



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0071340-88

FICHA N.º 01

MATRÍCULA N.º 71340

IMÓVEL Rua Barão de Bom Retiro nº 1352 L.º 2-1/0 FLS. 10
Apts.401.

1º SRI

Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: Rua Barão de Bom Retiro nº 1352 Apts.401, com direito a uma vaga para guarda de automóvel indistintamente e fração ideal de 1/12 do respectivo terreno, na freguesia do Sagrado Novo, medindo/ o terreno na totalidade 15,44m de frente, 46,00m à esquerda em linha quebrada de 03 lances, e 14 em direção aos fundos, com 18,00m/ e 21 em direção ao lado direito com 10,00m e o 3º retornando a direção dos fundos com 18,00m, 36,00m à direita e 6,00m de fundos, .. confronta com o prédio nº 1364, à esquerda com o prédio nº 1340 e nos fundos com parte do terreno onde existe o prédio nº 12 da Rua Cardoso e parte com terreno onde existe o prédio nº 14 da Rua João Estreito. **PROPRIETÁRIO:** MARIO DA SILVA OLIVEIRA, brasileiro, separado consensualmente, industrial, CIO nº 001.895.707-25. **TÍTULO..** **ANOTAÇÃO:** R.2/54271 registrado em 17-02-1987 no 1º 2-F fls.040 (matrícula base). **INSCRIÇÃO:** 1.957.308-8. CL- 01361-5.....-168

R.1/71340 - VENDA: Por escritura de 21-12-1994 do 23º Ofício, 12 0195 fls.178, o proprietário acima vendeu o imóvel dessa matrícula a HAZARE NE CARVALHO FERREIRA, brasileira, solteira, maior, administradora, CIO nº 907.235.037-53, pelo preço de R\$15.000,00, pagas parte com recursos provenientes do P.E.T.B. O imposto de transmissão foi pago em 09-12-1994 pela guia nº 243625. Rio de Janeiro/ 06 de janeiro de 1995.....-168

R.2/71340 - COMPRA E VENDA C/ FGTS - Nos termos do Instrumento Particular de 31.03. 2005 e demais documentos hoje arquivados, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a Adriano Sobreira dos Santos, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens, vendedor, CPF 037.701.987-25, e sua mulher Adriana Cristina Gonçalves de Oliveira, brasileira, vendedora, CPF 045.468.947-08, residentes nesta cidade, pelo preço R\$53.000,00 sendo R\$5.894,33 com recursos da conta vinculada ao FGTS e R\$47.105,67 com financiamento. O imposto de transmissão foi pago pela guia 1016014 no valor de R\$1.957,78 em 01.04.05. Protocolo 274421 fls.204 L.º1-AK, talão 358907. Rio de Janeiro, 20 de abril de 2005..... jmt

R.3/71340 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: - Pelo título que deu origem ao R.2 acima os adquirentes na qualidade de fiduciários, deram o imóvel matriculado em alienação fiduciária à Caixa Econômica Federal CNPJ/MF nº.00.360.805/0001-04, em garantia de empréstimo no valor de R\$47.105,67, que com juros de 8,1600% e 8,4722% ao ano, taxas nominal e efetiva (e correção monetária), será pago em 240 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª prestação de acordo com a cláusula 6ª do referido contrato, 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\$57.000,00. Rio de Janeiro, 20 de abril de 2005..... jmt

Seio N.º 265
534012

Seio N.º 265
534012

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6KCGJ-FDJN5-6RLKK-MKX6G>



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0071340-88

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6KCGJFDJN5-6RLKK-MKX6G>

Av.4/71340 - CANC. DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Nos termos do Instrumento Particular de 03/06/2009, e demais documentos hoje arquivados, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R.3, em virtude de autorização dada pela credora. Prot. nº.320871, Lº.1-AV, fls. 001, talão nº. 407815. Rio de Janeiro, 25 de junho de 2009. *****TCP

