



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0020051-16

IMÓVEL: Av. Marechal Rondon nº994 aptº402.

FICHA N.º 01

MATRÍCULA N.º 20051

IMÓVEL

L.º 2/F FLS. 446



PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: Av. Marechal Rondon nº994 e a fração ideal de 0,03349 do terreno onde existiu o prédio 40 da rua Gal. Rodrigues que corresponderá ao aptº402, na Freguesia do Engenho Novo, medindo o terreno na totalidade 14,00m de frente para a rua Gal. Rodrigues, no canto em curva 3,40m e 27,60m de extensão, confronta de um lado com o prédio 38 da rua Gal. Rodrigues de M.J.N.I (Casa do Menor - Trabalhador) e pelo outro com a Av. Mal. Rondon antiga rua Figueira, para a qual também faz frente e pelos fundos com a vila da rua 24 de Maio nº149, de diversos proprietários. PROPRIETARIO: ZENEIDA CAMINHA ESTIENNE e seu marido; ZULEIKA DE CASTRO CAMINHA CARVALHO e seu marido e ADAIL DE CASTRO CAMINHA, solteiro. TÍTULO ANTERIOR: Livro 3/AC às fls.152 sob o nº19071 a 073 e livro 3/BD às fls.08 sob o nº50267 a 50270, registrado em 28.11.41 e 17.04.63. Prometido vender à Imobiliária Pão de Açúcar S/A, que prometeu ceder a Alberto Moreira e sua mulher no livro 4/AM às fls.39.--.--.--sr

R.1/20051-CESSÃO DE DIREITOS: Certifico que por escritura de 31 de julho de 1979, do 23º Ofício, livro 3294, fls.2, Imobiliária Pão de Açúcar S/A, CGC 33239393 com sede na rua da Assembleia nº51-8º andar, cedeu à Alberto Moreira, func. público, brasileiro, casado pelo regime da comunhão de bens com Eubília dos Santos Moreira, CPT 023245987-87, residentes na Av. Mal. Rondon 994/304 pelo valor de Cr\$7.000,00 a fração de 0,03349 do imóvel objeto da referida matrícula. O imposto de transmissão no valor de Cr\$320,00 foi pago em 04.01.72 pela guia nº24/69143. Rio de Janeiro, 03 de setembro de 1979.--.--.--sr

R.2/20051-COMPRAS E VENDAS: Certifico que pela mesma escritura o Espólio de Zeneida Caminha Estienne, representado no ato por seu inventariante Eduardo Oterbal Estienne, brasileiro, viúvo, aposentado, CPF 033072047-34, residente na rua Aquidabã nº515 casa 3, Espólio de Zuleika de Castro Caminha Carvalho no ato representado por seu inventariante José Carlos de Carvalho, brasileiro, viúvo, aposentado, CPF 012086086-20, residente na rua Gal. Ribeiro da Costa 114/803 e Espólio de Adail de Castro Caminha no ato representado por sua inventariante Luiza Maria Carvalho Guedes, brasileira, desquitada, do lar, CPF 367220817-53, residente na rua Gal. Ribeiro da Costa 114/803 devidamente autorizados pelo alvarás expedidos pela 1ª, 2ª e 3ª VOS, 2º e 1º Ofícios, respectivamente, venderam a referida fração ideal do terreno objeto da matrícula a Alberto Moreira e sua mulher já qualificados, pelo valor de Cr\$25.000,00. O imposto de transmissão no valor de Cr\$129,50 foi pago em 19.06.79 pela guia nº24/39630. Rio de Janeiro, 03 de setembro de 1979.--.--.--s

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z32PR-73M8E-5NU9M-85LJZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0020051-16

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z32PR-73M8E-5NU9M-85LJZ>

AV.3/20051-CONSTRUÇÃO: Certifico a requerimento de Alberto Moreira de 23.11.79, a construção do aptº402 do prédio 994 da Av. Marechal Rondon, conforme prova certidão (xerox) de 22.03.78 da Secretaria-Municipal de Obras e Serviços Públicos, desta cidade, tendo o habite-se sido concedido em 20.03.78. Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 1979.-----SR

R.4/20051-COMPR E VENDA: Certifico que por escritura de 06.02.80, do 2º Ofício, livro 3315, fls.007, Alberto Moreira e sua mulher - Mabilia dos Santos Moreira, acima qualificados, venderam a Nilmar-Machado Lino, contabilista, casado sob o regime da comunhão de bens com Anna Maria Moreira Machado Lino, professora, brasileiros, residentes nesta cidade, CPF 036818827-20, o imóvel supra pelo valor de Cr\$70.000,00. O imposto de transmissão no valor de Cr\$3.471,30 - foi pago em 24.01.80 pela guia nº24/05238. Rio de Janeiro, 23 de fevereiro de 1980.-----SR

R-5/20.051 - VENDA - Nos termos da escritura de 03/05/85 do 5º Ofício de Notas, desta cidade, Lº 2998, fls.47, ato 22, NILMAR MACHADO LINO, qualificado no ato R-4, e s/m ANNA MARIA MOREIRA MACHADO LINO também acima qualificada, CPF nº 227.957.157-91, venderam o imóvel desta matrícula à WILTON MOREIRA, aposentado, casado pelo regime da comunhão de bens com JANDYRA NUNES MOREIRA, CPF nº 054.950.407-91, domiciliado nesta cidade, pelo preço de Cr\$45.000.000. O imposto de transmissão foi pago em 29/4/85, pela guia nº 011782-1. Rio de Janeiro, 27 de maio de 1985.*****B*

