



Valide aqui
este documento

CNM: 088583.2.0046074-22

MAT. 46.074

RUA PINHEIRO DA CUNHA Nº 185 - PRÉDIO E TERRENO

FLS. 01

Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

RUA SETE DE SETEMBRO, 32 - 4º ANDAR
CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ

718440

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

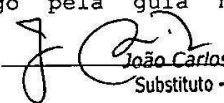
MATRÍCULA Nº 46.074 Lº 20/4 FLS. 144

IMÓVEL: - Prédio situado na Rua Pinheiro da Cunha nº 185, na freguesia do Engenho Velho, e respectivo terreno, medindo 20,05m de frente pela Rua Pinheiro da Cunha; lado direito 28,00m, confrontando com terreno de Abel Tavares de Lacerda, onde está sendo levanta da construção; lado esquerdo 26,50m, confrontando com o prédio nº 195, e nos fundos 23,10m pela Rua Pinheiro da Cunha.- Inscrição nº 630.996.- CL 8691.- **Proprietários:**- ARMINDO CARDOSO, comerciante e sua mulher MARIA DA CONCEIÇÃO SOARES, de prendas do lar, ambos portugueses, casados pelo regime da comunhão de bens, portadores das carteiras de identidade expedidas pelo SRE, registros nºs.1.205.546 e 1.205.872, emitidas em 09-05-1973 e 15-06-1973, inscritos no CPF sob o nº 004.651.517-87, residentes e domiciliados nesta cidade.- **Título de Propriedade:** - Lº 3-AM, nº 22956, fls. 243, deste Cartório.- "Habite-se" concedido em 1º de setembro de 1959.-

R-1/46.074 - PROMESSA DE VENDA:- De acordo com a escritura de 25 de junho de 1979 (por certidão de 04-07-1979), lavrada em notas do 7º Ofício, desta cidade (Lº 2275, fls. 37, Ato nº 17), re-ratificada por outra de 6 de agosto de 1981, das mesmas notas (Lº 2453, fls. 18v, Ato nº 28), os proprietários, qualificados na matrícula, prometeram vender o imóvel pelo preço de Cr\$5.900.000,00, pagável na forma do título, a MANUEL DA COSTA, português, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens com ERMELINDA TEIXEIRA DA COSTA, portador da carteira de identidade expedida pelo IFP, registro nº 01054829-7, emitida em 03-05-1978, inscrito no CPF sob o número 009.704.337-00, residentes e domiciliados nesta cidade, sendo o contrato em caráter irrevogável e irretroatável, com imissão depose.- Rio de Janeiro, 15 de setembro de 1981.-

R-2/46.074 - COMPRA E VENDA:- De acordo com a escritura de 6 de agosto de 1981, lavrada em notas do 7º Ofício, desta cidade (Livro 2453, fls. 18v, Ato nº 28), os proprietários qualificados na matrícula, venderam o imóvel pelo preço de Cr\$5.900.000,00, a MANUEL DA COSTA, já qualificado no R-1.- O imposto de transmissão foi pago em 11 de setembro de 1979, pela guia nº 2455094.- Rio de Janeiro, 15 de setembro de 1981.-

R.3-46074/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 525374 de 25/05/2011) De acordo com o instrumento particular de 28/04/2011 (contrato nº 155551138894), hoje microfilmado, MANUEL DA COSTA, português, comerciante, CPF/MF nº 009.704.337-00 e sua mulher ERMELINDA TEIXEIRA DA COSTA, portuguesa, do lar, CPF/MF nº 058.461.177-32, casados pelo regime de comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, venderam o imóvel desta matrícula à PREMIER COMÉRCIO DE MATERIAIS E EQUIPAMENTOS DE LIMPEZA E SERVIÇOS LTDA, CNPJ nº 05.906.293/0001-94, com sede nesta cidade, pelo preço de R\$380.000,00, dos quais R\$80.000,00 foram satisfeitos com recursos próprios. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 1568606 em 11.05.2011.-

Rio de Janeiro, 21 de junho de 2011. O Oficial: 

Substituto - Mat.: 94/1723

CONTINUANO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ACJ3U-6VWXX-BR6LA-KTJ4K>



