



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0018139-29

FICHA N.º 01

MATRÍCULA N.º 18139

IMÓVEL Rua Americana, nº125

L.º 2-T FLS. 153

1º SRI

Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: Rua Americana, nº125, na Freguesia do Engenho Novo, prédio e respectivo terreno que mede 13,70m de frente e fundos por 26,30m de ambos os lados, confrontando de um lado com o prédio nº113 de outro lado com o nº137 e nos fundos com as casas XXII e XXIII da vila 310 da Rua São Gabriel. **PROPRIETÁRIOS:** JANO COELHO DE MIRANDA, - industrial e sua mulher DÉA CARMEN VARGAS DE MIRANDA, professora brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes - nesta cidade, CPF nºs 000.737.687-15 e 436.766.507-00. **TÍTULO ANTERIOR:** livro 3-BJ, às fls.211, sob o nº58.117, registrado em 23 de agosto de 1967..... PMS

R.1/18139 - PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Certifico, que pela escritura de 15.02.1978, lavrada em notas de 15º Ofício, livro 1269, às fls. 77vº, JANO COELHO DE MIRANDA e sua mulher DÉA CARMEN VARGAS DE MIRANDA, acima qualificadas, prometeram vender o imóvel matriculado a CARMELITA S.A. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS CGC nº29.509.486/0001-70, pelo valor de CR\$1.290.000,00, a ser pago na forma estabelecida na escritura. O imposto de transmissão no valor de CR\$13.803,00, foi pago pela guia de nº2474148 em 12.12.1978. Rio de Janeiro, 11 de abril de 1979..... PMS

R.2/18139 - COMPRA E VENDA: Certifico, que por escritura de 16 de julho de 1980, da 11ª Circunscrição, livro SED-120, às fls.17vº, JANO COELHO DE MIRANDA, brasileiro, industrial e sua mulher DÉA CARMEN VARGAS DE MIRANDA, brasileira, professora, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF nºs 000.737.687-15 e 436.766.507-00, residentes nesta cidade, venderam a CARMELITA S.A. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS com sede nesta cidade, CGC nº29.509.486/0001-70, e imóvel supra pelo valor de CR\$1.290.000,00. O imposto de transmissão no valor de CR\$13.803,00 foi pago em 12.12.1978, pela guia de nº2474148. Rio de Janeiro, 01 de setembro de 1980..... PMS

R.3/18139:- COMPRA E VENDA:- Nos termos da escritura de 20/03/92, do 1º Ofício, Lº 4287, fls. 6, a proprietária, vendeu o imóvel matriculado a SONIA DRUMMOND GIL, brasileira, arquiteta, casada pelo regime da comunhão de bens com SERGIO LUIZ CARDOSO GIL, CPF. número 491.372.807-59, pelo preço de Cr\$ 3.000.000,00. O imposto de transmissão pago em 20/03/92, pela guia 085783. Rio de Janeiro, 08 de maio de 1992..... ac

Av.4/18139 - DIVÓRCIO - Nos termos do requerimento de 14/07/2011, instruído por xérox da certidão de casamento da 7ª Circunscrição desta cidade matricula sob o nº.089342 01 55 1976 3 00096 122 0001322 80 de 29/08/2011, hoje arquivados, fica averbado o divórcio consensual de SERGIO LUIZ CARDOSO GIL e SONIA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AES6S-ZPKNW-29KDP-29RCH>

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: 092346.2.0018139-29

DRUMMOND GIL, por sentença proferida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Família Regional da Barra da Tijuca, desta cidade, datada de 12/10/2009, que transitou em julgado. A divorciada voltará a usar o nome de solteira: SONIA DE AZEVEDO DRUMMOND. Prot. nº.346746, Lº.1/BB, fls.226, talão nº.435602. Rio de Janeiro, 06 de setembro de 2011.//LGO.

R.5/18139 - **COMPRA E VENDA:** - Nos termos do Instrumento Particular de 12/07/2011, e demais documentos hoje arquivados, SONIA DE AZEVEDO DRUMMOND, arquiteta, CPF nº.491.372.807-59, e SERGIO LUIZ CARDOSO GIL, advogado, CPF nº.328.997.507-04, ambos brasileiros, divorciados, venderam o imóvel matriculado a SILVIO FAUSTINO JUNIOR, diretor de empresas, CPF nº.108.481.247-90, e s/m LUCIANA FONSECA, agente administrativo, CPF nº.089.952.627-61, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, pelo preço de R\$280.000,00. O imposto de transmissão pago através da guia nº.1580969, no valor de R\$5.600,00, em 15/06/2011 e folha suplementar de 21/06/2011. Prot. nº.346747, Lº.1-BB, fls.226, talão nº.435603. Rio de Janeiro, 06 de setembro de 2011.//LGO.

