



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0048368-37

FICHA N.º 01

MATRÍCULA N.º 48368

IMÓVEL Rua Caiapó, nº 49 apto. 801

L.º 2-X

FLS. 262

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CIDADE DO RIO DE JANEIRO

4j-21-60400

IMÓVEL: Apartamento 801 (em construção) a fração ideal de 1/44 do respectivo terreno, com direito a uma vaga de garagem indistintamente a rua Caiapó, nº 49, na Freguesia do Engenho Novo, medindo o terreno designado por Lote 2 do P.A. 37696 em sua totalidade: 35,93m de frente pela rua Caiapó; 35,93m nos fundos; 40,64m à direita e 41,07m à esquerda, confronta pela frente com a rua Caiapó; à direita com o Lote 1 da rua Caiapó; à esquerda com o Lote 3 da rua Caiapó, e aos fundos com os prédios 102, 108, 114, 120-fundos, 128 e 136 da rua Padre Roma. **PROPRIETÁRIA:** HINDI CIA BRASILEIRA DE HABITAÇÕES, CGC nº. 60.904.810/0001-02, com sede em São Paulo. **TÍTULO ANTERIOR:** L.º 2-H, fls. 474 nº 26154 (base), registrado em 27/05/81 e 2-J, fls. 41 nº 33244 R.1 (desmembramento), registrado em 13/07/81. Rio de Janeiro, 28 de novembro de 1984.....LC

R.1/48368 - MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: A requerimento da proprietária foi registrado nesta data sob nº 1, o Memorial de Incorporação do prédio a que se refere o imóvel desta matrícula no L.º 2-H, fls. 235 nº 48078. O presente registro é feito na forma do parágrafo 7º Artº. 414 do Ementário da Corregedoria com redação dada pelo provimento 74/83 de 23/06/83. Rio de Janeiro, 28 de novembro de 1984.=LC

R.2/48368 - HIPOTECA: Por Instrumento Particular de 18/03/1985, a proprietária deu a Caixa Econômica Federal, CGC nº. 00.360.305/019808, em hipoteca de 1º grau, o imóvel matriculado, juntamente com outros em garantia de financiamento concedido pela credora a Caixa de Construções de Casas Para o Pessoal do Ministério da Marinha, CGC nº. 00.394.502/0058-80, no valor de CR\$10.273.192.588,80, que com os juros de 10% ao ano e correção monetária, será pago em 19 meses. Rio de Janeiro, 21 de março de 1985.....LC

AV.3/48368 - CONSTRUÇÃO: Nos termos do requerimento de 24.12.1985, e certidão da Prefeitura do Rio de Janeiro - Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, nº255754 de 18.12.1985 e C.N.D. número 251651 hoje arquivadas, foi construído o imóvel acima com "Habite-se" de 17.12.1985. Rio de Janeiro, 23 de janeiro de 1986.....PI

AV.4/48368 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA: Nos termos de instrumento particular de 23-01-1987 e demais documentos previstos em Lei, pelos quais a credora no R.2, autorizou o desligamento da unidade acima da hipoteca objeto. Rio de Janeiro, 21 de agosto de 1987.....LC

R.5/48368 - COMPRA E VENDA: Nos termos do mesmo instrumento, pelo qual a proprietária já qualificada na matrícula, vendeu o imóvel objeto a JORGE FRANCISCO DA SILVA JUNIOR, militar, casado pelo regime

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HBQAV-VFVQJ-NZ52D-NWCAA>

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: 092346.2.0048368-37

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HBQAV-VFVQJ-NZ52D-NWCAA>

da comendação parcial de bens com AVELINA DENISE DA SILVA, estudante brasileiros, inscritos nos CPFs. N.ºs. 406.004.087-87 e 611.074.817 72, pelo valor de Cr\$371.734,40. O imposto de transmissão foi pago pela guia de nº 464-200491-9 em 15-01-1987. Rio de Janeiro, 21 de agosto de 1987.-----LGN

