



Valide aqui
este documento

IMÓVEL: Rua Araujo Leitão, nº910, aptº 301

FICHA N.º 01

CNM Nº 092346.2.0006733-06
MATRÍCULA N.º 6733

IMÓVEL

L.º 2/B FLS.153

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

4A-174-9475

IMÓVEL: Rua Araujo Leitão, nº910, aptº 301 e correspondente fração ideal de 1/17 do respectivo terreno, na Freguesia do Engenho Novo, medindo terreno 15,00m de frente, 14,50m nos fundos, por ... 30,00m de extensão de ambos os lados, confronta à direita com a rua Cabuçu, à esquerda com terreno s/nº, da rua Araujo Leitão, e, nos fundos com o nº309 da rua Cabuçu. **PROPRIETÁRIO:** AVELINO GONÇALVES PARDO, casado. **TÍTULO ANTERIOR:** Livro 3/DDD às fls.09 sob o nº 15561, registrado em 06.10.1939.-----sr

R.1/6731-PARTILHA - Certifico, que por Formal de Partilha extraído dos autos de inventário dos bens deixados por Avelino Gonçalves / Pardo, dado e passado pela 2ª VOS 1ª Ofício, em 21.10.76, assinado pelo Juiz Dr. José Rodrigues Batalha de Matos, contendo sentença / homologatória da partilha de 23.09.1976, proferida pelo Juiz Dr. / Dauro Ignácio da Silva, foi partilhado a Augusto Gonçalves, comerciante, casado com Deolinda Pinto Gonçalves, do lar, brasileiros, / residentes na rua Dr. Ferrari, nº89, o imóvel constante da matrícula acima pelo valor de Cr\$50.000,00 O imposto de transmissão no valor de Cr\$8.700,00 e Cr\$4.904,00 foram pagos em 30.10.75 e 17 de agosto de 1976, pelas guias nº2422316 e 2504315. Rio de Janeiro, 28 de fevereiro de 1977.-----sr

R.2/6733 - PARTILHA: Nos termos do Formal de Partilha extraído dos autos de inventário dos bens deixados pelo finado AUGUSTO GONÇALVES, processado pelo Juízo de Direito da 4ª V.O.S., assinado em 13.6.1991, pelo Juiz de Direito Dr. Asclepiades Eudócio Rodrigues, que homologou a partilha por sentença proferida em 07.6.91, o imóvel objeto desta matrícula avaliado em Cr\$150.000,00, foi partilhado em favor de: DEOLINDA PINTO GONÇALVES, viúva, do lar, CPF.nº.023438987-74; MARIZA GONÇALVES MORGADO, bióloga, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com ANASTÁCIO FERREIRA MORGADO, médico, inscritos respectivamente nos CPFs.nºs.339533687-53 e 207384127-91 e CARLOS AUGUSTO PINTO GONÇALVES, separado consensualmente, securitário, CPF.nº.407031857/72, todos brasileiros e residentes nesta cidade, na proporção de 1/2 para a viúva e 1/4 a cada um dos demais herdeiros. O imposto de transmissão foi pago em 25.11.91, pela guia nº.5.64/167945-5. Rio de Janeiro, 10 de janeiro de 1992.----- JS/

Av.3/6733-CASAMENTO: Nos termos de petição de 24.6.97 e certidão da 11ª CRC, Lª BE-124, fls.248, nº 49575, hoje arquivadas, consta o casamento de CARLOS AUGUSTO PINTO GONÇALVES, no estado civil de divorciado, com ANA MARIA SOARES DA COSTA, realizado em 09.4.94 pelo regime da comunhão parcial de bens, a qual passou a usar o nome de ANA MARIA SOARES DA COSTA GONÇALVES. Rio de Janeiro, 04 de Julho de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6NAJ7-Z9S4L-MLCNP-2DJNX>

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 Nº 092346.2.0006733-06

de 1997.-----
R.4/6733 - **COMPRA E VENDA:** Nos termos da escritura de 05.8.97, do 23º Ofício, L. 6989, fls. 92, DEOLINDA PINTO MONÇALVES, CARLOS AUGUSTO PINTO GONÇALVES e sua mulher ANA MARIA SOARES DA COSTA GONÇALVES, MARIZA GONÇALVES MORGADO e seu marido ANASTÁCIO FERREIRA MORGADO, acima qualificados, venderam o imóvel matriculado a MARCIA DOS SANTOS FERNANDES, brasileira, solteira, maior, bancária, CPF. nº. 806474567-53, pelo preço de R\$20.000,00. Imposto de transmissão pago em 16.7.97, pela guia nº. 427181. Rio de Janeiro, 13 de agosto de 1997.-----

AL

R.5/6733 - **HIPOTECA:** Pelo mesmo título do R.4, a adquirente deu o imóvel acima em hipoteca de 1º grau à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEG. nº. 00.360.305/0001-04, para garantir uma dívida no valor de R\$12.800,00, com os juros de 7,2000% e 7,4424% ao ano, taxas nominal e efetiva, será paga em 240 meses, vencendo-se a 1ª prestação em 05.9.97. Rio de Janeiro, 13 de agosto de 1997.-----

JS/

JS/

Av-6/06733 - **CANC. DE HIPOTECA** - Por Instrumento Particular de 09/02/2007, hoje arquivado, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca, objeto do R-5. Protocolo nº. 295981, Lº 1-AP, fls. 142, talão nº. 381520. Rio de Janeiro, 31 de maio de 2007.-----MVG.