R.5/71340 - COMPRA E VENDA:- Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem a Av.4, e demais documentos hoje arquivados, ADRIANO SOBREIRA DOS SANTOS, gerente, e sua mulher, ADRIANA CRISTINA GONÇALVES DE OLIVEIRA DOS SANTOS, cujo o nome ora se retifica no R.2, do lar, já qualificados no R.2, venderam o imóvel matriculado, a MARILENE AUGUSTO, brasileira, solteira, maior, corretora de imóveis, CPF nº. 981.520.767-91, pelo preço de R\$60.000,00, sendo: R\$1.440,00 do FGTS na forma de desconto e R\$58.560,00 do financiamento. O imposto de transmissão pago em 03/06/2009, através da guia nº 1376686, no valor de R\$2.011,79. Rio de Janeiro, 25 de junho de 2009. *****TCP

R.6/71340 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: - Ainda pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem ao Av.4, 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\$58.560,00, que com os juros de 5,0000% e 5,1163% ao ano, taxas nominal e efetiva, será pago em 240 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª prestação no dia 03/07/2009, 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\$70.000,00. Rio de Janeiro, 25 de junho de 2009. *****TCP

Av.7/71340 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Nos termos do Instrumento Particular de 23.07.2010 e demais documentos, hoje arquivados, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R.6 em virtude de quitação dada pela credora. Protocolo 334710 fls.24 Lº1-AZ, talão 422607. Rio de Janeiro, 10 de agosto de 2010. ***** jmt

R.8/71340 - COMPRA E VENDA COM FGTS - Pelo mesmo título da Av.7, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a Daniel Pimenta Machado, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, CPF 083.588.637.99, pelo preço de R\$88.000,00, sendo R\$5.639,14 com recursos próprios, R\$7.360,86 com FGTS e R\$75.000,00 com financiamento. O imposto de transmissão foi pago pela guia 1483724.8 no valor de R\$2.399,12 em 20.07.2010. Rio de Janeiro, 10 de agosto de 2010. *****jmt

R.9/71340 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: - Ainda pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem ao Av.7, o 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\$75.000,00, que com os juros de 7,6600% e 7,9347% ao ano, taxas nominal e efetiva, será pago em 300 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª prestação no dia 23.08.2010, 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\$88.000,00. Rio de Janeiro, 10 de agosto de 2010. ***** jmt

AV-10-71340 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE):- Conforme Ofício nº 125252/2019 - GIGAD/RJ de 02/12/2019, por solicitação da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº.00.360.305/0001-04, como Credor Fiduciário, foi o devedor DANIEL PIMENTA MACHADO, CPF nº 083.588.637-99, 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. Protocolo nº 422690, Lº 1-B, fls. 189, Talão nº 522192. Rio de Janeiro, 02 de abril de 2020. *****CG

R-11-71340 - PENHORA:- Nos termos do Ofício nº.411593/2021/OF, da 12ª Vara da Fazenda Pública desta cidade, assinado em 07/05/2021 pela M.M. Juíza Titular Drª. Kátia Cristina

Continua na ficha 02.

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: 092346.2.0071340-88

FICHA Nº 02

MATRÍCULA Nº 71340

IMÓVEL Rua Barão do Bom Retiro, nº.1352, Lº 2-X-0 FLS.10
aptº.401.

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Nascentes Torres, extraído dos autos da Execução Fiscal – Imposto Predial, processo nº.0371488-75.2016.8.19.0001, movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO em face de DANIEL PIMENTA MACHADO, já qualificado, contendo Auto de Penhora de 20/08/2020, o imóvel desta matrícula foi penhorado para garantir o pagamento de uma dívida no valor principal de R\$3.110,00 (exercício de 2014 e 2013), não foi nomeado o fiel depositário do bem. Protocolo nº.434151, Lº.1-BV, fls.053, talão nº.535386. Rio de Janeiro, 05 de julho de 2021.*****ALS

O Oficial.

