



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0020418-79

FICHA Nº 01

MATRÍCULA Nº 20418

IMÓVEL Rua Domingos de Magalhães nº.825 aptº.102. L.º 2-F FLS. 547

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL:- Rua Domingos de Magalhães nº.825 aptº.102 e a fração ideal de 1/8 da totalidade do terreno que é comum ao prédio 825-fds que mede 9,00m de frente para a rua Domingos de Magalhães, 9,00m de fundos a rua São Gabriel 1071 casas 1 e 2 de Ana Esposito Teixeira ou sucessores, 40,00m de extensão do lado direito com o prédio 815 da mesma rua, de João Nascimento Cabral e 40,00m do lado esquerdo, confrontando com o prédio 833 da mesma rua do Espólio de Secundino Ferreira de Almeida ou sucessores, possuindo dito prédio uma área de utilização medindo 6,50m de frente e fundos e 24,50m de ambos os lados, sendo que a área comum aos dois prédios mede 128,75m. **PROPRIETÁRIO:-** JOSÉ MARIA PINHEIRO, português, proprietário e sua mulher MARIA EMILIA DA SILVA PINHEIRO, portuguesa, do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF do casal nº.005.015.907-06, residentes na rua José Roberto nº.64. **TÍTULO ANTERIOR:-** Livro 3-BN às fls.268, sob nº.61386, registrado em 29.08.1968.*pc

R.1/20418 – **DOACÃO:-** Certifico que por escritura de 08.05.1979, do 23º Ofício livro 3103 fls.156, JOSÉ MARIA PINHEIRO e sua mulher MARIA EMILIA DA SILVA PINHEIRO, acima qualificados, doaram o imóvel matriculado a JOSÉ CARLOS PINHEIRO, brasileiro, solteiro, estudante, menor púbere com 19 anos de idade, assistido por seu pai JOSÉ MARIA PINHEIRO, acima qualificado, pelo valor de Cr\$20.000,00 (Para efeitos fiscais). O imposto de transmissão no valor de Cr\$912,00, foi pago em 10.04.1979 pela guia nº.2422608. Rio de Janeiro, 21 de setembro de 1979.*****pc

Av.2/20418 – **CASAMENTO:-** Por petição de 13.11.97 e certidão do Registro Civil de Nilópolis/RJ, hoje arquivados, consta o casamento do adquirente no R.2, com MARIA DA LUZ DOS SANTOS RODRIGUES, a qual adotou o nome de: MARIA DA LUZ DOS SANTOS RODRIGUES PINHEIRO, realizado em 25.10.1986, pelo regime da comunhão parcial de bens. Rio de Janeiro, 21 de novembro de 1997.*****AL

R.3/20418 – **COMPRA E VENDA:-** Nos termos da escritura de 08.12.1997, do 23º Ofício de Notas desta cidade, Lº.ST-382, JOSÉ CARLOS PINHEIRO, brasileiro, engenheiro, assistido de s/m MARIA DA LUZ DOS SANTOS RODRIGUES PINHEIRO, portuguesa, do lar, inscritos no CPF sob os nºs.706.179.107-15 e 669.415.047-49, venderam o imóvel desta matrícula a SÔNIA MARIA LARA DOS SANTOS, brasileira, divorciada, do lar, inscrita no CPF sob o nº.600.673.737-12, pelo valor de R\$18.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 05.12.1997, pela guia de nº.458109/97, no valor de R\$360,00. Protocolo sob o nº.267085, Lº.1-AJ, fls.015, talão nº.351195. Rio de Janeiro, 28 de junho de 2004.*****MVG

