



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0070862-67

FICHA N.º 01.

MATRÍCULA N.º 70.862

IMÓVEL -Rua Barbosa da Silva,nº95,
aptº nº 216

L.º 2/V

FLS. 101

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL:- Aptº nº 216 à Rua Barbosa da Silva,nº95,e a fração ideal de 10,7/1.000 da totalidade do terreno na Freguesia do Engenho Novo e que mede:23,00ms de frente e fundos por 65,00ms de extensão de ambos os lados.Confronta, de um lado com o nº93,do outro com o de nº103 e nos fundos com os nºs81 e 83 da Rua Flack.**Proprietário:** Silvio Antonio da Silva,brasileiro,industrial,CPF nº003.394.157-20, casado pelo regime da total separação de bens com Maria da Conceição Cunha Silva.**Título Anterior:-** Livro 3/AG,fls.05,sob o nº23.992,registrado em 28.11.1944.Insc nº 1365682-2 .CL nº 6654-8-.-.-.-.

R/1-Nº 70.862 -Doação da Nda-Propriedade- Nos termos da escritura do 23º Ofício de Notas de 28.7.1993,L25931,fls.50,Silvio Antonio da Silva,assistido de s/m.Maria da Conceição Cunha Silva,dou a José Edgard Portella da Silva,brasileiro,solteiro,maior,industrial,CPF nº847.945.427-04(de 1/3);Silvia Maria Portella da Silva,brasileira,solteira,maior,industrial,CPF nº014.154.917-39(de 1/3);e Luiz Marcelo Portella da Silva,brasileiro,solteiro,maior,industrial,CPF nº847.946.077-68(de 1/3) da Nda-Propriedade do imóvel matriculado por CR\$1,00(para efeitos fiscais).O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 410.758-3 em 28.7.93.Rio de Janeiro,12 de abril de 1994.-.-.-.-.-.

R/2-Nº 70.862 -Usufruto:- Pela mesma escritura do R/1,o doador reservou para si,o usufruto vitalício do imóvel.Rio,12/04/1994.-.-.-.

Av.3/Nº 70.862 - Cancelamento:- Nos termos da petição de 25.02.1994, instruída pela certidão da 5ª Circunscrição do Registro Civil,da qual consta o óbito de Silvio Antonio da Silva,ocorrido em 17.01.94 ficando consequentemente cancelado o usufruto do R/2.Rio,12/4/1994.-.-.-.-.-.

AV.4/70.862:-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:- Por instrumento particular de 01/08/94, nos termos da Lei 4591/64, foi registrada hoje no Livro 3-A,Aux,fls. 310, nº 2871, a convenção de condomínio do imóvel matriculado. Rio de Janeiro,22 de setembro de 1994.-.-.-.-.-.

R.5/70862-VENDA:-Pelo Contrato Particular de 17.6.98, os proprietários qualificados no R.1, venderam a JORGE LUIS SIMÕES COSTA DA CUNHA, brasileiro, micro-empresário, CIC nº 073.723.218-83 e s/mulher

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6XLC7-GW27K-YXSLU-6C2TZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0070862-67

mulher MARIA DA PENHA SILVA SIMÕES, brasileira, micro-empresária, CIC nº 865.323.757-72, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, o imóvel matriculado por R\$ 16.200,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 498003 em 08.6.98. Rio de Janeiro, 30 de junho de 1998.-----AL

R.6/70862-HIPOTECA:-Pelo mesmo título do R.5, os adquirentes ali qualificados, deram o imóvel matriculado em hipoteca de 1º grau à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CGC 00.360.305/0001-04, para garantir uma dívida de R\$ 14.500,00, que com os juros de 4,3000% ao ano .. (nominal) e 4,3857% ao ano (efetiva) será paga em 240 prestações, mensais, vencendo-se a 1ª em 17.7.98. Rio de Janeiro, 30 de Junho de 1998.-----AL

Av 7/70862 - CANCELAMENTO - Nos termos do Instrumento Particular de 10/8/2000 hoje arquivado, foi autorizado pela credora o cancelamento da hipoteca objeto de R-6. Prot n° 230558 L°1/AA fls 280 Talão n°312823 Rio de Janeiro, 24 de agosto de 2000