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



Valide aqui
este documento

CNM: 088583.2.0046074-22

R.4-46074/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 525374 de 25/05/2011) De acordo com o documento que deu origem ao ato R.03, o(a)(s) adquirente(s) ali mencionado(a)(s) e qualificado(a)(s), na qualidade de fiduciante(s), deu o imóvel desta matrícula em Alienação Fiduciária a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, em garantia de uma dívida de **R\$300.000,00** a ser paga em 120 meses, calculada pelo Sistema de Amortização: SAC, à Taxa Anual de Juros de 12,7303% (nominal) e 13,5001% (efetiva), com vencimento da 1ª prestação de acordo com o disposto na cláusula quinta, no valor total de R\$5.723,00; tudo na forma do artigo 22 da Lei nº 9514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do artigo 24, Inciso VI, o valor de R\$410.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do Título.-----

Rio de Janeiro, 21 de junho de 2011. O Oficial: _____

João Carlos A. Sequeiros
Substituto - Mat.: 94/1723

AV.5-46074/INDISPONIBILIDADE SOBRE O DIREITO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: Protocolo: 639921 de 29/07/2020. Documento(s) apresentado(s): Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens/CNIB, hoje microfilmada. Número do protocolo CNIB: 202007.2815.01248794-IA-400. Data do pedido: 28/07/2020. Construção: Indisponibilidade sobre o direito à aquisição do imóvel desta matrícula. Solicitante/Instituição: TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - RJ - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1 REGIAO - Fórum/Vara: RJ - CABO FRIO - RJ - 2A VARA DO TRABALHO DE CABO FRIO. Em face de: PREMIER COMÉRCIO DE MATERIAIS E EQUIPAMENTOS DE LIMPEZA E SERVIÇOS LTDA ME PREMIER MULTISERVICOS LTDA, CNPJ nº 05.906.293/0001-94, com sede nesta cidade. Número do Processo: 00008325820145010432.-----

Selo Eletrônico: EDLP 59326 ZYZ.

Rio de Janeiro, 17 de agosto de 2020. O Oficial: _____

João Carlos A. Sequeiros
Substituto - Mat.: 94/1723

R.6-46074/PENHORA SOBRE O DIREITO À AQUISIÇÃO: Protocolo: 632418 de 09/10/2019. Documentos apresentados: Mandado de Penhora e Avaliação - PJe datado de 19/09/2018, Auto de Penhora e Avaliação 11/10/2018, Ofício nº 219/2019-2VTCF de 03/10/2019, Ofício nº 129/2020-2VTCF de 18/05/2020 e Ofício nº 275/2020-2VTCF de 16/10/2020 expedidos pela 2ª Vara do Trabalho de Cabo Frio/RJ, hoje microfilmados. Construção: Penhora sobre o direito à aquisição do imóvel desta matrícula, por determinação da MMA. Juíza Dra. Renata Orvita Leconte de Souza. Ação: Trabalhista. Número do Processo: ATSum 0000832-58.2014.5.01.0432. Movida por: ROBERTO MOURA DE LIMA FILHO, CPF/MF nº 003.170.577-40. Em face de: PREMIER COMÉRCIO DE MATERIAIS E EQUIPAMENTOS DE LIMPEZA E SERVIÇOS LTDA - ME, CNPJ nº 05.906.293/0001-94. Valor da dívida: R\$5.943,25. Depositário do bem: Antonio Paulo da Silva, CPF/MF nº 506.687.067-91.-----

Selo Eletrônico: EDNV 27414 WRR.

Rio de Janeiro, 04 de novembro de 2020. O Oficial: _____

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

AV.7-46074/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA NEGATIVA/EDITAL/DECURSO DE PRAZO: Protocolo: 663634 de 09/03/2022. Documentos apresentados: Ofícios nº 242034/2022 - CESAV/BU datados de 09/03/2022, 16/05/2022, 08/08/2022 e 09/09/2022; e Ofício nº 5805-A/2022 de 16/05/2022 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, na qualidade de credora fiduciária no ato R.4 desta matrícula, instruídos pelas Certidões Negativas expedidas em 13/06/2022 e 07/10/2022 pelo 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Cartas de Notificação nºs 1952324 e 1955379), hoje microfilmados. Encargos vencidos e não pagos: 28/10/2020 à 28/04/2021. Base Legal: Artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017. Nome da devedora fiduciante que foi intimada via publicação do Edital: PREMIER COMÉRCIO DE MATERIAIS E EQUIPAMENTOS DE LIMPEZA E SERVIÇOS LTDA ME, CNPJ nº 05.906.293/0001-94, com sede nesta cidade. Datas e números das Publicações do Edital Eletrônico: 18/10/2022 (Publicação nº 970/2022), 19/10/2022 (Publicação nº 971/2022) e 20/10/2022 (Publicação nº 972/2022) no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico - (www.registrodeimoveis.org.br), conforme determina o Provimento CGJ/RJ nº 56/18 de 11.12.2018 publicado no D.O. de