R.6/48368 - HIPOTECA: Nos termos do mesmo instrumento, pelo qual os adquirentes já qualificados no R.5, tornaram-se devedores em 1º grau da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, de valor de Cr\$296.372,00 a ser pago em 192 meses, juros de 10,0% ao ano, vencendo-se a 1ª prestação em 30 dias após a data do instrumento. Rio de Janeiro, 21 de agosto de 1987.-----LGN

AV.7/48368 - INSCRIÇÃO E CL: O imóvel objeto está inscrito no IRE sob o nº 1.796.042 e no CL nº 08388. Rio de Janeiro, 21 de agosto de 1987.-----LGN

Av.8/48368 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Por Instrumento Particular de 13.12.95, na forma da Lei 4591/64, foi registrada hoje no IATV 3-4-EX.; fls.350 nº 3069, e arquivada a Convenção de Condomínio do imóvel desta matrícula. Rio de Janeiro, 05 de Dezembro de 1996.-----AL

R.9/48368 - PENHORA - Nos termos do Mandado de Penhora do Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública desta cidade assinado em 24/11/2006, pela escrivã Aurea Correa Braga Camara da Almeida extraído dos autos de Execução Fiscal nº 2005.120.024773-3, movida pelo Município do Rio de Janeiro, contra Jorge Francisco da Silva Junior, contendo Auto de Penhora e Depósito de 21/11/2006, o imóvel matriculado foi penhorado para garantir o principal no valor de R\$371,54, ficando como depositário do bem, Avelina Denise da Silva, RG 424930 M Mar. Protocolo nº 297402, Lº1-AP, fls.236, talão nº 383033. Rio de Janeiro, 17 de julho de 2007.***VGM

Av.10/48368 - CONSIGNAÇÃO AO ATO ANTERIOR - Não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da penhora objeto do ato precedente, somente será cancelado dito registro contra o recolhimento dos mencionados emolumentos, salvo se a vencida na ação for a Fazenda Pública (Decisão Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Proc. nº 29.682/97). Rio de Janeiro, 17 de julho de 2007.***VGM

Av.11/48368 CANC. DE HIPOTECA: - Nos termos do Instrumento Particular de 12/11/2008 e demais documentos hoje arquivados, foi autorizado pela credora o cancelamento da hipoteca objeto do R.6. Prot. nº 328654, Lº1/AX, fls.087, talão nº 413881. Rio de Janeiro, 03 de dezembro de 2009.////LGO

Av.12/48368 - CANCELAMENTO DE PENHORA - Nos termos do Ofício 1082/2010 da 12ª Vara de Fazenda Pública, desta cidade, assinado pelo Juiz Dr. João Felipe Nunes Ferreira Mourão em 09.04.2010, hoje arquivado, fica cancelada a penhora objeto o R.9, com ônus para a parte. Protocolo 330729 fls.58 Lº1-AY, talão 418284. Rio de Janeiro, 20 de abril de 2010.***jmt

Av.13/48368 - DIVÓRCIO: - Nos termos do requerimento de 18/05/2010, e cópia da certidão de 09.02.2010, sob o Termo nº 6697, fls. 57, Lº B-23 da 1ª Circunscrição/RJ, hoje arquivados, fica averbado o divórcio de JORGE FRANCISCO DA SILVA JUNIOR e AVELINA DENISE DA SILVA, que continuou com o uso do nome de solteira, conforme sentença de 04/02/1997, do MM. Juiz da 9ª Vara de Família da Comarca da Capital/RJ. O imóvel ficará em condomínio na proporção de 50% para cada um. Prot. nº 332020, Lº 1-AY, fls. 144, talão nº 419675. Rio de Janeiro, 25 de maio de

Continua na ficha 02.

Selo N.º
2805/2.0

Selo N.º
2805/2.0

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: 092346.2.0048368-37

FICHA Nº 02

MATRÍCULA Nº 48368

IMÓVEL Rua Caiapó nº 49 aptº. 801.