VERA LÚCIA G. MACEDO
SUBSTITUTA
MAT. 94/4.X17

AV-12-71340 - **CONSIGNAÇÃO AO ATO ANTERIOR**:- Não tendo sido recolhido os emolumentos referentes ao registro da penhora objeto do ato precedente, somente será cancelado dito registro após o recolhimento dos mencionados emolumentos, salvo se a vencida na ação for a Fazenda Pública, (Decisão Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Proc. nº.29.682/97). Rio de Janeiro, 05 de julho de 2021.*****ALS

O Oficial.

VERA LÚCIA G. MACEDO
SUBSTITUTA
MAT. 94/4.X17

AV-13-71340 - **CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES**

(FIDUCIANTES): Nos termos do Ofício da CESAV-BU de 11/07/2022, hoje arquivado, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, solicitou o cancelamento da Constituição em Mora, objeto da AV-10, para possibilitar à credora um novo procedimento de intimação dos devedores. Protocolo nº 445707, Lº 1-BY, fls. 223, Talão nº 548807. Rio de Janeiro, 09 de agosto de 2022.*****CG

O Oficial.

VERA LÚCIA G. MACEDO
SUBSTITUTA
MAT. 94/4.X17

R-14-71340 - **PENHORA DOS DIREITOS DO FIDUCIANTE** - Por Termo de Penhora de 05/03/2021, da 7ª Vara Cível Regional do Méier desta Cidade, assinado eletronicamente pelo M.M. Juiz Titular, Dr. André Fernandes Arruda, extraído dos autos do Procedimento Comum – Enriquecimento sem Causa; Despesas Condominiais/Condomínio em Edifício, processo nº 0018471-61.2016.8.19.0208, movida por CONDOMINIO DO EDIFICIO BIANCA, em face de DANIEL PIMENTA MACHADO, o direito do fiduciante sobre o imóvel matriculado foi penhorado para garantia de uma dívida no valor principal, de R\$159.314,52, tendo sido nomeado fiel depositário do bem, DANIEL PIMENTA MACHADO. Protocolo nº 446337, Lº 1-BY, fls. 265, Talão nº 549606. Rio de Janeiro, 13 de setembro de 2022. //ANK

O Oficial.

VERA LÚCIA G. MACEDO
SUBSTITUTA
MAT. 94/4.X17

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6KCGJ-FDJN5-6RLKK-MKX6G>

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: 092346.2.0071340-88

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6KCGJFDJN5-6RLKK-MKX6G>

R-15-71340 – PENHORA DOS DIREITOS DOS FIDUCIANTES:- Protocolo nº.449544, Lº.1-BZ, fls.179, talão nº.553607 de 16/12/2022. Por Termo de Penhora, sobre o Direito e Ação, na forma do Art. 845, parágrafo 1º do Código de Processo Civil, da 6ª Vara Cível Regional do Méier, desta cidade, assinada eletronicamente em 04/11/2022, pela M.M. Juíza Titular Drª. Maria Aparecida Silveira de Abreu, extraída dos autos da Ação de Procedimento Sumário – (Cadastro ou Convolação até 17/03/2016)- Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício, Processo nº.0010056-65.2011.8.19.0208, movida pelo CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO BIANCA, inscrita no CNPJ nº.04.923.653/0001-01, com endereço nesta cidade, na Rua Barão do Bom Retiro, nº.1.352, Engenho Novo, em face de DANIEL PIMENTA MACHADO, brasileiro, solteiro, analista de sistemas, inscrito no CPF nº.083.588.637-99, residente e domiciliado nesta cidade na Rua Barão do Bom Retiro, nº.1352, aptº.401, Engenho Novo, contendo Termo de Penhora de 04/11/2022, foi penhorado o direito do fiduciante do imóvel desta matrícula para garantia o pagamento de uma dívida no valor principal de R\$6.455,06, tendo como fiel depositário do bem Daniel Pimenta Machado, acima qualificado. Rio de Janeiro, 07 de fevereiro de 2023. *****ALS

