



Valide aqui
este documento

CNM Nº 092346.2.0069685-09

MATRÍCULA Nº 89685

FICHA Nº 01

IMÓVEL **Av. Marechal Rondon nº2777 fundos
aptº301**

Lº 2-V FLº 262

1º SRI

Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL - Aptº.301 da Avenida Marechal Rondon nº2777 fundos e a fração ideal de 1/24 do terreno, na freguesia do Engenho Novo, que mede na totalidade 11,13m de frente e fundos, 48,95m pelo lado de quem do terreno olha para a Rua e 49,00m pelo lado esquerdo, confrontando à direita com o prédio nº41, à esquerda com o nº57 e nos fundos com o imóvel da Rua Manoel Miranda. **PROPRIETÁRIOS** - Adalberto Brasil de Souza e sua mulher Antonietta Russo de Souza, ambos brasileiros, ele funcionário público federal, ela do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF 038.812.707-44. **TÍTULO ANTERIOR** - Lº.3-CC fls.148 nº91663 registrado em 25.02.1972. Inscrição 0.673.426-3. C.L. 6818-9.*****LGN

R.1/69685 - COMPRA E VENDA - Nos termos da escritura do 7º Ofício de Notas de 17.01.1985 Lº.2684 fls.068, os proprietários qualificados na matrícula venderam a Janette Jorge de Moraes, brasileira, desquitada, do lar, CPF 270.567.597-34, o imóvel matriculado por Cr\$10.000.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº24-00967 em 15.01.1985. Rio de Janeiro, 27 de outubro de 1993.*****

R.2/69685 - PARTILHA - Nos termos do Formal de Partilha da 7ª V.O.S. extraído dos autos de inventário dos bens deixados pela finada Janette Jorge de Moraes, contendo sentença de 12.04.1993, proferida pelo MM Juiz Dr. Franklin Roosevelt dos Santos, expedido em 29.06.1993, o imóvel matriculado avaliado em Cr\$25.000.000,00 atuais CR\$25.000,00 coube a Jacqueline de Moraes Clem, brasileira, bancária, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com Nildo da Costa Clem, inscrita no CPF 824.285.497-15. O imposto de transmissão foi pago pela guia 5.64/080234-2 em 30.06.1988. Rio de Janeiro, 27 de outubro de 1993.*****LGN

Av.3/69685 - DIVÓRCIO - Por requerimento de 04.11.2003, instruído por xerox da certidão da 11ª Circunscrição Lº. BE 49 fls.39 nº26492 fica averbado o divórcio de Nildo da Costa Clem e Jacqueline de Moraes Clem, por sentença de 11.04.1991, pelo MM Juiz da 7ª Vara de Família, desta cidade. O ex-cônjuge mulher voltou a usar o nome de solteira Jacqueline de Moraes Pinto. Protocolo 261520 Lº.1-AH fls.244 talão 345387. Rio de Janeiro, 10 de novembro de 2003.***AL

R-4/69685 - COMPRA E VENDA C/FGTS - Por Instrumento Particular de 03/09/2004, a proprietária qualificada no R-2 e Av-3, vendeu o imóvel desta matrícula a Fabiana França Moraes dos Santos, brasileira, solteira, maior, auxiliar de contabilidade, inscrita no CPF sob nº.024.240.127-92, pelo valor de R\$32.000,00, sendo R\$10.000,00 por recursos próprios, R\$1.366,78 através do FGTS, R\$508,72 através do FGTS na forma de desconto e R\$20.124,50 por financiamento. O imposto de transmissão foi pago em 27/08/2004, pela guia de nº.973387, no valor de R\$640,00. Protocolo nº.269565, Lº.1-AJ, fls.181, talão nº.353774. Rio de Janeiro, 05 de outubro de 2004.*****MVG.