Lº 2-M FLS 262

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CIDADE DO RIO DE JANEIRO

2010. ~~48368~~ *****TCP

R.14/48368 - **COMPRA E VENDA**: - Nos termos do Instrumento Particular de 08/06/2010, e demais documentos hoje arquivados, 01) AVELINA DENISE DA SILVA, pensionista, CPF nº.611.859.817-72, e 02) JORGE FRANCISCO DA SILVA JUNIOR, militar, CPF nº.406.004.087-87, ambos brasileiros e divorciados, venderam o imóvel desta matrícula a LUIZ PAULO ASSUMPÇÃO DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, militar em geral, CPF nº.053.512.857-62, pelo preço de R\$90.000,00. O imposto de transmissão pago através da guia nº.1483263, em 22/06/2010, no valor de R\$2.183,98. Prot. nº.333049, Lº1-A Y, fls.213, talão nº.420803. Rio de Janeiro, 24 de junho de 2010. ~~48368~~ *****LGO.

R.15/48368 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: - Pelo mesmo título que deu origem ao R.14, o adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel matriculado 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\$78.000,00, que com os juros de 5,0000% a.a. e 5,1163% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago em 300 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 08/07/2010, 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\$93.000,00. Rio de Janeiro, 24 de junho de 2010. ~~48368~~ *****LGO.

Av.16/48368 - **CANC. DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Instrumento Particular de 10/01/2014 e demais documentos hoje arquivados, foi autorizado pela credora o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R.15, em virtude de quitação. Protocolo nº 371677, Lº 1-BH, fls. 088, Talão nº 462627. Rio de Janeiro, 06 de fevereiro de 2014. ~~48368~~ *****CG

R.17/48368 - **COMPRA E VENDA** - Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao ato Av.16, LUIZ PAULO ASSUMPÇÃO DE SOUZA, brasileiro, solteiro, servidor público estadual, CPF nº 053.512.857-62, assistido por sua companheira ADRIANA GUSMÃO DA ROSA, brasileira, solteira, servidora pública federal, CPF nº 113.167.047-77, vendeu o imóvel matriculado a JANAINA MAGALHAES ANGELO, brasileira, solteira, militar, RG nº 098889132 expedida por IFP/RJ em 22/08/1991 e CPF nº 044.674.567-75, pelo preço de R\$390.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1851234, no valor de R\$7.800,00 em 03/02/2014. Rio de Janeiro, 06 de fevereiro de 2014. ~~48368~~ *****CG

R.18/48368 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Ainda pelo mesmo Instrumento que deu origem ao ato Av.16, a adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel matriculado 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\$350.000,00 que com os juros de 8,5101% a.a. e 8,8500% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago no prazo de 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 10/02/2014, 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\$400.000,00. Rio de Janeiro, 06 de fevereiro de 2014. ~~48368~~ *****CG

Av.19/48368 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Ainda pelo mesmo Instrumento, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.444.0498851-5, Série 0114, garantida pela propriedade fiduciária objeto do ato R.18, na forma da Lei 10.931 de 02/08/2004. Rio de Janeiro, 06 de fevereiro de 2014. ~~48368~~ *****CG

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HBQAV-VFVQJ-NZ52D-NWCAA>

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: 092346.2.0048368-37

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HBQAV-VFVQJ-NZ52D-NWCAA>

AV-20-48368 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DA DEVEDORA (FIDUCIANTE): Conforme Ofício nº. 138957/2019 - CEF - GIGAD/RJ datado de 18/12/2019 e Ofícios de Notificação nº 21333/2019 e 21334/2019 de 30/12/2019, por solicitação da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº.00.360.305/0001-04, como Credora Fiduciária, foi a devedora JANAINA MAGALHAES ANGELO, já qualificado no R-17, CPF nº. 044.674.567-75, intimada 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. Protocolo nº 423121, Lº 1-B, fls. 218, Talão nº 522676. Rio de Janeiro, 14 de fevereiro de 2020. *****CG

AV-21-48368 - CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA DA DEVEDORA (FIDUCIANTE): Nos termos do Ofício nº. 271890/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, da credora fiduciária datado de 10/05/2022, fica cancelada a AV-20, tendo em vista que a devedora purgou a mora com relação às parcelas em atraso que ensejaram a constituição em mora. Protocolo nº.443529, Lº.1-BY, fls.078, talão nº.546087. Rio de Janeiro, 12 de agosto de 2022. ////////////ANK

O Oficial.

