



Valide aqui
este documento

6º Registro de Imóveis da Comarca da Capital - RJ

Estrada Adhemar Bebiano Nº257, Lojas H.I. - Del Castilho - RJ

tel.: (21) 2203-1002 - www.6ri-rj.com.br

Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Filho

Oficial Titular

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

093617.2.0007241-29

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FCHA: 1

MATRÍCULA Nº 7.241

DATA 30/05/1977

**C.L.
INSCRIÇÃO**

IMÓVEL * CASA XIII COM ENTRADA PELO Nº 196 DA RUA CLARIMUNDO DE MELO, construída em terreno que mede na totalidade 6,00m de frente e fundos, 12,00m à direita 12,50m do lado esquerdo, confronta a direita com o terreno da casa XIV, a esquerda com terreno de casa XII e nos fundos com terreno do prédio 192 da mesma rua.-

PROPRIETÁRIO = ANTONIO ANGELO DE SOUSA e s/mulher MAMEDIA MURAT DE SOUSA, brasileiros, residentes nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por escritura de 19-5-72. do 20º Ofício, livro 1419, fls. 18v.- transcrito neste Registro no livro 3DT.fl. 201, sob o nº 966, digo nº 96396, em 5-2-75.-Eu registrei. O Oficial

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

R - 1 - 7241 - 30-5-77 - PROMESSA DEVENDA

DEVEDORES * ANTONIO ANGELO DE SOUSA e s/mulher, acima qualificados.- CREDOR MARIA MAURILDA BENAMOR MURATORE, brasileira, viúva, do lar, residente nesta cidade -CPF- 408.070.707 TÍTULO - Escritura de 6-7-76, do 4º Ofício, livro 1497, fls. 17v.- VALOR - CR\$130.000,00. digo VALOR CR\$250.000,00, recebidos com sinal CR\$120.000,00, devendo o restante ser pago na forma do título. CONDIÇÕES * Irrevogável e irratável, tendo sido o credor imitado na posse do imóvel na data do título. Eu, registrei O Oficial.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

R - 2 - 7241 - 20/09/82 - COMPRA E VENDA

ADQUIRENTE - MARIA MAURILDA BENAMOR MURATORE, brasileira, viúva, do lar, IFP nº 1.768.161, CPF nº 408.070.707/00, residente nesta Cidade. TRANSMITENTES - ANTONIO ANGELO DE SOUSA, funcionário público digo funcionário autárquico e sua mulher MAMEDIA MURAT DE SOUSA, do lar, brasileiros, casados pela c/bens, residentes nesta Cidade, IFP nºs 3.355.927 e 1.712.268 respectivamente, CPF nº 000.225.357/72. FORMA DO TÍTULO - Escritura do 5º Ofício de Notas desta Cidade, de 17/05/1982, livro 2788, fls. 49, ato 44. PREÇO - Cr\$ 250.000,00. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - Guia nº 24-59259, de 13/09/1976. Eu, registrei. O Oficial.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

R - 3 - 7241 - 29/01/92 - DOAÇÃO

ADQUIRENTE - LEONARDO BENAMOR MURATORE, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, IFP nº 04551776-0, CPF nº 725.462.987/04, residente nesta Cidade. TRANSMITENTE - MARIA MAURILDA BENAMOR MURATORE, viúva, qualificada acima. FORMA DO TÍTULO - Escritura do 5º ofício de Notas desta Cidade, de 23/12/1991, livro 3309, fls. 147. VALOR - Cr\$ 1,00 para efeito fiscais. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - Guia nº 391.483-8, em 19/12/1991. Eu, registrei. O Oficial.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 1 - 7241 - 29/01/1992 - GRAVAME

CERTIFICO que, o imóvel desta matrícula foi doado ao adquirente no ato R/3, gravado com as cláusulas INCOMUNICABILIDADE e INALIENABILIDADE e ainda com a cláusula de REVERSÃO, de conformidade com o artº 1174 do CCB, isto é, ocorrendo o óbito do donatário, o bem doado volta ao patrimônio do doador. Eu, averbei. O Oficial.

(CONTINUA NO VERSO)

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VQB9B-G2WGN-MJE7U-UERL7>

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

6º Registro de Imóveis da Comarca da Capital - RJ

Estrada Adhemar Bebiano Nº257, Lojas H.I. - Del Castilho - RJ

tel.: (21) 2203-1002 - www.6ri-rj.com.br

Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Filho

Oficial Titular

093617.2.0007241-29

MATRÍCULA Nº 7.241

FICHA 1 VERSO

AV - 2 - 7241 - 12/02/2019 - CANCELAMENTO DE GRAVAMES - (Prot. 438.152).

Certifico, nos termos da escritura do 34º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 081, Fls. 074, de 18/12/2018, que a doadora MARIA MAURHILDA BENAMOR MURATORE, no ato R.3 retro, qualificada no ato R.2 cancelou os gravames por ela impostos no ato AV.1 retro, ficando a plenitude do direito real da propriedade em favor de LEONARDO BENAMOR MURATORE, já qualificado. O Oficial

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 3 - 7241 - 07/06/2023 - HABITE-SE - (Prot. 487.244).

Certifico, nos termos do requerimento datado de 28/04/2023, instruído pela certidão nº 23/0128/2023, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação, Subsecretaria de Controle e Licenciamento Urbanístico, datada de 26/04/2023, para declarar que foi concedida licença de legalização de substituição de projeto aprovado, para legalização de construção de prédio residencial, com 125,90m² de área construída, designado por Casa "13", situada na RUA CLARIMUNDO DE MELO, Nº 196; tendo o "HABITE-SE" sido concedido em 26/04/2023. Selo de fiscalização eletrônico nº EELT 87243 CGF. O Oficial

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 7 - M - 7241 - RETIFICAÇÃO: Com fulcro no artigo 2º, inciso I da Lei 6.015/73, foram retificados os números de ordem dos atos anteriores, para: **R.1, R.2, R.3, AV.4, AV.5 e AV.6.** Averbação concluída aos 11/07/2024, por Thiago (15794).

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 8 - M - 7241 - CONSIGNAÇÃO: Certifico que, os atos desta matrícula foram transportados para o sistema de fichas soltas, nesta data, transcrito o conteúdo da ficha de matrícula original e lançados os atos em rigorosa ordem sequencial, conservando a numeração original, conforme determinado no art. 336º do Provimento nº 149 de 30 de agosto de 2023. Averbação concluída aos 11/07/2024, por Thiago (15794).

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 9 - M - 7241 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº 503031, aos 24/06/2024. De acordo com o título e demais documentos acostados, inclusive a certidão municipal, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 0.012.363-8, e CL (Código de Logradouro) nº 01.750-9. Averbação concluída aos 11/07/2024, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nº EETJ 98945 EKE.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

R - 10 - M - 7241 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 503031, aos 24/06/2024. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária nº 1.4444.2330442-1, de 21/06/2024, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, LEONARDO BENAMOR MURATORE, porteiro, já qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **R\$230.000,00**, a GABRIELA FERREIRA CORREIA, brasileira, solteira, servidora pública municipal, inscrita no CPF/MF sob o nº 130.932.267-83, residente e domiciliada nesta cidade e FAGNER DUARTE DE MOURA, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de microempresa, inscrito no CPF/MF sob o nº 055.666.697-60, residente e domiciliado nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: **R\$46.000,00** com recursos próprios e o restante, ou seja, **R\$184.000,00** com recursos do financiamento concedido pela instituição financeira, o qual é garantido pela alienação fiduciária. As demais condições e obrigações ajustadas constam do instrumento. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$230.000,00**, guia nº 2.657.266. Registro concluído aos 11/07/2024, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nº EETJ 98946 UED.

(CONTINUA NA FICHA 2)

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VQB9B-G2WGN-MJE7U-UERL7>

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

6º Registro de Imóveis da Comarca da Capital - RJ

Estrada Adhemar Bebiano Nº257, Lojas H.I. - Del Castilho - RJ

tel.: (21) 2203-1002 - www.6ri-rj.com.br

Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Filho

Oficial Titular

093617.2.0007241-29

MATRÍCULA Nº 7.241	FICHA 2
R - 11 - M - 7241 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 503031, aos 24/06/2024. Pelo mesmo instrumento antes referido, o imóvel objeto desta matrícula foi ALIENADO FIDUCIARIAMENTE, na forma da Lei nº 9.514/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$184.000,00, a ser paga em 420 prestações mensais sobre as quais incidirão juros correspondentes à taxa efetiva de 9.9900% ao ano. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 11/07/2024, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nº EETJ 98947 BBT. ALEXANDRE JORGE FERREIRA Escritor Substituto Mat. 94/22299 AV - 12 - M - 7241 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº 503031, aos 24/06/2024. De acordo com o instrumento particular de 21/06/2024 antes referido, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.2330442-1 Série 0624, representativa da integralidade do crédito objeto da alienação fiduciária constituída no ato R-11 desta matrícula. Averbação concluída aos 11/07/2024, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nº EETJ 98948 AGT. ALEXANDRE JORGE FERREIRA Escritor Substituto Mat. 94/22299 AV - 13 - M - 7241 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 518350, aos 27/08/2025. Pelo requerimento de 26/08/2025, formulado pela credora, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Imóveis e feita pelo Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal dos devedores GABRIELA FERREIRA CORREIA e FAGNER DUARTE DE MOURA, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 06/11/2025, 07/11/2025 e 10/11/2025, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 13/01/2026, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nº EFAX 11952 BWN. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escritor Substituto, 22299 - - - - - AV - 14 - M - 7241 - CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO: Prenotação nº 524238, aos 27/02/2026. De acordo com o disposto no Art. 440-AQ, IV, a, 2 do Provimento 149/2023 CNJ de 03/09/2023 c/c Art. 5º da Instrução Normativa RFB nº 2.275/2025, e com base na certidão do Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais, emitida em 20/03/2026, fica averbado que o imóvel desta matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário Brasileiro sob o nº SHE648R-8. Averbação concluída aos 27/03/2026, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EFCE 57947 QZD. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escritor Substituto, 22299 - - - - - AV - 15 - M - 7241 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 524238, aos 27/02/2026. Pelos requerimentos de 26/02/2026 e 06/03/2026, hoje arquivados, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 60 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: R\$ 253.909,70. Base de cálculo do imposto de transmissão: R\$ 284.308,87, guia nº	

CONTINUA NO VERSO

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

6º Registro de Imóveis da Comarca da Capital - RJ
Estrada Adhemar Bebianno Nº257, Lojas H.I. - Del Castilho - RJ
tel.: (21) 2203-1002 - www.6ri-rj.com.br
Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Filho
Oficial Titular

SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

LIVRO 2

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA Nº:	CNM:	FICHA Nº:
7.241	093617.2.0007241-29	02-V
2.907.896.Averbação concluída aos 27/03/2026, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nºEFCE 57948 NBY.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - - AV - 16 - M - 7241 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 524238, aos 27/02/2026. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-11 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, nos requerimentos do AV-15. Averbação concluída aos 27/03/2026, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nºEFCE 57949 LPV.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - AV - 17 - M - 7241 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CREDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº 524238, aos 27/02/2026. Fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário objeto do AV-12, da presente matrícula, face à autorização dada pela credora, pelos requerimentos do AV-15. Averbação concluída aos 27/03/2026, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nºEFCE 57950 TMG.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VQB9B-G2WGN-MJE7U-UERL7>



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

6º Registro de Imóveis da Comarca da Capital - RJ

Estrada Adhemar Bebiano Nº257, Lojas H.I. - Del Castilho - RJ

tel.: (21) 2203-1002 - www.6ri-rj.com.br

Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Filho

Oficial Titular

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 7241, extraída nos termos do art. 19 da Lei 6015/73, tendo como o último ato praticado AV-17 no dia 27/03/2026, dela constando todos os eventuais ônus reais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. Busca realizada às 12:16 do dia 06/04/2026. Expedida em 06/04/2026.

6º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro - RJ Oficial Registrador: Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Filho Emolumentos: R\$ 124,08 Fundgrat: R\$ 2,48 Lei 3217: 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 Selo: R\$ 3,27 ISS: R\$ 6,66 Total: R\$ 193,54	Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EFCE/59028 BMA  Consulte a validade do selo em: http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico
---	--

Documento assinado eletronicamente na forma dos Prov. 47/2015 CNJ e 45/17 CGJ que regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos Registros de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro.

Recebemos do CEF - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL a importância acima descrita referente à certidão nº 006278.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VQB9B-G2WGN-MJE7U-UERL7>