Av-6/20.051 - INSCRIÇÃO - O imóvel desta matrícula está inscrito / sob o nº 123.772 9, C.L.6818. Rio de Janeiro, 27 de maio de 1985.*F*

R.7/20051 - VENDA - Nos termos da escritura de 18/10/2001 do 22º Serviço Notarial, Lº2806 fls.76, Wilton Moreira já qualificado no R.5, e s/m Jandyra Nunes Moreira, brasileira, aposentada, inscrita no CPF nº129.008.007-06, venderam o imóvel desta matrícula à Lucia Pinto da Silva, brasileira, aposentada, CPF nº245.299.317-49, casada com Alcindo da Silva Filho, pelo regime da comunhão de bens, pelo preço de R\$30.000,00. O imposto de transmissão pago em 09/10/2001, pela guia nº757858, no valor de R\$854,98. Prot. nº244976 Lº1/AE fls.41, talão nº328029. Rio de Janeiro, 01 de fevereiro de 2002.//LGO.

R.8/20051 - COMPRA E VENDA COM FGTS: - Nos termos do Instrumento Particular de 26/10/2010 e demais documentos hoje arquivados, ALCINDO DA SILVA FILHO, brasileiro, químico, CPF 030.453.317-34, e s/m LUCIA PINTO DA SILVA, brasileira, assistente social, CPF 245.299.317-49, casados pelo regime da comunhão universal de bens, venderam o imóvel matriculado a ORLANDO BENEDITO JUNIOR, aux. de escritório e assemelhados, CPF 064.963.928-62, e s/m SHEILA MARIA MONTEIRO BENEDITO, vendedora, CPF 843.189.967-00, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, pelo preço de R\$86.000,00, sendo R\$554,63 com recursos próprios, R\$17.445,37 pelo FGTS, e R\$68.000,00 através do financiamento. O imposto de transmissão pago através da guia nº.1534798, no valor de R\$1.902,46, em 14/01/2011. Prot. nº339986, Lº1-BA, fls.75, talão nº.428307. Rio de Janeiro, 04 de fevereiro de 2011.//LGO

R.9/20051 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: - Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R.8, os adquirentes na qualidade de fiduciários, deram o imóvel matriculado em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL inscrita

continua na ficha 02

Selo Nº 202301231

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0020051-16

FICHA Nº 02

MATRÍCULA Nº 20051

IMÓVEL Av. Marechal Rondon, nº.994 aptº.402.

L.º 2/F

FLS. 446



PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

no CNPJ/MF sob o nº.00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$68.000,00, que com os juros de 4,5000% a.a. e 4,5941% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago no prazo de 300 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 26/11/2010, 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\$87.000,00. Rio de Janeiro, 04 de fevereiro de 2011.//LGO.

AV-10-20051 – **CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES (FIDUCIANTES):**- Conforme Ofício nº.21452/2017- SIALF – GIGAD/RJ datado de 31/07/2018, por solicitação da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº.00.360.305/0001-04, como Credora Fiduciária, foram os devedores, ORLANDO BENEDITO JUNIOR CPF nº 064.963.928-62 e SHEILA MARIA MONTEIRO BENEDITO CPF nº 843.189.967-00, já qualificados no R-8, 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.410734, Lº.1-BP, fls.292, talão nº.507641. Rio de Janeiro, 07 de novembro de 2018.//ANK

AV-11-20051 – **CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:**- Nos termos do Instrumento Particular de 01/10/2020 e demais documentos hoje arquivados, foi autorizado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, o cancelamento da propriedade fiduciária do ato R-9, em virtude de quitação. Protocolo nº.428362, Lº.1-BT, fls.267, talão nº.528628. Rio de Janeiro, 30 de outubro de 2020.//ALS

R-12-20051 – **PENHORA:**- Por Certidão da 5ª Vara Cível Regional do Méier desta Cidade, datado de 26/07/2022 e assinado eletronicamente pela Responsável pelo Expediente Cristina Raquel de Moura Frambach, por ordem do M.M. Juiz de Direito, extraída da ação de Procedimento Sumário – Despesas Condominiais/Condomínio em Edifício - Processo nº.0021219-37.2014.8.19.0208, movida pelo CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO FIGUEIRA, em face de ORLANDO BENEDITO JUNIOR, brasileiro, casado, auxiliar de escritório, CPF nº.064.963.928-62 e SHEILA MARIA MONTEIRO BENEDITO, brasileira, casada, CPF nº 843.189.967-00 ambos com endereço na Av. Marechal Rondon nº 994 Apt.º 402, contendo Termo de Penhora de 26/07/2022, o imóvel desta matrícula foi penhorado para garantia do pagamento de uma dívida no valor principal de R\$59.452,40, tendo sido nomeados os fiéis depositários do bem os executados. Protocolo nº.447262, Lº 1-BZ, fls.027, talão nº.550701. Rio de Janeiro, 07 de outubro de 2022.//ANK

O Oficial.

Rozaldo Graeff Vieira
Substituto
Matr. 94/4.815

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z32PR-73M8E-5NU9M-85LJZ>

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/Z32PR-73M8E-5NU9M-85LJZ>

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, registrados ou averbados até o momento de sua emissão. Certificando ainda as prenotações efetuadas na presente matrícula até o dia 12/05/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada por LEONARDO MASSENA CORREA (Matrícula: 94/24352) em 13/05/2026 - 07:59h.

RECIBO da certidão nº 26/005965, do 1º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de R\$ 193,54 de JONAS RYMER, pela emissão da presente certidão, solicitada em 13/05/2026. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

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
EFCS 94350 WJN
Protocolo: **26/005965**
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Rua Arquias Cordeiro, 486, Méier - Rio de Janeiro/RJ - Cep: 20.770-000