AV-16-71340 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE: - Protocolo nº. 442997, Lº. BY, fls. 043, talão nº. 545488 de 19/04/2022. Por requerimento do credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado, no Ofício nº. 257018/2022 datado de 18/04/2022, e intimações com resultado negativo via Registro de Títulos e Documentos e consequentemente intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 16/02/2023, 17/02/2023 e 23/02/2023, publicações nº.s 1055/2023, 1056/2023 e 1057/2023, foi o devedor: DANIEL PIMENTA MACHADO, CPF nº 083.588.637-99, 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, 27 de março de 2023. //ANK

AV-17-71340 – CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES (FIDUCIANTES) – Protocolo nº. 459124, Lº. 1-CB, Fls. 218, Talão nº. 565996 de 28/12/2023. Nos termos do Ofício da GIGAD – Gestão da Adimplência – RJ, datado de 12/12/2023, da credora fiduciária fica cancelado a AV-16, tendo em vista que os devedores purgaram a mora com relação às parcelas em atraso que ensejaram a constituição em mora. Rio de Janeiro, 26/01/2024. //ISB/SOE.

AV-18-71340 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE: Prenotação nº 458283, aos 30/11/2023. Por requerimento da credora fiduciária, já qualificada, no Ofício nº. 432136/2023 datado de 24/11/2023, 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 31/10/2024, 01/11/2024 e 04/11/2024, publicações nº.s 1481/2024, 1482/2024 e 1483/2024, respectivamente, foi o devedor: DANIEL PIMENTA MACHADO, CPF sob o nº 083.588.637-99, 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, 12/11/2024, averbado por ACV e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEVH 44833. SBK. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

AV-19-71340 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 468200, aos 11/12/2024. Nos termos do Escrito Particular de 18/11/2024 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 em Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, já qualificado (a), 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. Conforme ART. 26, Parágrafo 11 da LEI 9514/97 que a Penhora, Arresto, Bloqueio e Indisponibilidade de qualquer natureza não obstat a presente Consolidação. Base de cálculo do imposto de transmissão R\$251.565,65 que foi pago através da guia nº. 2620848, em 06/10/2023 no valor de R\$7.546,97. Rio de Janeiro, RJ, 23/01/2025, averbado por ACV e conferido por CSC. Selo de fiscalização eletrônica nºEEWM 95303 LXG. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

Continua na ficha 03



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0071340-88

FICHA N°:

03

MATRÍCULA:

71340

IMÓVEL: Rua Barão Do Bom Retiro, nº 1352, Apt 401.

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CIDADE DO RIO DE JANEIRO

AV-20-71340 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº 468200, aos 11/12/2024. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-19, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato nº. 855550375678, objeto do R-9, conforme art. 1.488 do Código de Normas – Parte Extrajudicial – da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 23/01/2025, averbado por ACV e conferido por CSC. Selo de fiscalização eletrônica nºEEWM 95304 DEI. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

AV-21-71340 - **LEILÕES NEGATIVOS**: Prenotação nº 472108, aos 22/05/2025. Nos termos do Escrito Particular de 13/05/2025 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, e demais documentos hoje arquivados, fica averbado que foram realizados os leilões **negativos**, consoante o disposto no artigo 27 da Lei 9.514/97 e artigo 1.491 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro – Parte Extrajudicial. Rio de Janeiro, RJ, 25/06/2025, averbado por MAO e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EEYN 30088 IGX. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-22-71340 - **QUITAÇÃO**: Prenotação nº 472108, aos 22/05/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem à AV-21 o(a) credor(a) fiduciário(a) declarou quitada a dívida objeto do R-9 desta matrícula. Rio de Janeiro, RJ, 25/06/2025, averbado por MAO e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYN 30089 NND. 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, registrados ou averbados até o momento de sua emissão. Certificando ainda as prenotações efetuadas na presente matrícula até o dia 05/08/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada por LEONARDO MASSENA CORREA (Matrícula: 94/24352) em 06/08/2025 - 08:46h.

RECIBO da certidão nº 25/011406, do 1º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de R\$ 158,56 de JONAS RYMER, pela emissão da presente certidão, solicitada em 06/08/2025. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

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 Eletrônica
EEZE 25299 UEH
Protocolo: 25/011406
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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6KCGJ-FD-JN5-6RLKK-MKX6G>

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