R-8/70862 - VENDA - Pelo mesmo título da Av 7, os proprietários já qualificados no R-5, venderam o imóvel desta matrícula à Janaina da Cunha Silva, brasileira, solteira, professora, CPF n°023 914 627-19, pelo preço de R\$32 000,00, nele incluído o FGTS da compradora. O imposto de transmissão pago pela guia n°672590, no valor de R\$640,00, em 7/8/2000 Rio de Janeiro, 24 de agosto de 2000.//LGO

R-9/70862 - HIPOTECA - Ainda pelo mesmo título da Av.7. à adquirente no R-8 deu o imóvel desta matrícula em hipoteca de 1º grau à Caixa Econômica Federal - CEF., inscrita no CNPJ n°00 360 305/0001-04, para garantir uma dívida no valor de R\$30 126,62, que com os juros de 6,0000% e 6,1677% ao ano taxas nominal e efetiva, será paga em 300 meses, vencendo-se o primeiro encargo no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato Rio de Janeiro, 24 de agosto de 2000.//LGO

Av.10/70862 - CANC. DE HIPOTECA:- Nos termos do Instrumento Particular de 24.04.2007 hoje arquivado, a Credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.9. Protocolo n° 295779, L° 1-AP, fls. 128, talão n° 381308. Rio de Janeiro, 21 de maio de 2007.-----AL

R.11/70862 - COMPRA E VENDA:- Pelo mesmo Instrumento que deu origem a Av.10, JANAINA DA CUNHA SILVA, já qualificada que declara não viver em união estável com quem quer que seja, vendeu o imóvel desta matrícula a JORGE PEREIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro que declara não viver em união estável com quem quer que seja, servidor público estadual, inscrito no CPF n° 794.734.587-20, pelo preço de R\$43.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 20.04.2007, através da guia n° 1180052, no valor de R\$860,00. Rio de Janeiro, 21 de maio de 2007.-----AL

R.12/70862 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:- Ainda pelo mesmo Instrumento o adquirente na qualidade de fiduciante deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$34.400,00, que com os juros de 8,1600% e 8,4720% ao ano, taxas nominal e efetiva, será pago em 240 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal

Continua na ficha 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6XLC7-GW27K-YXSLU-6C2TZ>

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: 092346.2.0070862-67

FICHA Nº 02

MATRÍCULA Nº 70862

IMÓVEL Rua Barbosa da Silva nº 95 aptº. 216.

L.º 2-V

FLS. 101

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

em 24.05.2007, tudo na forma do artigo 22 da Lei 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do artigo 24, inciso VI, o valor de R\$43.000,00. Rio de Janeiro, 21 de maio de 2007. ~~AL~~

Av.13/70862 – **CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**:- Nos termos do Instrumento Particular de 14.04.2011 e demais documentos hoje arquivados, foi autorizado pela Credora, o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R.12, em virtude de quitação. Protocolo nº 342534, Lº 1-BA, fls. 245, talão nº 431064. Rio de Janeiro, 25 de abril de 2011. ~~*****~~ALS

R.14/70862 – **COMPRA E VENDA C/FGTS**:- Pelo mesmo Instrumento que deu origem a Av.13, JORGE PEREIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, servidor público estadual, inscrito no CPF nº 794.734.587-20, vendeu o imóvel desta matrícula a 1) VALMIR GOMES DE ANDRADE, brasileiro, solteiro, técnico em mecânica, inscrito no CPF nº 099.563.157-37 e 2) SUSILENE ALMEIDA SOUZA, brasileira, solteira, vendedora, inscrita no CPF nº 116.227.237-67, pelo preço de R\$75.000,00, sendo: R\$5.700,00 por recursos próprios, R\$2.300,00 através do FGTS e R\$67.000,00 do financiamento. O imposto de transmissão foi pago em 14.04.2011, através da guia nº 1561501, no valor de R\$1.500,00. Rio de Janeiro, 25 de abril de 2011. ~~*****~~ALS

R.15/70862 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**:- Ainda pelo mesmo Instrumento que deu origem a Av.13 os adquirentes na qualidade de fiduciários, deram o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$67.000,00, que com os juros de 4,5000% a.a. e 4,5941% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago em 300 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 14.05.2011, tudo na forma do Art. 22 da Lei n.º 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do Art. 24, inciso VI, o valor de R\$75.000,00. Rio de Janeiro, 25 de abril de 2011. ~~*****~~ALS

