



Valide aqui
este documento

CNM Nº 092346.2.0070938-33
MATRÍCULA Nº 70938

FICHA Nº 01

IMÓVEL Rua Ana Neri nº 1107 fundos - L.º 2-V/8 FLS. 139
Aptº.101.

1º SRI

Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: Aptº.101 e a fração ideal de 2/10 da totalidade do terreno a Rua Ana Neri nº 1107 fundos, na freguesia do Engenho Novo, medindo dito terreno 9,75m de frente e fundos por 42,70m de extensão em ambos os lados, confrontando à esquerda com o prédio 1125; à direita com o de nº 1105 e na linha dos fundos também com o nº 1105. Área de utilização exclusiva medindo 9,75m de frente; 22,00m à direita; 9,75m nos fundos e 22,00m à esquerda. Possuindo uma área de utilização comum que mede 2,80m de frente; 20,70m pelo lado direito; 2,00m de fundos e 20,70m em 02 segmentos de 6,70m mais 14,00m pelo lado esquerdo, destinada a serventia de entrada. **PROPRIETÁRIO:** JOSÉ FERREIRA DE SÁ, casado com MILAGROS BOUZAS DE SÁ, pelo regime comum. **TÍTULO ANTERIOR:** L.º 3-CM fls.291 nº 102086 registra do em 14-10-1974. INSCRIÇÃO nº 1.235.992-3. CL nº 06526-8.-.-LGN

R.1/70938 - PARTILHA: Nos termos do formal de partilha da 9ª Vara de Órfãos Sucessões, extraído dos autos do inventário dos bens deixados pelo finado JOSÉ FERREIRA DE SÁ, contendo sentença de 23-11-1993, proferida pela MM Juíza Dr.ª Maria Inês da Penha Gaspar, expedido em 11-01-1994, o imóvel matriculado avaliado em CR\$..... CR\$60.000,00, foi partilhado a MILAGROS BOUZAS DE SÁ, brasileira, do lar, viúva, CPF nº 016.647.177-14, (de 50%); JOSÉ CARLOS BOUZAS DE SÁ, brasileiro, médico, CPF nº 371.539.867-15, casado pelo regime da comunhão de bens com MARIA CRISTINA CABRAL SILVA DE SÁ, brasileira, médica, CPF nº 406.523.867-68, (de 25%) e LUIZ ANTONIO... BOUZAS DE SÁ, brasileiro, engenheiro civil, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com LUZIA NOVELLO STEFANO DE SÁ, brasileira, professora, (de 25%). O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 564-255272-6 em 28-02-1994. Rio de Janeiro, 05 de abril de 1994.-.-.-.-.-LGN

R-2/70938 - COMPRA E VENDA - Por instrumento particular de 03/05/2002, Milagros Bouzas de Sá; José Carlos Bouzas de Sá e sua mulher Maria Cristina Cabral Silva de Sá; já os proprietários qualificados no R-1; e Luiz Antônio Bouzas de Sá, engenheiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Luzia Novello Stefano de Sá, professora, brasileiros, inscritos no CPF nº 387.327.937-15 e 826.521.717-07, venderam o imóvel desta matrícula a Elias Martins Barbosa, militar, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Edith Pureza Pimentel Barbosa, do lar, brasileiros, inscritos no CPF nºs. 733.675.167-91 e 631.653.177-04, pelo valor de R\$36.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 16/04/2002, pela guia nº. 794984, no valor de R\$921,20. Protocolo nº. 247371, L.º 1-AE, fls. 201, talão nº. 330600. Rio de Janeiro, 13 de maio de 2002.-.-.-.-.-MVG.

R-3/70938 - HIPOTECA - Pelo mesmo título do R-2, os adquirentes deram o imóvel matriculado em hipoteca de 1º grau a Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF

Sele. N.º
383081231

Sele. N.º
383081231

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KENVU-JKLKV-KL4UJ-24JLX>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KENVU-JKLKV-KL4UJ-24JLX>

CNM Nº 092346.2.0070938-33

CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantir uma dívida no valor de R\$36.000,00, aos juros de 6,00% e 6,1677% ao ano, taxas nominal e efetiva, pelo prazo de 240 meses, vencendo-se a 1ª prestação (encargo) no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato. Rio de Janeiro, 13 de maio de 2002.-----MVG.

R.4/70938 - **ADJUDICAÇÃO**: Nos termos da Carta de Adjudicação Extrajudicial de 25/01/2005, passada por Banco Morada S/A. CNPJ/MF nº 43.717.511/0001-31, Agente Fiduciário do extinto Banco Nacional de Habitação, conforme Decreto Lei nº 70 de 21/11/1966, extraída dos autos da execução extrajudicial movida pela Caixa Econômica Federal, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, contra Elias Martins Barbosa e sua mulher Edith Pureza Pimentel Barbosa, qualificados no R-2, contendo auto de leilão de 25/01/2005, o imóvel matriculado foi adjudicado a credora já mencionada e qualificada, pelo valor de R\$44.977,25. O imposto de transmissão foi pago em 23/02/2005 pela guia nº 1006558, no valor de R\$1.435,72. Protocolo nº 280874, Lº 1-AM, fls.35, talão nº 365671. Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2005.*****VGM

Av.5/70938 - **CANC. DE HIPOTECA**: Em virtude da Adjudicação objeto do R-04, fica cancelada a hipoteca objeto do R-3. Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2005.*****VGM