Continua na próxima folha: 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ACJ3U-6VWXX-BR6LA-KTJ4K>

46074

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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



Valide aqui
este documento

CNM: 088583.2.0046074-22

RUA PINHEIRO DA CUNHA N° 185

MATRÍCULA N° 46074

FLS. 2

13/12/2018; tendo decorrido o prazo (15 dias) para a purgação da mora, nos termos do artigo 26 parágrafos 1° e 4° da Lei n° 9.514/97.

Selo Eletrônico: EEIF 62201 MTO.

Rio de Janeiro, 18 de novembro de 2022. O Oficial:

João Carlos A. Sequeiros
Substituto - Mat.: 94/1723

AV.8-46074/CANCELAMENTO DA INTIMAÇÃO (AV.7): Protocolo: 696178 de 02/07/2024. Documento apresentado: Ofício n° 484112A/2024 de 01/07/2024, hoje digitalizado. Intimação cancelada: A constante do ato AV.7. Motivo: Em virtude de autorização da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF. Selo Eletrônico: EETG 90452 CU2. Rio de Janeiro, 09 de julho de 2024. Ato assinado eletronicamente por Allan Souza da Silva, Oficial Substituto, Matrícula n° 94/16128-.

AV.9-46074/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA POSITIVA/DECURSO DE PRAZO: Protocolo: 694856 de 03/06/2024. Documento(s) apresentado(s): Ofícios n° 484112/2024 - CESAV/BU de 31/05/2024, 02/07/2024 e 16/07/2024, todos da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, na qualidade de credora fiduciária no ato R.4 desta matrícula, instruídos pela Certidão Positiva expedida em 29/07/2024 pelo 2° Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Carta de Notificação n° 1161326), hoje digitalizados. Encargos vencidos e não pagos: 28/10/2020 à 28/04/2021. Base Legal: Artigo 12 do Provimento CGJ/RJ n° 02/2017. Nome da devedora fiduciante que foi intimada: PREMIER COMÉRCIO DE MATERIAIS E EQUIPAMENTOS DE LIMPEZA E SERVIÇOS LTDA, CNPJ n° 05.906.293/0001-94. Data da notificação: 29/07/2024; tendo assim, decorrido o prazo de 15 (quinze) dias estabelecido para a purgação da mora, nos termos do artigo 26 da Lei n° 9.514/97. Selo Eletrônico: EEUC 21670 NQS. Rio de Janeiro, 23 de agosto de 2024. Ato assinado eletronicamente por João Carlos Alves Sequeiros, Oficial Substituto, Matrícula n° 94/1723-.

AV.10-46074/CANCELAMENTO DA INTIMAÇÃO (AV.9): Protocolo: 699490 de 11/09/2024. Documento apresentado: Ofício n° 484112/2024-CESAV/BU de 11/09/2024, hoje digitalizado. Intimação cancelada: A constante do ato AV.9. Motivo: Em virtude de autorização da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF. Selo Eletrônico: EEOP 37629 PDA. Rio de Janeiro, 18 de setembro de 2024. Ato assinado eletronicamente por Allan Souza da Silva, Oficial Substituto, Matrícula n° 94/16128-.

AV.11-46074/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA POSITIVA/DECURSO DE PRAZO: Protocolo: 710867 de 27/06/2025. Documento(s) apresentado(s)/digitalizado(s): Ofícios n° 604470/2025 de 27/06/2025, 07/07/2025, 22/08/2025 e 02/09/2025 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, na qualidade de credora fiduciária no ato R.4 desta matrícula, instruídos pela Certidão Positiva expedida em 26/09/2025 pelo 2° Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Carta de Notificação n° 1171166). Encargos vencidos e não pagos: 28/10/2020 a 28/04/2021. Base Legal: Artigo 12 do Provimento CGJ/RJ n° 02/2017. Nome da devedora fiduciante que foi intimada: PREMIER COMÉRCIO DE MATERIAIS E EQUIPAMENTOS DE LIMPEZA E SERVIÇOS LTDA ME, CNPJ n° 05.906.293/0001-94, com sede nesta cidade, na pessoa de sua sócia administradora Barbara Cristina da Silva, CPF/MF n° 025.650.977-86. Data da notificação: 25/09/2025; tendo assim, decorrido o prazo de 15 (quinze) dias estabelecido para a purgação da mora, nos termos do artigo 26 da Lei n° 9.514/97. Selo Eletrônico: EDSK 95441 NDF. Rio de Janeiro, 29 de outubro de 2025. Ato assinado eletronicamente por João Carlos Alves Sequeiros, Oficial Substituto, Matrícula n° 94/1723-.