AV-16-70862 – **CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Instrumento Particular de 01/11/2019 hoje arquivado, foi autorizado pela credora o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R-15, em virtude de quitação. Protocolo nº 421503, Lº 1-B, fls. 110, Talão nº 520849. Rio de Janeiro, 13 de novembro de 2019. ~~*****~~CG

R-17-70862 - **COMPRA E VENDA**: Prenotação nº 468528, aos 20/12/2024. Nos termos do Escrito Particular nº 8.4444.3503955-6 de 12/12/2024, 1) VALMIR GOMES DE ANDRADE, brasileiro, solteiro, técnico de mecânica, CPF sob o nº 099.563.157-37, residente e domiciliado no Rio de Janeiro/RJ, 2) SUSILENE ALMEIDA SOUZA, brasileira, solteira, vendedora, CPF sob o nº 116.227.237-67, residente e domiciliada no Rio de Janeiro/RJ, vendeu(ram) o imóvel desta matrícula a ANA CLARA DA SILVA COSTA GONÇALVES, brasileira, solteira, proprietária de microempresa, CPF sob o nº 166.076.377-01, residente e domiciliada no Rio de Janeiro/RJ, pelo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6XLC7-GW27K-YXSLU-6C2TZ>

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: 092346.2.0070862-67

preço de **RS115.000,00**, sendo **RS7.351,00** de Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS115.000,00**, que foi pago pela guia nº 2772963, no valor de **RS3.450,00** em 13/12/2024. Rio de Janeiro, RJ, 28/01/2025, registrado por ACV e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nº EEW 95904 GCX. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial.*****

R-18-70862 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº **468528**, aos **20/12/2024**. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem ao R-17, o imóvel objeto desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede na Com Sede No Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia de uma dívida no valor de **RS92.000,00**, que será pago no prazo de 420 meses, taxas de juros 8.1600% a.a. (nominal), 8.4722% a.a. (efetiva), taxa de juros 0.6800% mensal (nominal e efetiva), 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 **RS117.500,00**. Rio de Janeiro, RJ, 28/01/2025, registrado por ACV e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nº EEW 95905 BLS. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial.*****

AV-19-70862 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**: Prenotação nº **474644**, aos **27/08/2025**. Por requerimento do **credor fiduciário**, já qualificado, no Ofício nº. 622012/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 26/08/2025, e intimação(ões) via Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade com resultado positivo, foi a devedora: **ANA CLARA DA SILVA COSTA GONÇALVES**, brasileira, solteira, proprietária de microempresa, CPF sob o nº 166.076.377-01, residente e domiciliada no Rio de Janeiro/RJ, já qualificada, intimada a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo a mesma purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, RJ, 11/12/2025, averbado por TSR e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EFAV 12619 WIP. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-20-70862 - **CEP**: Prenotação nº **474644**, 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**) sob o nº **20960-080**. Rio de Janeiro, RJ, 11/12/2025, averbado por TSR e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EFAV 12620 UFI. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-21-70862 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Prenotação nº **478852**, aos **22/01/2026**. Nos termos do Escrito Particular de 15/12/2025 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 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 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\$ 118.891,90**, que foi pago pela guia nº 2893273, no valor de **R\$ 3.566,76** em 19/11/2025. Rio de Janeiro, RJ, 24/03/2026, averbado por TSR e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 71649 OLG. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-22-70862 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº **478852**, aos **22/01/2026**. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-21, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato nº. 844443503955, objeto do R-18, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 24/03/2026, averbado por TSR e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 71650 UAB. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CONTINUA NA FICHA 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6XLC7-GW27K-YXSLU-6C2T2>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
70862

Ficha: 03

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO / RJ

CNM:
092346.2.0070862-67

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. 24/03/2026

Emolumentos.: R\$ 124,08
Selo.....R\$ 3,27
Ressag..... R\$ 2,48
Lei3217..... R\$ 24,81
Fundperj..... R\$ 6,20
Funperj..... R\$ 6,20
Funarpen..... R\$ 7,44
Funpgalerj... R\$ 0,00
Funpgt..... R\$ 0,00
Fundac..... R\$ 0,00
ISS..... R\$ 6,66
Total..... R\$ 181,14



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCH 71651 GYS
Vinculado ao protocolo 478852
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

ADRIANA DA SILVA BARBOSA (Matricula: 94/4819), Em 24/03/2026 - 16:51h
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/6XLC7-GW27K-YXSLU-6C2TZ>

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