R.6/70938 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Instrumento Particular de 21.11.2006 e demais documentos, hoje arquivados, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a Carlos Augusto Memo de Almeida, brasileiro, divorciado, vendedor, CPF 864.615.327.49, e Luciane Maria Alves de Jesus, brasileira, solteira, maior, vendedora, CPF 950.592.377.53, que declararam viver em união estável, conforme escritura declaratória de 10.11.2006 LºE 0024 fls.150 do 4º Registro Civil das Pessoas Naturais, desta cidade, pelo preço de R\$48.500,00 sendo R\$12.000,00 com recursos do FGTS e R\$36.500,00 com financiamento. O imposto de transmissão foi pago pela guia 1132672 no valor de R\$970,00 em 27.09.2006. Protocolo 294737 fls.59 Lº 1-AP, talão 380217. Rio de Janeiro, 18 de abril de 2007.***** jmt

R.7/70938 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: Pelo título que deu origem ao R/06 acima, os adquirentes na qualidade de fiduciários, deram o imóvel matriculado em alienação fiduciária a Caixa Econômica Federal CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo no valor de R\$36.500,00, que com os juros de 8,16% e 8,4720% ao ano, taxas nominal e efetiva, será pago em 240 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª prestação no dia 21.12.2006, tudo na forma do art.22 da Lei 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do art. 24, inciso VI, o valor de R\$48.500,00. Rio de Janeiro, 18 de abril de 2007.***** jmt

Av.8/70938 - **UNIÃO ESTÁVEL** - Nos termos da escritura de 10.11.2006 LºE 0024 fls.150 do 4º Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato, desta cidade, os proprietários qualificados no R.6, declararam viver em união estável desde novembro de 2001 e convencionaram que o regime de bens que regerá a referida união será o da comunhão total de bens. Protocolo 294738 fls.59 Lº 1-AP, talão 380218. Rio de Janeiro, 18 de abril de 2007.***** jmt

Av.9/70938 - **RETIFICAÇÃO** - De acordo com o Artº 213 § 1º da Lei 6015/73, fica retificado o nome do adquirente no R.6 a fim de tornar certo: Carlos Augusto Melo de Almeida e não como constou. Rio de Janeiro, 14 de maio de 2007.***** jmt

AV-10-70938 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)** - Protocolo nº. 447016, Lº. 1-BZ, fls.11, talão nº. 550430 de 19/09/2022. Por requerimento do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificado, no Ofício nº. 308484/2002 datado de 11/10/2022, e intimação(ões) via 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade com resultado positivo, foi o(a) devedor(a): **LUCIANE MARIA ALVES DE JESUS**, já qualificado(a), intimado(a) a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo o(a) mesmo(a) purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, 03/08/2023. *****ARV

Continua na ficha 02

Auto N° RHT
54430184

Auto N° RHT
54431115

Auto N° R5X
12101186

Auto N° R5X
12110187

Auto N° R5X
12111188

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: 092346.2.0070938-33

FICHA N°:

02

CNM:

MATRÍCULA:

70938

IMÓVEL: Rua Ana Neri, nº1107 fundos Aptº101.



PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CIDADE DO RIO DE JANEIRO

AV-11-70938 - CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR

FIDUCIANTE: Prenotação nº 468534, aos 20/12/2024. Nos termos do Ofício nº 355/2024, datado de 03/12/2024, da credora fiduciária, fica cancelada a AV-10, tendo em vista que os devedores purgaram a mora, em relação as parcelas em atraso que ensejaram a constituição em mora. Rio de Janeiro, RJ, 28/01/2025, averbado por ASB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EEWM 95975 QEU. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial.*****

AV-12-70938 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S):** Prenotação nº 466827, aos 21/10/2024. Por requerimento do **credor fiduciário**, já qualificado, no Ofício nº. 527757/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 17/10/2024 e intimações com resultados negativos via Ofício de Registro de Títulos e Documentos e, conseqüentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 01/04/2025, 02/04/2025 e 03/04/2025, publicações nº.s 1582/2025, 1583/2025 e 1584/2025, respectivamente, foram os devedores: **LUCIANE MARIA ALVES DE JESUS, CPF sob o nº 950.592.377-53 e CARLOS AUGUSTO MELO DE ALMEIDA, CPF sob o nº 864.615.327-49**, já qualificados, intimados a pagarem 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, 12/05/2025, averbado por TSR e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXA 26457 JUY. Assinado eletronicamente por André Vinicius Azevedo de Faria - Matr. 94/11.499 - Substituto. - - - -

AV-13-70938 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 473915, aos 31/07/2025. Nos termos do Escrito Particular de 27/06/2025 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 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\$ 180.981,86**, que foi pago pela guia nº 2707100, no valor de **R\$ 5.429,46** em 03/07/2024. Rio de Janeiro, RJ, 18/09/2025, registrado por MAO e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nº EEZS 31326 AXP. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - -

AV-14-70938 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 473915, aos 31/07/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-13, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R-7, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 18/09/2025, averbado por MAO e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZS 31327 AWP. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - -

O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KENVU-JKLV-KL4UJ-24JLX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0070938-33



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KENVU-JKLKV-KL4UJ-24JLX>

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. 18/09/2025

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
EEZS 31328 SZV
Vinculado ao protocolo 473915
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

ADRIANA DA SILVA BARBOSA (Matricula: 94/4819), Em 18/09/2025 - 10:37h
Rua Arquias Cordeiro, 486, Méier - Rio de Janeiro/RJ - Cep: 20.770-000