Rozaldo Graeff Vieira
Substituto
Matr. 94/4.815

AV-22-48368 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DA DEVEDORA (FIDUCIANTE): Conforme Ofício nº.271890/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU datado de 10/10/2022, intimações com resultado positiva via Registro de Títulos e Documentos, foi a devedora JANAINA MAGALHÃES ANGELO, já qualificado no R-17, 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 dos devidos efeitos legais. Protocolo nº.447293, Lº.1-BZ, fls.029, talão nº.550731. Rio de Janeiro, 28 de dezembro de 2022. ////////////ANK

O Oficial.

Rozaldo Graeff Vieira
Substituto
Matr. 94/4.815

AV-23-48368 - CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE): Prenotação nº 468004, aos 03/12/2024. Nos termos do Escrito Particular, datado de 21/11/2024, fica cancelada a AV-22, tendo em vista que a devedora purgou a mora, em relação as parcelas em atraso que ensejaram a constituição em mora. Rio de Janeiro, RJ, 08/01/2025, averbado por ASB e conferido por RGF. Selo de fiscalização eletrônica nº EEVY 37008 XQI. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

AV-24-48368 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): Prenotação nº 463253, aos 19/06/2024. Por requerimento da credora fiduciária, já qualificada, no Ofício nº. 491912/2024 datado de 14/06/2024, retificado em 22/07/2024, e intimação(ões) via Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade com resultado positivo, foi a devedora: JANAINA MAGALHAES ANGELO, CPF sob o nº 044.674.567-75, 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, 30/01/2025, averbado por ASB e conferido por CSC. Selo de fiscalização eletrônica nºEEWM 96120 AIG. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

AV-25-48368 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 470283, aos 10/03/2025. Nos termos do Escrito Particular de 15/01/2025, retificado em 19/03/2025 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita 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) e(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\$436.672,60 que foi pago através da guia nº. 2686270, em 17/05/2024 no valor de R\$13.100,18. Rio de Janeiro, RJ,



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
48.368

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO / RJ

CNM:092346.2.0048368-37

Ficha: 03

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

07/04/2025, averbado por TSR e conferido por RGF. Selo de fiscalização eletrônica n°EEXL 23646 YDK. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial. - - - - -

AV-26-48368 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CCI: Prenotação n° 470283, aos 10/03/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-25, fica cancelada a alienação fiduciária contrato n° 1.4444.0498851, objeto do R-18, bem como a Cédula de Crédito Imobiliário, objeto da AV-19, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 07/04/2025, averbado por TSR e conferido por RGF. Selo de fiscalização eletrônica n°EEXL 23647 WAL. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial. - - - - -

AV-27-48368 - ATUALIZAÇÃO DA INSCRIÇÃO E C.L.: Prenotação n° 470283, aos 10/03/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-25, fica atualizado a inscrição no cadastro municipal sob o n°. 1.796.041-0 e C.L. n°. 0.6817-1. Rio de Janeiro, RJ, 07/04/2025, averbado por TSR e conferido por RGF. Selo de fiscalização eletrônica n°EEXL 23648 BCP. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial. - - - - -

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. 07/04/2025

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
EEXL 23649 XNP
Vinculado ao protocolo 470283
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

ADRIANA DA SILVA BARBOSA (Matricula: 94/4819), Em 07/04/2025 - 15:27
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/HBQAV-VFVQJ-NZ52D-NWCAA>