



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0089244-17

FICHA Nº 01

MATRÍCULA Nº 89244

IMÓVEL Rua Dois de Maio, nº.164-Frente.

L.º FLS.

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: Rua Dois de Maio, nº.164-Frente, na freguesia do Engenho Novo, e a fração ideal de 0,47 do terreno que mede: 8,50m de frente e fundos, por 40,00m de extensão em ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o prédio nº.172, pelo lado esquerdo com o prédio nº.156 e pelos fundos com o terreno da Cia. Artefatos da Borracha, na Rua Cadete Polônia, nº.662. Área de Utilização Exclusiva da Casa 164-Frente, mede: 7,00m de frente e fundos, 15,00m pelo lado direito e 15,00m pelo lado esquerdo; sendo a área totalmente ocupada pela construção.
PROPRIETÁRIOS: Custódio de Paula Freitas, brasileiro, casado. **TÍTULOS ANTERIORES:** L.º.3/BQ, fls.202, nº.64279, registrado em 24/06/1969; e Matrícula Base nº.89222. Inscrição sob o nº.3090936-0, e C.L. sob o nº.06972-4.-----

R.1/89244 – COMPRA E VENDA – Nos termos do Instrumento Particular firmado em 13/06/2008 e demais documentos hoje arquivados, Custodio de Paula Freitas, brasileiro, casado no regime de comunhão universal de bens, alfaite, CPF nº 009.210.767-20, e s/m Antonieta Maria Fittipaldi de Freitas, brasileira, do lar, CPF nº 090.159.897-61, venderam o imóvel matriculado, a Marcello Pereira dos Santos, brasileiro, casado no regime de separação de bens, agente administrativo, CPF nº 008.822.587-96, e s/m Arlete Alves Pereira dos Santos, brasileira, advogada, CPF nº 543.330.917-72, pelo valor de R\$70.000,00, sendo R\$7.941,75, em moeda corrente do país, R\$9.058,25 do FGTS e R\$53.000,00 do financiamento. Imposto de transmissão pago em 12/06/2008, pela guia nº 1284702, no valor de R\$1.580,92. Prot. nº 309534 Lº 1/AS fls. 145 talão nº 395854. Rio de Janeiro, 04 de julho de 2008.-----LNR

R.2/89244 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – Pelo mesmo título que deu origem ao R/1, os adquirentes na qualidade de fiduciários, deram o imóvel matriculado em alienação fiduciária a Caixa Econômica Federal, CNPJ/MF sob o nº.00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$53.000,00, que com juros de 7,6600% e 7,9347% ao ano, taxas nominal e efetiva, será pago em 240 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª prestação no dia 13/07/2008, 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\$80.000,00. Rio de Janeiro, 04 de julho de 2008.-----LNR

AV-3-89244 – **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE):** - Nos termos do Ofício nº 38716/2017 – SIALF – GIGAD/RJ em 24/07/2018, por solicitação da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº.00.360.305/0001-04, como Credora Fiduciária, foram os devedores MARCELLO PEREIRA DOS SANTOS, CPF nº 008.822.587-96 e s/m ARLETE ALVES PEREIRA DOS SANTOS, CPF nº 543.330.917-72, já qualificados no R-1, 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. Protocolo nº 410732, Lº 1-BP, fls. 292, Talão nº 507639. Rio de Janeiro, 22 de novembro de 2018.-----CG

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/72XF2-79KTJ-ZF5U7-5ZZX3>

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
89.244

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO / RJ

CNM:092346.2.0089244-17

Ficha: **01-V**

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

AV-4-89244 - **RETIFICAÇÃO**: Conserto n°. **856**. De acordo com o artigo 213, inciso I, da Lei 6015/73, fica retificado no ato R-1/89244 - **COMPRA E VENDA**, o nome da vendedora, para: **ANTONIA MARIA FITTIPALDI DE FREITAS** e não como constou. Rio de Janeiro, RJ, 12/05/2025, averbado por RGF e conferido por ANK. Assinado eletronicamente por André Vinicius Azevedo de Faria - Matr. 94/11.499 - Substituto. - - - - -

AV-5-89244 - **CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA**: Prenotação n° **470446**, aos **14/03/2025**. Nos termos do Ofício n° 219959-b/ 2024 - SIALF - CESAV - BU, datado de 12/11/2024, fica cancelada a AV-3, em razão do término de prazo. Rio de Janeiro, RJ, 12/05/2025, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica n° EEXL 27911 LHP. Assinado eletronicamente por André Vinicius Azevedo de Faria - Matr. 94/11.499 - Substituto. - - - - -

AV-6-89244 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**: Prenotação n° **466478**, aos **08/10/2024**. Por requerimento da **credora fiduciária**, já qualificada, no Ofício n°. 525043/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU datado de 07/10/2024, retificado em 12/11/2024, 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 04/11/2025, 05/11/2025 e 06/11/2025, publicações n°.s 1733/2025, 1734/2025 e 1735/2025, respectivamente, foram os devedores: **MARCELLO PEREIRA DOS SANTOS**, CPF sob o n° 008.822.587-96, **ARLETE ALVES PEREIRA DOS SANTOS**, CPF sob o n° 543.330.917-72, 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, 27/04/2026, averbado por ISB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica n° EFCS 92605 RDD. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-7-89244 - **CEP**: Prenotação n° **466478**, aos **08/10/2024**. Consta do comprovante extraído do sítio eletrônico dos Correios, que o imóvel desta matrícula tem como Código de Endereçamento Postal (**CEP**) o n° **20961-160**. Rio de Janeiro, RJ, 27/04/2026, averbado por ISB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica n° EFCS 92606 GGN. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-8-89244 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Prenotação n° **481509**, aos **13/05/2026**. Nos termos do Escrito Particular de 14/01/2026, retificado em 29/05/2026 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 n° 00.360.305/0001-04, com fulcro nos § 7° e 11° 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\$ 195.609,64**, que foi pago pela guia n° 2648357, no valor de **R\$ 5.868,29** em 05/01/2024. Rio de Janeiro, RJ, 05/08/2026, averbado por ISB e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica n° EFEC 50531 CDO. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques, Substituto, 94/4173. - - - - -

AV-9-89244 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação n° **481509**, aos **13/05/2026**. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-8, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato n°. **801987002008**, objeto do R-2, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 05/08/2026, averbado por ISB e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica n° EFEC 50532 VRP. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques, Substituto, 94/4173. - - - - -

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/72XF2-79KTJ-ZF5U7-5ZZX3>

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
89244

Ficha: 02

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO / RJ

CNM:
092346.2.0089244-17

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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. 05/08/2026

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
EFEC 50533 HNR
Vinculado ao protocolo 481509
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

ADRIANA DA SILVA BARBOSA (Matricula: 94/4819), Em 05/08/2026 - 14:29h
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/72XF2-79KTJ-ZF5U7-5ZZX3>

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