R.6/18139 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** - Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R.5, os adquirentes na qualidade de fiduciários, deram o imóvel matriculado em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$245.926,35, que com os juros de 10,0262% a.a. e 10,5000% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 12/08/2011, 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\$280.000,00. Rio de Janeiro, 06 de setembro de 2011.//LGO.

AV-7-18139 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES (FIDUCIANTES):** - Conforme Ofício nº.42696/2018 - SIALF - GIGAD/RJ datado de 18.09.2018, por solicitação da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº.00.360.305/0001-04, como Credora Fiduciária, foram os devedores SILVIO FAUSTINO JUNIOR, CPF nº.108.481.247-90 e LUCIANA FONSECA, CPF nº.089.952.627-61, qualificados no ato R-5, intimados a pagar 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.411856, Lº.1-BQ, fls.067, talão nº.509082. Rio de Janeiro, 02 de janeiro de 2019.*****ALS

AV-8-18139 - **CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE):** Prenotação nº 477201, aos 17/11/2025. Nos termos do Ofício nº 621926/2025- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 23/09/2025, a requerimento do **credor fiduciário**, já qualificado, fica cancelada a constituição em mora do ato AV-7, referente ao contrato nº. 15551374558-5. Rio de Janeiro, RJ, 11/05/2026, averbado por MAO e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nº EFCS 94771 WWO. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques, Substituto, 94/4173.

AV-9-18139 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S):** Prenotação nº 474641, aos 27/08/2025. Por requerimento do **credor fiduciário**, já qualificado, no Ofício nº. 621926/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1 datado de 26/08/2025, 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 30/03/2026, 31/03/2026 e 01/04/2026, publicações nº.s 1831/2026, 1832/2026 e 1833/2026, respectivamente, foram os devedores: **SILVIO FAUSTINO JUNIOR**, CPF sob o nº 108.481.247-90 e **LUCIANA FONSECA**, CPF sob o nº 089.952.627-61, 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, 11/05/2026, averbado por MAO e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nº EFCS 94769 BLY. 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/AES6S-ZPKNW-29KDP-29RCH>

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
18.139

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO / RJ

CNM:092346.2.0018139-29

Ficha: 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

AV-10-18139 - **CEP:** Prenotação nº 474641, aos 27/08/2025. Consta do comprovante extraído do sítio eletrônico dos Correios, que o imóvel desta matrícula tem como Código de Endereçamento Postal (CEP) o nº 20785-020. Rio de Janeiro, RJ, 11/05/2026, averbado por MAO e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nº EFCS 94770 ZGE. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques, Substituto, 94/4173. - - - - -

AV-11-18139 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 483161, aos 08/07/2026. Nos termos do Escrito Particular de 05/06/2026 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 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\$ 1.966.040,30**, que foi pago pela guia nº 2960867, no valor de **R\$ 58.981,21** em 27/05/2026. Rio de Janeiro, RJ, 28/08/2026, averbado por ISB e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nº EFEC 54235 KZT. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques, Substituto, 94/4173. - - - - -

AV-12-18139 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 483161, aos 08/07/2026. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-11, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato nº. 1.5555.1374558, objeto do R-6, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 28/08/2026, averbado por ISB e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nº EFEC 54236 GEK. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques, Substituto, 94/4173. - - - - -

AV-13-18139 - **INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº 483161, aos 08/07/2026. Por Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica do Imóvel da Secretaria Municipal de Fazenda - Procuradoria Geral do Município do Rio de Janeiro/RJ, nº 00-8.757.563/2026-2, datada de 23/07/2026, fica averbada a inscrição municipal do imóvel desta matrícula sob o nº. 0.367.547-7 e C.L nº. 06501-1. Rio de Janeiro, RJ, 28/08/2026, averbado por ISB e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nº EFEC 54237 AFZ. 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. 28/08/2026

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 Eletrônica
EFEC 54238 DGD
Vinculado ao protocolo 483161
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

ADRIANA DA SILVA BARBOSA (Matricula: 94/4819), Em 28/08/2026 - 11:51h
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/AES6S-ZPKNW-29KDP-29RCH>

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