AV.12-46074/CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 718440 de 15/12/2025. Título(s) Aquisitivo(s)/digitalizado(s): Requerimentos datados de 12/12/2025 e 17/12/2025 e Ofício n° 604470/2025 de 12/12/2025, ambos da Credora Fiduciária. Devedora Fiduciante/Transmitente: PREMIER COMÉRCIO DE MATERIAIS E EQUIPAMENTOS DE LIMPEZA E SERVIÇOS LTDA, CNPJ n° 05.906.293/0001-94. Adquirente do imóvel desta matrícula: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, com sede em



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

CNM:088583.2.0046074-22

MATRÍCULA	FOLHA
46.074	02-V

11º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ

Brasília - DF. Motivo da Consolidação: Falta de purgação de mora no prazo legal, em que foi constituída devedora, a fiduciante acima qualificada. Base Legal: Artigo 26 parágrafo 7º da Lei 9.514/97. Valor atribuído para consolidação da propriedade: R\$ 449.086,76. Número da guia do imposto de transmissão: 2649410. Data do pagamento do imposto de transmissão: 06/02/2024. Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$ 2.709.007,17. **Selo Eletrônico**: EFAZ 61931 EKQ. Rio de Janeiro, 29 de dezembro de 2025. Ato assinado eletronicamente por Leonardo Sequeiros Pereira, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/4670-. - - - - -

AV.13-46074/CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R.4): Protocolo: 718440 de 15/12/2025. Documentos apresentados/digitalizados: Os documentos que deram origem ao ato AV.12. Alienação Fiduciária cancelada: A constante do ato R.4 desta matrícula. **Motivo**: Em virtude da consolidação de propriedade constante do ato AV.12, conforme disposto do Artigo 1.488, do CNCGJ/RJ. **Selo Eletrônico**: EFAZ 61932 MFA. Rio de Janeiro, 29 de dezembro de 2025. Ato assinado eletronicamente por Leonardo Sequeiros Pereira, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/4670-. - - - - -

AV.14-46074/INSCRIÇÃO PREDIAL E CÓDIGO DE LOGRADOURO: Base Legal/Documento(s): Artigo 213, Inciso I, alínea a, da Lei nº 6015/73, c/c artigo 1.375, Inciso I, alínea a, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e documentos que deram origem aos atos AV.12 e AV.13. Inscrição Predial do imóvel: **0.630.996-7**. Código de Logradouro: **08.691-8**. Rio de Janeiro, 29 de dezembro de 2025. Ato assinado eletronicamente por Allan Souza da Silva, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/16128-. - -

Os Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro.-----

De acordo com o Art. 1055, § 1º do CNCGJ, essa certidão consigna **as prenotações efetuadas até o dia anterior à data de sua expedição**, bem como os registros ou averbações. **Essa certidão foi confeccionada em 29/12/2025 às 15:58h.**-----

CERTIDÃO - 11º REGISTRO DE IMÓVEIS

Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da Ficha-Matrícula a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6015 de 31/12/1973, dela constando a situação jurídica, todos os eventuais ônus reais, indisponibilidades, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. O referido é verdade.

Emolumentos:	108,60
20% FETJ:	21,72
5% Fundperj:	5,43
5% Funperj:	5,43
5,26% I.S.S.:	5,83
6% Funarpen:	6,51
2% PMCMV:	2,17
Selo Fiscal:	2,87
Total:	158,56

Rio de Janeiro, 29/12/2025.

ASSINADO DIGITALMENTE

Eunice do R. da Silva (Escrevente), Matr. 94/13872
Iraelson F. da Silva (Escrevente), Matr. 94/21754
Ismael M. F. dos Anjos (Escrevente), Matr. 94/20837
Marcos Andre da S. Ribeiro (Escr.), Matr. 94/14737
Ricardo G. da Conceição (Escrevente), Matr. 94/17231
Maria Cristina R. de Souza (Escrevente), Matr. 94/18611

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EFAZ 61933 UGP



Consulte a validade do selo em:
<https://www.tjrj.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ACJ3U-6VWXX-BR6LA-KTJ4K>