



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0076673-94

FICHA Nº 01

CNM Nº 092346.2.0076673-94
MATRÍCULA Nº 76673

IMÓVEL Rua Isolina nº 297 aptº. 101 do bloco 04. Lº 2-Y FLS. 146

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL:- Aptº. 101 (em construção) do bloco 04 à Rua Isolina, 297 com numeração suplementar nº 290 pela rua Joaquina Rosa e correspondente fração ideal de 1054/100.000 do terreno, que mede em sua totalidade 17,97m de frente; 204,42m a direita, confrontando com os prédios nºs 283 e 263 da rua Isolina e 218, 232, 240, 252, 262 e 274 da rua Joaquina Rosa; 118,61m a esquerda confrontando com os nºs 309 e 319 da rua Isolina e 98/98 fds, 92 casas I, II e IV, 74 casas de VII e XIII da rua Azamor e 96,61m nos fundos confrontando com o nº 308 da rua Joaquina Rosa e 290 e 298 da rua Lins de Vasconcelos. As vagas de garagem existentes na totalidade de 87 são vinculadas ao condomínio. **PROPRIETÁRIA:-** CAIXA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO DA AERONÁUTICA, CGC 30.496.004/0001-73. **TÍTULO ANTERIOR:-** Lº 2-K, fls. 223 R.8/39000 registrado em 23.4.87. *****

R.1/76673-MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:- A requerimento da proprietária, foi registrado nesta data sob o nº R.11/39000 do Lº 2-K, fls. 223, o Memorial de Incorporação do prédio a que se refere o imóvel desta matrícula. O presente registro é feito na forma do inciso 1º do artigo 348 do Ementário da Corregedoria (Provimento nº 92/84 de 08.10.84). Rio de Janeiro, 21 de maio de 1998. *****AL

R.2/76673-HIPOTECA:- Por instrumento particular de 07.12.98, a proprietária deu em hipoteca de 1º grau, dentre outros, o imóvel matriculado à ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX, com sede em Brasília-DF, inscrita no CGC nº 00.655.522/0001-21, em garantia de empréstimo no valor de R\$ 1.839.559,18, a ser liberada em 16 parcelas mensais a partir de 07.3.99 até 07.6.2000, na forma do título, que com os juros de 9,344 ao ano taxa nominal e 13,00% ao ano taxa efetiva, deverá ser pago em até 180 dias contados da data de liberação da última parcela, ou de sua colocação a disposição da proprietária, na forma da cláusula 3ª do Contrato. As custas foram pagas no valor de R\$ 323,71, que se refere a Tabela VI, sendo: R\$ 259,44 (registro); R\$ 51,88 Lei 713/83; R\$ 5,18 certidão do registro; R\$ 0,25 guia p/deposito da Lei 713/83; R\$ 3,52 Mútua e Acoterj e R\$ 3,44 informatica. Rio de Janeiro, 29 de janeiro de 1999. *****AL

Av.3/76673-RE-RATIFICAÇÃO:- Por instrumento particular de re-ratificação de 11.7.2000 firmado entre a proprietária e a credora, foram retificadas as datas das parcelas a liberar conforme quadro de resumo do instrumento ora averbado, ratificadas as demais cláusulas e condições do instrumento que deu origem ao R.2. Protocolo nº 232010, Lº 1-AB, fls. 77, Talão nº 314351. Rio de Janeiro, 30 de outubro de 2000. *****AL

Av.4/76673- CANC.HIPOTECA: Por Instrumento Particular de 13/06/2001 hoje arquivado, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R-2. Protocolo nº240773 Lº1-AD, fls.61, talão nº323544. Rio de Janeiro, 10 de setembro de 2001. *****LGO

Av.5/76673 - CONSTRUÇÃO: A requerimento da proprietária de 06.06.2002, e certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 012073 de 30.04.2002, hoje arquivados, fica averbada a construção do apartamento desta matrícula, com Habite-se de 29.04.2002 e CND nº 91162002 - 17001070 de 15.05.2002. Protocolo nº 248193, Lº 1-AE, fls. 256, talão nº 331464. Rio de

Selo Nº 12AA
4681 (Av.4)

Selo Nº 12CC
90460 (Av.5)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ANDL-9VQVQ-T3ACC-RG8CV>

