Valide aqui
este documento

FICHA N.º 01 MATRÍCULA N.º 79114

IMÓVEL Aptº.304, do Bloco "G", sito na Rua Miguel Fernandes, nº.130 Lº. 2/Z FLS. 04

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: Aptº.304, do Bloco "G", da Rua Miguel Fernandes, nº.130 e a correspondente fração ideal de 33/2904 do terreno na Freguesia do Engenho Novo, e que mede 12,10m de frente, largura essa que vai até a extensão de 22,00m onde se alarga e medindo então 33,00m de extensão de 52,40m medindo pois de comprimento total 74,40m, confrontando de um lado com os prédios nºs.36 e 40 da Rua Miguel Fernandes; do outro lado com o prédio nº.28 da mesma rua e com o de nº.428 da Rua Martins Lage e nos fundos com o de nº.436 da Rua Martins Lage. **PROPRIETÁRIA:** CONCEIÇÃO ALENY MAIA DE AZEVEDO, do lar, CPF.nº.058251057-00, casada pelo regime da separação de bens. **TÍTULO ANTERIOR:** Lº.3/CR, fls.03, nº.104485, registrado em 15.5.1975. / Inscrição nº.0004606-0. C.L.07724-8.- J

R.1/79114 - **VENDA:** Pela Escritura do 23º Ofício de 13.4.99, Lº. 7473, fls.042, CONCEIÇÃO ALENY MAIA DE AZEVEDO, assistida de seu marido ANTÔNIO ALVES DE AZEVEDO, vendeu à ANA CRISTINA DOS SANTOS, funcionária pública municipal, brasileira, solteira, maior, CPF.nº 907269877-00, o imóvel matriculado por R$35.000,00. Imposto de transmissão pago pela guia nº.561.719, em 09.4.99. Rio de Janeiro, 28 de maio de 1999.-. JS

R.2/79114 - **HIPOTECA:** Pela mesma escritura do R.1, a adquirente ali qualificada, deu o imóvel matriculado em hipoteca de 1º grau ao INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICIPIO DO RIO DE JANEIRO - PREVI RIO, CGC.nº.31941123/0001-50, para garantir uma dívida de R$28.255,74, que com os juros de 6,00% ao ano, será paga em 180 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 10.6.99. Rio de Janeiro, 28 de maio de 1999.- JS

Av.3/79114 - **CASAMENTO:** - Nos termos do requerimento de 23/01/2012, instruído por xérox da certidão da 14ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato desta cidade, Lº SBA -00056, fls.174, sob o nº.16675 de 28/11/2005 hoje arquivados, fica averbado o casamento de ANA CRISTINA DOS SANTOS com SÉRGIO AUGUSTO DA SILVA, realizado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 12/11/2005. A noiva passou a usar o nome de ANA CRISTINA DOS SANTOS DA SILVA e o noivo passou a usar o nome de SÉRGIO AUGUSTO DOS SANTOS DA SILVA. Prot. nº.351051, Lº 1/BC, fls. 213, talão nº.440212. Rio de Janeiro, 02 de fevereiro de 2012.//LGO.

Av.4/79114 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA:- Nos termos do Instrumento Particular de 23.11.2011 e demais documentos hoje arquivados, foi autorizado pelo credor o cancelamento da hipoteca objeto do R.2, em virtude de quitação. Protocolo nº 350790, Lº 1-BC, fls. 196, talão nº 439933. Rio de Janeiro, 17 de fevereiro de 2012.***********************************ALS

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3MKHG-F5XY9-NNG4P-BWLEP

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
.onr

Valide aqui
este documento

R.5/79114 – **COMPRA E VENDA**:- Pelo mesmo Instrumento que deu origem a Av.4, ANA CRISTINA DOS SANTOS DA SILVA, brasileira, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, professora, inscrita no CPF nº 907.269.877-00, assistida de seu marido SERGIO AUGUSTO DOS SANTOS DA SILVA, brasileiro, auxiliar de escritório, inscrito no CPF nº 782.133.127-91, vendeu o imóvel desta matrícula a THIAGO DOS SANTOS DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, despachante, inscrito no CPF nº 098.679.547-00, pelo preço de R$75.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 19.01.2012, através da guia nº 1650084, no valor de R$1.500,00. Rio de Janeiro, 17 de fevereiro de 2012.***********************ALS