R-5/69685 - HIPOTECA - Pelo mesmo título que deu origem ao R-4, a adquirente deu o imóvel matriculado em hipoteca de 1º grau a Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº.00.360.305/0001-04, para garantir uma dívida no valor de R\$20.124,50, aos juros de 8,1600% e 8,4722% ao ano, taxas nominal e efetiva, pelo prazo de 204 meses, vencendo-se a 1ª prestação (encargo) no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao da assinatura deste contrato. Rio de Janeiro, 05 de outubro de 2004.*****MVG.

Selo Nº RFL
15.10.2003

Selo Nº RFL
06.04.2004

Selo Nº RFL
06.04.2004

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GH3VH-YL76M-9MEZ9-JTNTV>

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 N° 092346.2.0069685-09

Av.6/69685 - **CANC. DE HIPOTECA:** - Nos termos do Instrumento Particular de 21/05/2009 hoje arquivado, foi autorizado pela credora o cancelamento da hipoteca objeto do R.5. Prot. n° 320480, L°1/AU, fls.275, talão n° 407410. Rio de Janeiro, 09 de junho de 2009. *[assinatura]* LGO.

Av.7/69685 - **CASAMENTO:** - Nos termos do requerimento de 29/05/2009, instruído por xerox da certidão do Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Distrito de Resende-RJ., L°B-00054, fls.026, sob o n° 7900, hoje arquivados, fica averbado o casamento de FABIANA FRANÇA MORAIS DOS SANTOS com BRUNO ARAÚJO LOPES, realizado em 06/10/2006, pelo regime da comunhão parcial de bens. A noiva passou a usar o nome de: "FABIANA FRANÇA LOPES. Prot. n° 320481, L° 1-AU, fls.275, talão n° 407411. Rio de Janeiro, 09 de junho de 2009. *[assinatura]* LGO.

R.8/69685 - **COMPRA E VENDA:** - Nos termos do Instrumento Particular de 14/07/2009, e demais documentos hoje arquivados, FABIANA FRANÇA LOPES, já qualificada no R.4 e Av.7, assistida por seu marido, BRUNO ARAUJO LOPES, brasileiro, militar, CPF n° 082.333.187-36, vendeu o imóvel matriculado, a INDIARA DE CARVALHO, brasileira, solteira, maior, gerente, CPF n° 074.553.117-29, pelo preço de R\$55.000,00, sendo: R\$3.400,00 com recursos próprios; R\$6.000,00 do FGTS na forma de desconto e R\$45.600,00 do financiamento. O imposto de transmissão pago em 15/07/2009, através da guia n° 1390207, no valor de R\$1.100,00. **A Outorgada tem ciência e aceita as distribuições constante da certidão do 9º Ofício de Distribuição** Prot. n° 322361, L° 1-AV, fls. 100, talão n° 409369. Rio de Janeiro, 14 de agosto de 2009. *[assinatura]* *****TCP

R.9/69685 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** - Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem ao R.8, a adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel matriculado em alienação fiduciária a Caixa Econômica Federal, CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo no valor de R\$45.600,00, que com os juros de 4,5000% e 4,5941% ao ano, taxas nominal e efetiva, será pago em 300 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª prestação no dia 14/08/2009, 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\$55.000,00. Rio de Janeiro, 14 de agosto de 2009. *[assinatura]* *****TCP

Av.10/69685 - **CANC. DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** - Nos termos do Instrumento Particular de 29/02/2012, e demais documentos hoje arquivados, foi autorizado pela credora o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R.9, em virtude de quitação. Prot. n° 352032, L°1/BC, fls.278, talão n° 441296. Rio de Janeiro, 12 de março de 2012. *[assinatura]* *****SMM

R.11/69685 - **COMPRA E VENDA:** - Nos termos da escritura de 03/02/2012, do 22º Ofício de Notas desta cidade, L° ST-E 240, fls.156, a proprietária, já qualificada no R.8, vendeu o imóvel matriculado a BIANCA MARTINS ANDRADE, brasileira, solteira, maior, contadora, CPF 907.265.537-00, pelo preço de R\$100.000,00. O imposto de transmissão pago em 27/01/2012, através da guia n° 1653086, no valor de R\$2.000,00. Prot. n° 352033, L°1-BC, fls.279, talão n° 441297. Rio de Janeiro, 12 de março de 2012. *[assinatura]* *****SMM.