R-4/20418 - **COMPRA E VENDA** - Por Instrumento Particular de 30/04/2007, a proprietária qualificada no R-3, vendeu o imóvel desta matrícula a 1) Fabiana Conceição de Oliveira, auxiliar administrativo, inscrita no CPF sob nº.081.894.097-27; e 2) Rodrigo Soares Rodrigues Ribeiro, inspetor, inscrito no CPF sob nº.052.026.627-77, ambos os brasileiros, solteiros e maiores, pelo valor de R\$35.000,00, sendo R\$4.854,93 através do FGTS e R\$2.145,07 através do FGTS na forma de desconto. O imposto de transmissão foi pago em 21/05/2007, pela guia nº.1184465, no valor de R\$810,69. Protocolo nº. 296082, Lº.1-AP, fls.148, talão nº.381628. Rio de Janeiro, 06 de junho de 2007.*****MVG.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FUK3X-TTK8B-TT93W-S5KS7>

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: 092346.2.0020418-79

R-5/20418 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo título que deu origem ao R-4, os adquirentes na qualidade de fiduciantes, 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\$28.000,00, que com juros de 6,0000% e 6,1680% ao ano, taxas nominal e efetiva, será pago em 240 meses, vencendo-se a 1ª prestação em 30/05/2007, 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\$43.000,00. Rio de Janeiro, 06 de junho de 2007.-----MVG.

Av.6/20418 - **CASAMENTO:** - Nos termos do requerimento de 06/03/2012, instruído por xérox da certidão da 5ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, LºB-396, fls.28, sob o nº.52.278 de 31/01/2008 hoje arquivados, fica averbado o casamento de RODRIGO SOARES RODRIGUES RIBEIRO com FABIANA CONCEIÇÃO DE OLIVEIRA, realizado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 31/01/2008. A noiva após o ato passou a usar o nome de: FABIANA CONCEIÇÃO DE OLIVEIRA RIBEIRO. Prot. nº.352085, Lº 1/BC, fls. 282, talão nº.441352. Rio de Janeiro, 14 de março de 2012.-----LGO.

Av.7/20418 - **CANC. DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Instrumento Particular de 09/04/2012 hoje arquivado, foi autorizado pela credora o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R.5, em virtude de quitação. Protocolo nº 352990, Lº 1-BD, fls. 042, Talão nº 442321. Rio de Janeiro, 16 de abril de 2012.-----CG

R.8/20418 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos da escritura de 23/03/2012 do 17º Ofício de Notas desta cidade, Lº 7331, fls. 049/051, FABIANA CONCEIÇÃO DE OLIVEIRA RIBEIRO, fisioterapeuta e seu marido RODRIGO SOARES RODRIGUES RIBEIRO, turismólogo, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 31/01/2008, CPF nºs 081.894.097-27 e 052.026.627-77, venderam o imóvel matriculado a MARIA DE FÁTIMA DA SILVA PEREIRA, brasileira, solteira, maior, esteticista, CPF nº 085.541.677-75, pelo preço de R\$80.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1666566, no valor de R\$1.600,00 em 21/03/2012. Protocolo nº 352989, Lº 1-BD, fls. 042, Talão nº 442320. Rio de Janeiro, 16 de abril de 2012.-----CG

Av.9/20418 - **RESTRICÇÃO:** - Nos termos do requerimento de 27/08/2012, da proprietária já qualificada no R.8, hoje arquivado, o imóvel desta matrícula não poderá ser objeto de qualquer transação comercial por procuração, seja ela por instrumento público ou particular, em suma, não poderá ser realizada compra ou venda do aludido imóvel, através de procuração passada. Protocolo nº.357196, Lº1-BE, fls. 23, talão nº.446848. Rio de Janeiro, 13 de setembro de 2012.-----LGO.