R.7/6733 - **COMPRA E VENDA:** - Nos termos da escritura de 23/06/2008, do 24º Ofício de Notas desta cidade, Lº. 5697, fls. 089, a proprietária já qualificada no R. 4, vendeu o imóvel desta matrícula a Areta Veriana Ferreira dos Santos, brasileira, solteira, comerciante, CPF nº. 054.852.957-46, pelo preço de R\$20.000,00. O imposto de transmissão pago em 17/06/2008, pela guia nº. 1284788, no valor de R\$441,66. Prot. nº. 318946, Lº 1/AU, fls. 173, talão nº. 405792. Rio de Janeiro, 27 de abril de 2009.-----LGO.

AV-8-6733 - **INSCRIÇÃO E CL:** - Nos termos do requerimento de 10/04/2019 e talão do IPTU exercício 2019, fica averbada a inscrição municipal do imóvel desta matrícula sob o nº. 1.330.549-5 e C.L. sob o nº. 01206-2. Protocolo nº. 416555, Lº 1-BR, Fls. 080, talão nº. 515186. Rio de Janeiro, 26 de abril de 2019.-----ANK

R-9-6733 - **COMPRA E VENDA:** Nos termos do Instrumento Particular de 29/03/2019, e demais documentos hoje arquivados, ARETA VERIANA FERREIRA DOS SANTOS, brasileira, vendedora, CI nº. 099787400 expedida pelo IFP/RJ em 15/12/1998, CPF nº. 054.852.957-46, solteira, residente e domiciliada nesta cidade na Rua Araújo Leitão nº. 910 Apt.º 301 - Engenho Novo, vendeu o imóvel desta matrícula a REINALDO ANTONIO DA SILVA, brasileiro, professor de ensino superior, CI nº. 298644089 expedida pelo Detran/RJ em 21/11/2012, CPF nº. 391.354.387-20, solteiro, residente e domiciliado nesta cidade na Rua Senador Nabuco nº. 168 Apt.º 501 - Vila Isabel, pelo preço de R\$120.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 27/03/2019, no valor de R\$3.600,00, através da guia nº. 2242417. Protocolo nº. 416554, Lº 1-BR, Fls. 080, talão nº. 515185. Rio de Janeiro, 26 de abril de 2019.-----ANK

R-10-6733 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo Instrumento particular que deu origem ao R-9, 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\$96.000,00, que com os juros de 9,7978% a.a. e 10,2500% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago em 190 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 25/04/2019, tudo na forma do Art. 22 da Lei nº. 9.514/97.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6NAJ7-Z9S4L-MLCNP-2DJNX>



Valide aqui
este documento

CNM Nº 092346.2.0006733-06
MATRÍCULA Nº 6733

FICHA Nº 02

IMÓVEL Rua Araújo Leitão nº 910 Apt.º 301

L.º FLS.

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

sendo atribuído ao imóvel para efeitos do Art. 24, inciso VI, o valor de R\$120.000,00. nos termos do artigo 1.7265 do Código Civil. Rio de Janeiro, 26 de abril de 2019. //ANCK

AV-11-6733 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Ainda, pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem ao R-9, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1128087-5, Série 0319, garantida pela propriedade fiduciária objeto do R-10 na forma da Lei 10.931 de 02/08/2004. Rio de Janeiro, 26 de abril de 2019. //ANCK

AV-12-6733 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE:** - Protocolo nº. 452479, L.º 1-CA, fls. 075, talão nº. 557471 de 25/04/2023. Por requerimento do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificado, no Ofício nº. 364366/2023 - CESAV/BU datado de 19/04/2023, e intimação via 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade com resultado positivo, foi o devedor: **REINALDO ANTONIO DA SILVA**, 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, 17 de julho de 2023. *****FSF

AV-13-6733 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S):** Prenotação nº **468676**, aos **30/12/2024**. Por requerimento do **credor fiduciário**, já qualificado, no Ofício nº. 553885/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL datado de 26/12/2024 e retificado em 12/02/2025, 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 02/05/2025, 05/05/2025 e 06/05/2025, publicações nº.s 1602/2025, 1603/2025 e 1604/2025, respectivamente, foi o devedor: **REINALDO ANTONIO DA SILVA**, CPF sob o nº 391.354.387-20, 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, 09/06/2025, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYB 57533 VJE. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-14-6733 - **RETIFICAÇÃO:** Conserto nº. **1020**. De acordo com o artigo 213, inciso I, da Lei 6015/73, fica retificado o ato **R-1**, quanto ao número da matrícula, onde se lê **R-1/6731 - PARTILHA**, leia-se **R-1/6733 - PARTILHA**. Rio de Janeiro, RJ, 01/08/2025, averbado por ISB e conferido por ARV. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-15-6733 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº **473906**, aos **31/07/2025**. Nos termos do Escrito Particular de 16/07/2025 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, 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\$ 124.561,92**, que foi pago pela guia nº 2694013, no valor de **R\$ 3.736,86** em 29/05/2024. Rio de Janeiro, RJ, 21/08/2025, registrado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EEZE 28292 TJH. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - -

AV-16-6733 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA** :: Prenotação

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6NAJ7-Z9S4L-MLCNP-2DJNX>

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
6.733

Ficha: **02-V**

CNM:092346.2.0006733-06

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO / RJ

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

nº **473906**, aos **31/07/2025**. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-15, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato nº. 1.4444.1128087 objeto do R-10, bem como a Cédula de Crédito Imobiliário nº. 1.4444.1128087-5, objeto da AV-11, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 21/08/2025, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZE 28293 UDQ. 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. 21/08/2025

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
EEZE 28294 QMH
Vinculado ao protocolo 473906
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

ADRIANA DA SILVA BARBOSA (Matricula: 94/4819), Em 21/08/2025 - 11:54h
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/6NAJ7-Z9S4L-MLCNP-2DJNX>