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: 092346.2.0076673-94

CNM Nº 092346.2.0076673-94

Janeiro, 12 de junho de 2002*****AL

R.6/76673 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos da escritura de 17.09.2004 L°002 fls.107 ato 51 da 2ª Circunscrição do Registro Civil, desta cidade, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a Aluizio Mota de Siqueira, militar, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Maria Oneide de Oliveira Siqueira, CPF 022.089.542-20, residente nesta cidade, pelo preço de R\$65.640,44. O imposto de transmissão foi pago pela guia 937068 no valor de R\$2.034,45 em 17.08.2004. Protocolo 272352 fls.66 L°1-AK, talão 356740. Rio de Janeiro, 03 de fevereiro de 2005*****jmt

R.7/76673 - **COMPRA E VENDA**:- Nos termos do Instrumento Particular de 19.03.2008 hoje arquivado, ALUIZIO MOTA DE SIQUEIRA, brasileiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens, militar reformado, inscrito no CPF nº 022.089.542-20 e s/m MARIA ONEIDE DE OLIVEIRA SIQUEIRA, brasileira, do lar, inscrita no CPF nº 216.440.477-72, venderam o imóvel desta matrícula a FABIO SILVA DO COUTO, brasileiro, solteiro, analista de sistemas, inscrito no CPF nº 102.643.197-29, pelo preço de R\$90.500,00. O imposto de transmissão foi pago em 24.03.2008, através da guia nº 1262789, no valor de R\$1.882,64. Protocolo nº 306548, L° 1-AR, fls. 246, talão nº 392662. Rio de Janeiro, 03 de abril de 2008*****AL

R.8/76673 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**:- Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R.7, o adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$68.000,00 que com os juros de 8,1600% e 8,4722% ao ano, taxas nominal e efetiva, será pago em 300 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 19.04.2008, tudo na forma do artigo 22 da Lei 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do artigo 24, inciso VI, o valor de R\$91.000,00. Rio de Janeiro, 03 de abril de 2008*****AL

Av.9/76673 - **CASAMENTO**:- Por requerimento de 06.05.2011, instruído por xerox da Certidão de Casamento da 4ª Circunscrição desta cidade, Matrícula: 0932520155 2008 3 00082 208 0037097 62 de 07.04.2011, hoje arquivados, fica averbado o casamento de FABIO SILVA DO COUTO e PRISCILA AMELIA DE ANDRADE, pelo regime da comunhão parcial de bens, realizado em 26.07.2008. O cônjuge mulher após o ato passou a assinar "PRISCILA AMELIA ANDRADE DO COUTO". Protocolo nº 343118, L° 1-BA, fls. 284, talão nº 431686. Rio de Janeiro, 19 de maio de 2011*****ALS

Av.10/76673 - **DIVÓRCIO**:- Por escritura de divórcio de 18.02.2011 do 10º Ofício de Notas desta cidade, L° 6711, fls. 033/034 já averbada na Certidão de Casamento da 4ª Circunscrição desta cidade, Matrícula: 0932520155 2008 3 00082 208 0037097 62 de 07.04.2011, já arquivada, fica averbado o divórcio do casal FABIO SILVA DO COUTO e PRISCILA AMELIA ANDRADE DO COUTO. O ex-cônjuge mulher voltou a usar o nome de solteira, "PRISCILA AMELIA DE ANDRADE. Ficando o imóvel objeto desta matrícula em condomínio. Protocolo nº 342327, L° 1-BA, fls. 231, talão nº 430841. Rio de Janeiro, 19 de maio de 2011*****ALS

Av.11/76673 - **CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**:- Nos termos do Instrumento Particular de 02.12.2011 e demais documentos hoje arquivados, foi autorizado pela Credora o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R.8, em virtude de quitação. Protocolo nº 349987, L° 1-BC, fls. 142, talão nº 439082. Rio de Janeiro, 26 de dezembro de 2011*****ALS

R.12/76673 - **COMPRA E VENDA COM FGTS**:- Pelo mesmo Instrumento que deu origem a Av.11, PRISCILA AMELIA DE ANDRADE, brasileira, divorciada, inscrita no CPF nº 096.511.787-10 e FABIO SILVA DO COUTO, brasileiro, divorciado, analista de sistemas, inscrito no CPF nº 102.643.197-29, venderam o imóvel desta matrícula a DANIELA DE ALMEIDA SIMÕES, brasileira, divorciada, vendedora com varejo e atacado, inscrita no CPF nº 071.160.607-23, pelo preço de R\$175.000,00, sendo R\$10.000,00 por recursos próprios, R\$25.039,14 através do FGTS e R\$139.960,86 do financiamento. O imposto de transmissão foi