R.6/79114 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:**- Ainda pelo mesmo instrumento que deu origem a Av.4, o adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R$67.500,00, que com os juros de 6,0000% a.a. e 6,1679% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago em 300 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 23.12.2011, tudo na forma do Art. 22 da Lei n.º 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do Art. 24, inciso VI, o valor de R$98.800,00. Rio de Janeiro, 17 de fevereiro de 2012.***ALS

Av.7/79114 – **CANC. DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Instrumento Particular de 08/06/2012 hoje arquivado, foi autorizado pela credora o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R.6, em virtude de quitação. Protocolo nº 354605, Lº 1-BD, fls. 150, Talão nº 444072. Rio de Janeiro, 15 de junho de 2012.*****************************CG

R.8/79114 - **COMPRA E VENDA COM FGTS** - Pelo mesmo instrumento que deu origem a Av.7 e demais documentos hoje arquivados, THIAGO DOS SANTOS DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, corretor, CPF nº 098.679.547-00, vendeu o imóvel matriculado a DANIELLE LOPES MASCARENHAS, brasileira, solteira, comissário de bordo, CPF nº 085.206.557-42, pelo preço de R$135.000,00, sendo R$13.000,00 com recursos próprios, R$7.323,55 com recursos do FGTS e R$114.676,45 através de financiamento. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1688477, no valor de R$2.500,00 em 11/06/2012. Rio de Janeiro, 15 de junho de 2012.******CG

R.9/79114 - **PROPRIEDADE FIDUCIARIA** – Ainda pelo mesmo instrumento que deu origem a Av.7, a adquirente na qualidade de fiduciante, deu 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$114.676,45, que com os juros de 7,6600% ao ano e 7,9347% ao ano, taxas nominal e efetiva, que será pago em 300 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 08/07/2012, 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$135.000,00. Rio de Janeiro, 15 de junho de 2012.***CG

AV-10-79114 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**: Prenotação nº **472872**, aos **20/06/2025**. Por requerimento da **credora fiduciária**, já qualificada no Ofício nº. 601908/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 20/06/2025, retificado em 22/07/2025, 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 30/04/2026, 04/05/2026 e 05/05/2026, publicações nº.s 1852/2026, 1853/2026 e 1854/2026, respectivamente, foi a devedora: **DANIELLE LOPES MASCARENHAS**, CPF sob o nº 085.206.557-42, 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, 03/06/2026, averbado por ISB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDE 23031 RVR. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques, Substituto, 94/4173. -

AV-11-79114 - **CEP**: Prenotação nº **472872**, aos **20/06/2025**. Consta do comprovante extraído do sítio eletrônico dos Correios, que o imóvel desta matrícula tem como Código de Endereçamento Postal (**CEP**) o nº **20780-060**. Rio de Janeiro, RJ, 03/06/2026, averbado por ISB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EFDE 23032 KIP. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques, Substituto, 94/4173. -

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3MKHG-F5XY9-NNG4P-BWLEP

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

Valide aqui
este documento

CNM:092346.2.0079114-46

MATRÍCULA 79.114 — PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO / RJ

Ficha: 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

AV-12-79114 - **CIB**: Prenotação nº **484312**, aos **18/08/2026**. De acordo com Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica nº 00-8.919.577/2026-2, o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no CIB sob o nº **V7ZASJA-J**. Rio de Janeiro, RJ, 01/10/2026, averbado por LRS e conferido por LAM. Selo de fiscalização eletrônica nº EFEN 59401 JWB. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques, Substituto, 94/4173. -

AV-13-79114 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Prenotação nº **484312**, aos **18/08/2026**. Nos termos do Escrito Particular de 16/07/2026 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da **credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede na 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$ 152.338,27**, que foi pago pela guia nº 2980091, no valor de **R$ 4.570,15** em 07/07/2026. Rio de Janeiro, RJ, 01/10/2026, averbado por LRS e conferido por LAM. Selo de fiscalização eletrônica nº EFEN 59402 RMQ. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques, Substituto, 94/4173. -

AV-14-79114 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº **484312**, aos **18/08/2026**. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-13, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato nº. **844440080771**, objeto do R-9, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 01/10/2026, averbado por LRS e conferido por LAM. Selo de fiscalização eletrônica nºEFEN 59403 QZK. 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. 01/10/2026

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
EFEN 59404 CQJ
Vinculado ao protocolo 484312
Consulte a validade do selo em:
https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

CRISTIANO DE ANDRADE GRAEFF (Matricula: **94/4807**), Em **01/10/2026 - 09:21h**
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/3MKHG-F5XY9-NNG4P-BWLEP

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar