



Valide aqui
este documento

CNM Nº 092346.2.0046670-87
MATRÍCULA Nº 46.670

FICHA Nº 01

IMÓVEL RUA PADRE ILDEFONSO PENALBA Nº 412 L.º 2/M FLS. 189
APTº 202

1º SRI

Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

4I-296-59896

IMÓVEL: Aptº 202 (em construção), à Rua Padre Ildefonso Penalba nº 412, com a fração ideal de 61,97 / 597,75, com direito a uma vaga para estacionamento de veículo, indistintamente de sua localização, na Freguesia do Engenho Novo, medindo o terreno 10,00m de frente e fundos por 32,50m de extensão de ambos os lados, confrontando à direita com o nº 420, à esquerda com o nº 402, e aos fundos com o nº 14 da rua Guarabira. PROPRIETÁRIO: M.G.E. MONTEIRO GOULART ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA, CGC nº 30.458.210/0001-99. TÍTULO ANTERIOR: Lº 2/J, fls.165, R-2, Mat. 34.192, registrado em 11/1 de 1984. Memorial de Incorporação objeto do R-5, Mat. 34.192, registrado em 24/09/84.....

R-1/ Nº 46.670 - HIPOTECA: Por Instrumento Particular de 20/8/84, a proprietária se tornou devedora da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CGC nº 00.360.305/00198-08, dentre outros do imóvel matriculado, da quantia de R\$208.781.052,50, que com os juros de 10% ao ano e taxa efetiva de 10,4713% ao ano, será paga em 18 meses. Rio de Janeiro, 24 de setembro de 1984.....*

Av-2/Nº 46.670 - HABITE-SE - Nos termos da petição e certidão de nº 249.949, hoje arquivadas, o aptº desta matrícula foi construído cujo "Habite-se" foi concedido em 11/07/85, OND nº 00341/85. Rio de Janeiro, 18 de julho de 1985.....*

AV,3/46670 - ADITAMENTO: Fica aditado a matrícula para constar o FRE 1.733.395 - C.L.8878. Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 1985.-

AV.4/46670 - DESLIGAMENTO: Nos termos do Contrato Particular de 03 de setembro de 1985, a credora autorizou o desligamento da hipoteca objeto do R.1. Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 1985.....

R.5/46670 - COMPRA E VENDA: Pelo mesmo título da AV.4, a proprietária já qualificada, vendeu o imóvel matriculado a FLAVIO FIRMINO PINTO, aposentado, CPF nº009.346.827-04, casado pelo regime da comunhão de bens com SÓLANGE MARIA REIS FIRMINO PINTO, do lar, brasileiros, residentes nesta cidade, pelo valor de R\$112.714.690.00 im posto de transmissão foi pago pela guia de nº464057616-8 em 26 de agosto de 1985. Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 1985.....

R.6/46670 - HIPOTECA: Pelo mesmo título da AV.4, os adquirentes deram o imóvel matriculado em 1ª hipoteca a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para garantir uma dívida no valor de R\$101.443.221, que será paga em 276 prestações mensais e sucessivas, aos juros de 9,6% ao ano - vencendo-se a 1ª prestação 30 dias contados do título. Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 1985.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/44VG5-NCBED-KHGS9-UKWP9>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/44VG5-NCBED-KHGS9-UKWP9>

CNM Nº 092346.2.0046670-87

Janeiro, 12 de dezembro de 1985.....PM

Av.7/46670 - **CANCELAMENTO:** Nos termos do instrumento particular de 23.08.99 hoje arquivado, foi autorizado pela credora o cancelamento da hipoteca objeto do R.6. Rio de Janeiro, 11 de novembro de 1999.....AL

R.8/46670 - **COMPRA E VENDA:** Nos termos da escritura de 05/10/2000 do 11º Ofício, Lº2968, fls.167, os proprietários, qualificados no R.5, venderam o imóvel matriculado a GUIARONE ALVES BRITO, brasileiro, engenheiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com WILSILENE MENDONÇA GUIMARÃES BRITO, CPF nº937.508.457-15, pelo preço de R\$19.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 27/09/2000 pela guia nº684939 no valor R\$766,42. Protocolo nº23216, Lº1-AB, fls.84, talão nº314463. Rio de Janeiro, 19 de outubro de 2000.*****VGM

Av.9/46670 - **RETIFICAÇÃO:-** De acordo com o artigo 213, inciso I da Lei 6.015/73, fica retificado no R.8, para tornar certo o CPF de GUIARONE ALVES BRITO que é nº "937.508.467-15", e não como constou. Rio de Janeiro, 26 de junho de 2013.*****ALS

R.10/46670 - **COMPRA E VENDA C/ FGTS:** Nos termos do Instrumento Particular de 20/06/2013, e demais documentos hoje arquivados, Wilsilene Mendonça Guimarães Brito, brasileira, auxiliar de escritório, inscrita no CPF sob o nº 849.305.607-30 e seu marido Guiarone Alves Brito, brasileiro, engenheiro, inscrito no CPF sob o nº 937.508.467-15, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, venderam o imóvel desta matrícula a 1) Bruno Luiz Prates Rodrigues, brasileiro, solteiro, funcionário público municipal, RG nº 115425175, expedido pelo Detran/RJ em 21/08/2006, inscrito no CPF sob o nº 082.003.137-27, 2) Natalia Silva de Melo, brasileira, solteira, psicóloga, RG nº 119723542, expedido pelo IFP/RJ em 24/04/1996, inscrita no CPF sob o nº 086.743.247-03, e 3) Ronaldo Dias de Melo, brasileiro, vendedor, RG nº 03.648.220-6, expedido pelo Detran/RJ em 24/01/2010, e sua mulher Silvia Maria da Silva de Melo, brasileira, auxiliar de laboratório, RG nº 74672, expedido pelo COREN/RJ em 29/04/1986, inscrita no CPF sob o nº 694.566.827-49, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, pelo valor de R\$215.000,00; sendo R\$2.764,02 com recursos próprios, R\$30.735,98 através do FGTS, R\$181.500,00 do financiamento. O imposto de transmissão foi pago em 20/06/2013, através da guia nº 1793648, no valor de R\$4.300,00. Protocolo nº 365835, Lº 1-BF, fls. 299, talão nº 456207. Rio de Janeiro, 09 de julho de 2013.//////LFT

R.11/46670 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R.10, os adquirentes na qualidade de fiduciários deram 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\$181.500,00, que com juros de 8,5101% a.a. e 8,8500% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago no prazo de 289 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o 1º encargo mensal em 20/07/2013, tudo na forma do art.22 da Lei nº 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do art.24, inciso VI, o valor de R\$223.000,00. Rio de Janeiro, 09 de julho de 2013.//////LFT

Av.12/46670 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Ainda pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R.10, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0328072-1 Série 0613, garantida pela propriedade fiduciária objeto do ato R.11, na forma da Lei nº 10.931 de 02/08/2004. Rio de Janeiro, 09 de julho de 2013.//////LFT

AV-13-46670 - **ADITAMENTO** - De acordo com o artigo 213 inciso I, da Lei 6.015/73, fica aditado o R-10 desta matrícula, para constar o CPF de RONALDO DIAS DE MELO sob nº 404.723.887-20. Rio de Janeiro, 29 de maio de 2018.*****CG

Continua na ficha 02.



Valide aqui
este documento

FICHA Nº:

02

CNM:

092346.2.0046670-87

MATRÍCULA:

46670

IMÓVEL: Rua Padre Ildefonso Penalba nº.412 aptº.202.



PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

AV-14-46670 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**: Protocolo nº.453879, Lº. 1-CA, fls. 168, talão nº. 559219 de 20/06/2023. Por Ofício nº. 380222/2023 de 02/06/2023 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, e demais documentos ora arquivados bem como intimação(ões) via 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade com resultado positivo, foi os devedores **BRUNO LUIZ PRATES RODRIGUES, CPF nº. 082.003.137-27, NATALIA SILVA DE MELO, CPF nº. 086.743.247-03, RONALDO DIAS DE MELLO, CPF nº. 404.723.887-20 e SILVIA MARIA DA SILVA DE MELO, CPF nº.694.566.827-49**, já qualificados intimados a pagarem os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo os mesmos purgado a mora no prazo legal, são aqui certificados esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, 29/09/2023. *****ALS

AV-15-46670 - **CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA**: Prenotação nº 470593, aos 20/03/2025. Nos termos do Escrito Particular, datado de 12/02/2025 e retificado em 05/05/2025 a requerimento do **credor fiduciário**, já qualificado, fica cancelada a constituição em mora do ato AV-14, referente ao contrato nº. 144440328072. Rio de Janeiro, RJ, 09/06/2025, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EEYB 57536 ZSM. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-16-46670 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**: Prenotação nº 468675, aos 30/12/2024. Por requerimento do **credor fiduciário**, já qualificado, no Ofício nº. 553883/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL datado de 26/12/2024, e intimação(ões) via Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade com resultado positivo, foi o devedor: **BRUNO LUIZ PRATES RODRIGUES, CPF sob o nº 082.003.137-27** 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 nº EEYB 57537 HYP. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-17-46670 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Prenotação nº 475708, aos 30/09/2025. Nos termos do Escrito Particular de 18/08/2025 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\$ 244.620,78**, que foi pago pela guia nº 2696241, no valor de **R\$ 244.620,78** em 05/06/2024. Rio de Janeiro, RJ, 12/11/2025, averbado por MAO e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EFAF 84834 KFX. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-18-46670 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CCI**: Prenotação nº 475708, aos 30/09/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-17, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R-11, bem como a Cédula de Crédito Imobiliário nº. 144440328072, objeto da AV-12, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 12/11/2025, averbado por MAO e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EFAF 84835 RPK. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/44VG5-NCBED-KHGS9-UKWP9>

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

MATRÍCULA
46.670

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO / RJ

CNM:092346.2.0046670-87

Ficha: **02-V**

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

AV-19-46670 - INSCRIÇÃO, CL E CEP: Prenotação nº **475708**, aos **30/09/2025**. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem ao AV-17, fica averbada a inscrição municipal do imóvel desta matrícula sob o nº. 1.733.399-8 e C.L nº. 08878-1, bem como fica averbado o Código de Endereçamento Postal (CEP) sob o nº **20775-020**, de acordo com o comprovante extraído do sítio eletrônico dos Correios. Rio de Janeiro, RJ, 12/11/2025, averbado por MAO e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAF 84836 ZMC. 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. 12/11/2025

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 Eletrônica
EFAF 84837 JXW
Vinculado ao protocolo 475708
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

VERONICA DA RIN (Matricula: 94/17683), Em 12/11/2025 - 16:07h

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/44VG5-NCBED-KHGS9-UKWP9>