Continua na ficha 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ANDL-9VQVQ-T3ACC-RG8CV>

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: 092346.2.0076673-94

FICHA Nº 02

CNM Nº 092346.2.0076673-94

MATRÍCULA Nº 76673

IMÓVEL Rua Isolina nº 297 aptº. 101 do bloco 04. L.º 2-Y FLS. 146

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

pago pela guia nº 1634536, no valor de R\$4.326,61 em 09.12.2011. Rio de Janeiro, 26 de dezembro de 2011. *****ALS

R.13/76673 - **PROPRIEDADE FIDUCIARIA**:- Ainda pelo mesmo instrumento que deu origem a Av.11, a adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo no valor de R\$139.960,86, que com os juros de 9,5690% ao ano e 10,0000% ao ano, taxas nominal e efetiva, que será pago em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 02.01.2012, tudo na forma do art. 22 da Lei 9514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do art. 24, inciso VI, o valor de R\$168.000,00. Rio de Janeiro, 26 de dezembro de 2011. *****ALS

AV-14-76673 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)** - Protocolo nº. 454551, Lº. 1-CA, fls. 213, talão nº. 560073 datado de 14/07/2023. Por requerimento do credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado, no Ofício nº. 393622 datado de 11/07/2023, e intimação(ões) via 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade com resultado positivo, foi o(a) devedor(a): DANIELA DE ALMEIDA SIMOES, já qualificado(a), intimado(a) a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo o mesmo(a) purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, 23/11/2023 *****TSR

AV-15-76673 - **CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE**: Prenotação nº 468001, aos 03/12/2024. Nos termos do Escrito Particular, datado de 21/11/2024, fica cancelada a AV-14, tendo em vista que a devedora purgou a mora, em relação as parcelas em atraso que ensejaram a constituição em mora. Rio de Janeiro, RJ, 06/01/2025, averbado por ASB e conferido por RGF. Selo de fiscalização eletrônica nº EEVH 47679 INI. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

AV-16-76673 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**: Prenotação nº 474214, aos 13/08/2025. Por requerimento do credor fiduciário, já qualificado, no Ofício nº. 617822/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 1, datado de 11/08/2025, e intimação(ões) via Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade com resultado positivo, foi a devedora: DANIELA DE ALMEIDA SIMÕES, já qualificada, intimada a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo a mesma purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, RJ, 09/02/2026, averbado por TSR e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EFBW 88375 XZI. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - -

AV-17-76673 - **CEP**: Prenotação nº 474214, aos 13/08/2025. Consta do comprovante extraído do sítio eletrônico dos Correios, que o imóvel desta matrícula tem como Código de Endereçamento Postal (CEP) o nº 20710-070. Rio de Janeiro, RJ, 09/02/2026, averbado por TSR e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EFBW 88376 HYZ. 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/7ANDL-9VQVQ-T3ACC-RG8CV>

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
76.673

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO / RJ

CNM:092346.2.0076673-94

Ficha: 02-V

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

AV-18-76673 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 480724, aos 10/04/2026. Nos termos do Escrito Particular de 05/03/2026 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\$ 272.432,16**, que foi pago pela guia nº 2915641, no valor de **R\$ 8.172,96** em 03/02/2026. Rio de Janeiro, RJ, 11/05/2026, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EFCS 94765 NKC. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques, Substituto, 94/4173. - - - - -

AV-19-76673 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 480724, aos 10/04/2026. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-18, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato nº. 155551784685, objeto do R-13, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 11/05/2026, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EFCS 94766 QYT. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques, Substituto, 94/4173. - - - - -

AV-20-76673 - **INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº 480724, aos 10/04/2026. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-18, fica averbada a inscrição municipal do imóvel desta matrícula sob o nº. 3.009.174-8 e C.L nº. 07391-6. Rio de Janeiro, RJ, 11/05/2026, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EFCS 94767 BGM. 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. 11/05/2026

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\$ 19,46
Funpgt..... R\$ 19,46
Fundac..... R\$ 19,46
ISS..... R\$ 6,66
Total..... R\$ 193,54



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCS 94768 VTC
Vinculado ao protocolo 480724
Consulte a validade do selo em:
<https://www.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

CAIO SILVA PIMENTEL COELHO (Matricula: 94/17299), Em 11/05/2026 - 15:07h
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/7ANDL-9VQVQ-T3ACC-RG8CV>

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