R.12/69685 - **COMPRA E VENDA:** - Nos termos do Instrumento Particular de 17/06/2015 e demais documentos hoje arquivados, BIANCA MARTINS ANDRADE, acima qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a NADIA MARIA DA SILVA, brasileira, solteira, servidora pública estadual, identidade n° 074389057, expedida pelo DETRAN/RJ, em 25/03/2014 e CPF n° 892.155.597-87, pelo preço de R\$158.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 10/06/2015, pela guia n° 1965048, no valor de R\$3.160,00. Protocolo n° 384321, L°1/BK, fls. 031, talão n° 476750. Rio de Janeiro, 08 de julho de 2015. *[assinatura]* LGO.

R.13/69685 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** - Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R.12, a adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04,

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GH3VH-YL76M-9MEZ9-JTNTV>

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/GH3VH-YL76M-9MEZ9-JTNTV>

FICHA Nº 02

CNM Nº 092346.2.0069685-09

MATRÍCULA Nº 69685

IMÓVEL Av. Marechal Rondon, nº.2777 - Fundos
Aptº.301.

Lº 2-V FLS. 262

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CIDADE DO RIO DE JANEIRO

em garantia de empréstimo de R\$120.000,00, que com os juros de 8,1600% a.a. e 8,4722% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago em 351 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o 1º encargo mensal em 17/07/2015, 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\$158.300,00. Rio de Janeiro, 08 de julho de 2015. **LGO.**

AV-14-69685 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DA DEVEDORA FIDUCIANTE:** - Protocolo nº 450178, Lº 1-BZ, fls. 221, talão nº 554379 de 16/01/2023. Por requerimento do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificado, através do Ofício nº. 337735/2023, datado de 02/03/2023, e intimação via 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade com resultado positivo, foi a devedora: **NADIA MARIA DA SILVA**, 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, 16/08/2023. **ANK**

AV-15-69685 - **CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE:** Prenotação nº 468530, aos 20/12/2024. Nos termos do Ofício nº 363/2024, datado de 12/12/2024, da credora fiduciária, 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, 28/01/2025, averbado por ASB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EEWM 95974 URM. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *********

AV-16-69685 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S):** Prenotação nº 467040, aos 28/10/2024. Por requerimento da credora fiduciária, já qualificada, no Ofício nº. 528993/2024 datado de 23/10/2024, retificado em 12/12/2024, e intimação(ões) via Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade com resultado positivo, foi a devedora: **NADIA MARIA DA SILVA**, CPF sob o nº 892.155.597-87, 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, 07/02/2025, averbado por ISB e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nº EEWM 98014 DQQ. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *********

AV-17-69685 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 471241, aos 14/04/2025. Nos termos do Escrito Particular de 28/03/2025 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

CONTINUA NO VERSO

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
69.685

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO / RJ

CNM:092346.2.0069685-09

Ficha: 02-V

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

fiduciária. Base de calculo do imposto de transmissão R\$ 171.949,69, que foi pago através da guia n°. 2801285, em 17/03/2025 no valor de R\$ 5.158,49. Rio de Janeiro, RJ, 08/05/2025, averbado por TSR e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica n°EEXL 27492 NNF. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial. - - - - -

AV-18-69685 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação n° 471241, aos 14/04/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-17, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato n°. 844440926085, objeto do R-13, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 08/05/2025, averbado por TSR e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica n°EEXL 27493 XWC. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial. - - - - -

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. 08/05/2025

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
EEXL 27482 QHG
Vinculado ao protocolo 471241
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

VERONICA DA RIN (Matricula: 94/17683), Em 08/05/2025 - 16:44
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/GH3VH-YL76M-9MEZ9-JTNTV>