arquivados, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-10 em virtude de quitação. Rio de Janeiro, 26 de janeiro de 2023. *****FSF

R-12-15472 - **COMPRA E VENDA** - Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem ao R-11, 1) ANTONIO DANIEL BARBOSA JUNIOR, brasileiro, administrador, solteiro, declara não viver em união estável, CPF nº 116.252.257-76, residente e domiciliado nesta Cidade e 2) TANIA MARIA DE SOUZA ASSIS, brasileira, pensionista, CPF nº 753.816.307-78, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com ALEXANDRE MEDEIROS DE ASSIS, brasileiro, padeiro, CPF nº 919.078.107-49, residentes e domiciliados nesta Cidade, venderam o imóvel matriculado a MARCELO CARLOS ADÃO, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, solteiro, declara não viver em união estável, CPF nº 128.455.757-00, residente e domiciliado nesta Cidade, pelo preço de R\$240.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2530478, no valor de R\$7.200,00 em 28/12/2022. Rio de Janeiro, 26 de janeiro de 2023. *****FSF

R-13-15472 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem ao R-11, o adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4, inscrita no CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, em garantia de uma dívida no valor de R\$192.000,00, regendo o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Na forma do art. 22 da Lei 9.514/97, foi atribuído ao imóvel para efeitos do artigo 24, inciso VI, da referida lei, o valor de R\$280.000,00 para leilão público. Rio de Janeiro, 26 de janeiro de 2023. *****FSF

AV-14-15472 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Ainda pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem ao R-11, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1911293-9, Série 1022, garantida pela propriedade fiduciária objeto do ato R-13, na forma da Lei 10.931 de 02/08/2004. Rio de Janeiro, 26 de janeiro de 2023. *****FSF

AV-15-15472 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**: Prenotação nº 462814, aos 31/05/2024. Por requerimento do credor fiduciário, já qualificado, no Ofício nº. 485936/2024 datado de 31/05/2024, e intimação(ões) via Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade com resultado positivo, foi/foram o/a/os devedor/a/es: MARCELO CARLOS ADÃO, CPF sob o nº 128.455.757- 00, já qualificado/a/os, intimado/a/os a pagar/em 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, 26/07/2024, averbado por ISB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EETU 30457 HPC. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

AV-16-15472 - **CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE)**: Prenotação nº 471664, aos 06/05/2025. Nos termos do Escrito Particular, datado de 20/03/2025, fica cancelada a AV-15, tendo em vista que o devedor purgou a mora, em relação as parcelas em atraso que ensejaram a constituição em mora. Rio de Janeiro, RJ, 24/03/2026, averbado por MAO e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 71696 KUC. 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/E5C7D-NJVYB-RDXQN-KNXUL>

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

MATRÍCULA
15.472

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO / RJ

CNM:092346.2.0015472-76

Ficha: 02-V

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

AV-17-15472 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**: Prenotação nº 469837, aos 17/02/2025. Por requerimento do **credor fiduciário**, já qualificado, no Ofício nº. 566378/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1 datado de 12/02/2025 e retificado em 26/03/2025 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 03/02/2026, 04/02/2026 e 05/02/2026, publicações nº.s 1795/2026, 1796/2026 e 1797/2026, respectivamente, foi o devedor: **MARCELO CARLOS ADÃO**, CPF sob o nº 128.455.757-00, 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, RJ, 24/03/2026, averbado por MAO e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 71697 MNR. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-18-15472 - **CEP**: Prenotação nº 469837, aos 17/02/2025. Consta do comprovante extraído do sítio eletrônico dos Correios, que o imóvel desta matrícula tem como Código de Endereçamento Postal (CEP) o nº 20710-360. Rio de Janeiro, RJ, 24/03/2026, averbado por MAO e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 71698 AVU. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-19-15472 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Prenotação nº 482014, aos 01/06/2026. Nos termos do Escrito Particular de 16/04/2026 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da **credora 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 obrigada a fiduciária 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\$ 288.004,87**, que foi pago pela guia nº 2779457, no valor de **R\$ 8.640,15** em 27/01/2025. Rio de Janeiro, RJ, 09/07/2026, averbado por ISB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EFDR 46533 CGV. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques, Substituto, 94/4173. - - - - -

AV-20-15472 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA**: Prenotação nº 482014, aos 01/06/2026. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-19, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R-13, bem como a Cédula de Crédito Imobiliário, objeto da AV-14, referente ao contrato nº. 144441911293, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 09/07/2026, averbado por ISB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EFDR 46534 LQG. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques, Substituto, 94/4173. - - - - -

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. 09/07/2026

Emolumentos.: R\$ 124,08
Selo.....R\$ 3,27
Ressag.....R\$ 2,48
Lei3217.....R\$ 24,81
Fundperj.....R\$ 10,54
Funperj.....R\$ 10,54
Funarpen.....R\$ 7,44
Funpgalerj...R\$ 1,24
Funpgt.....R\$ 1,24
Fundac.....R\$ 1,24
ISS.....R\$ 6,66
Total.....R\$ 193,54



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDR 46535 ECH
Vinculado ao protocolo 482014
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

ADRIANA DA SILVA BARBOSA (Matrícula: 94/4819), Em 09/07/2026 - 15:39h
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/E5C7D-NJVYB-RDXQN-KNXUL>

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