Av.10/20418 - **CASAMENTO:** - Nos termos do requerimento de 04/04/2014 e cópia da certidão de casamento do 10º Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, matrícula sob o nº. 088534 01 55 2013 2 00244 051 0038252 79 de 05/12/2013 hoje arquivados, fica averbado o casamento de: MARIA DE FÁTIMA DA SILVA PEREIRA com MARCO AURÉLIO SALDANHA, realizado em 05/12/2013, pelo regime da comunhão universal de bens, conforme escritura de Pacto Antenupcial registrado nesta data no Lº.3/C Auxiliar, fls.51/52, sob o nº.4634. A noiva passou a usar o nome de MARIA DE FÁTIMA DA SILVA PEREIRA SALDANHA. Protocolo nº.373387, Lº 1/BH, fls. 202, talão nº.464488. Rio de Janeiro, 15 de abril de 2014.-----LGO

R.11/20418 - **COMPRA E VENDA COM FGTS:-** Nos termos do Instrumento Particular de 29.01.2016 e demais documentos hoje arquivados, MARIA DE FÁTIMA DA SILVA PEREIRA SALDANHA, brasileira, casada pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, esteticista, inscrita no CPF nº 085.541.677-75 e seu marido MARCO AURELIO SALDANHA, brasileiro, professor, inscrito no CPF nº 338.347.767-34, venderam o imóvel desta matrícula a BRENO ESTANISLAU GONÇALVES, brasileiro, solteiro, agente administrativo, portador da CNH nº 04425872110 expedida pelo DETRAN/RJ em 13.05.2013, inscrito no CPF nº 117.678.257-65, pelo preço de R\$170.000,00,

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FUK3X-TTK8B-TT93W-S5KS7>



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0020418-79

FICHA Nº 02

MATRÍCULA Nº 20418

IMÓVEL Rua Domingos de Magalhães nº.825 aptº.102. L.º 2/U FLS. 012

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

sendo: R\$13.706,58 com recursos próprios, R\$3.293,42 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$153.000,00 através do financiamento. O imposto de transmissão foi pago através da guia nº 2013918, em 02.02.2016, no valor de R\$3.400,00. Protocolo nº 390234, Lº 1-BL, fls. 125, talão nº 483353. Rio de Janeiro, 07 de abril de 2016.*****ALS

R.12/20418 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**:- Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem ao R.11, o adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$153.000,00, que com os juros de 8,1600% a.a. e 8,4722% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 25.02.2016, 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\$190.000,00. Rio de Janeiro, 07 de abril de 2016.*****ALS

AV-13-20418 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**: Prenotação nº 459644, aos 23/01/2024. Por requerimento do credor fiduciário, já qualificado, no Ofício nº. 451440/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 22/01/2024, 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 07/02/2025, 10/02/2025 e 11/02/2025, publicações nº.s 1548/2025, 1549/2025 e 1550/2025, respectivamente, foi o devedor: **BRENO ESTANISLAU GONACLVES**, já qualificado, intimado a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo o mesmo purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, RJ, 21/03/2025, averbado por TSR e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXA 30199 BXR. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial.

AV-14-20418 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Prenotação nº 471758, aos 08/05/2025. Nos termos do Escrito Particular de 25/04/2025 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 na 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 fiduciária. Base de cálculo do imposto de transmissão R\$ 203.984,50 que foi pago através da guia nº. 2809763, em 11/04/2025 no valor de R\$ 6.119,53. Rio de Janeiro, RJ, 29/05/2025, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEYB 56220 BAK. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto.

AV-15-20418 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº 471758, aos 08/05/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-14, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato nº. 844441149025, objeto do R-12, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 29/05/2025, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEYB 56221 FVL. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto.

AV-16-20418 - **INSCRIÇÃO E CL**: Prenotação nº 471758, aos 08/05/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-14, fica averbada a inscrição municipal

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FUK3X-TK8B-TT93W-S5KS7>

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
20.418

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO / RJ

CNM:092346.2.0020418-79

Ficha: 02-V

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

do imóvel desta matrícula sob o nº. 0.450.672-1 e C.L nº. 0.6981-5. Rio de Janeiro, RJ, 29/05/2025, averbado por RGF e conferido por ANK . Selo de fiscalização eletrônica nºEEYB 56222 DYK. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

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. 29/05/2025

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
EEYB 56223 GXA
Vinculado ao protocolo 471758
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

VERONICA DA RIN (Matricula: 94/17683), Em 29/05/2025 - 11:45h
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/FUK3X-TTK8B-TT93W-S5KS7>