



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0035466-40

IMÓVEL: Nº 59 - Rua Mario Calderario Aptº 104

FICHA Nº 01

MATRÍCULA Nº 35.466

IMÓVEL

L. 2/J FLS. 358

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: Apartamento 104, do edifício situado na Rua Mario Calderário, nº 59, e a fração ideal de 1/18 do terreno na freguesia do Engenho Novo, medindo 11,00m de frente e fundos por 60,00m de extensão de ambos os lados, confrontando à direita com o prédio nº 15, à esquerda com o de nº 27-A, e, aos fundos com os nºs. 72 e 80 da Rua Curupaiti. **PROPRIETÁRIOS:** DEOCLECIO LUIZ DE QUEIROZ, mecânico, e sua mulher CARMELITA FRANCISCA DE QUEIROZ, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF nº 060.256.097-72, e, CARLOS ROBERTO DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, funcionário da CTB, CPF nº 052.161.487-00, residentes e domiciliados nesta cidade. (na proporção de 1/2 do imóvel para cada um). **TÍTULO ANTERIOR:** Livro 3-OF, fls. 252, sob o nº 95.114, em 15.01.1973. Inscrição - 593.269 - OL. 6473. Rio de Janeiro, 23 de dezembro de 1981. JCRS.-

R.1/35.466 - PROMESSA DE VENDA DE 1/2 DO IMÓVEL - Nos termos da escritura de 12.06.1973, lavrada em notas do 22º Ofício, desta cidade, livro 1381, fls. 84v, passada por certidão na mesma data, DEOCLECIO LUIZ DE QUEIROZ e sua mulher CARMELITA FRANCISCA DE QUEIROZ já qualificados na matrícula, prometeram vender a CARLOS ROBERTO DE SOUZA, já qualificado na matrícula, 1/2 do imóvel desta matrícula, pelo valor de Cr\$15.000,00, pagáveis na forma do título. Contrato irrevogável e irretratável, com imissão de posse. Rio de Janeiro, 23 de dezembro de 1981. JCRS. -.-.-.-.-

R.2/35.466 - VENDA DE 1/2 DO IMÓVEL - Nos termos da escritura de 01.06.1981, lavrada em notas do 22º Ofício, desta cidade, livro 2165, fls. 126, ato 34, foi efetivada a promessa de venda de 1/2 do imóvel, objeto do ato R.1, pelo valor de Cr\$15.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 04.05.1981, pela guia nº 13/004229. Rio de Janeiro, 23 de dezembro de 1981. JCRS -.-.-.-.-

Av.3/35466 - RETIFICAÇÃO - Fica retificado a matrícula para tornar certo que o CPF de Carlos Roberto de Souza é 042.161.487/00 e não 052.161.487/00 conforme ofício do 22º Ofício de Notas, arquivado - nesta data - Rio de Janeiro, 12 de abril de 1982 -:-:-:-:-NGH

R.4/35466 - COMPRA E VENDA: Nos termos da escritura de 24-05-1989.. Lº 3827 fls.197 do 24º Ofício desta cidade, o proprietário acima... qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula a MARIA DE LOURDES ARAUJO FREITAS, brasileira, do lar, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com FRANCISCO DE FREITAS, residente nesta cidade, CPF 112.132.304-97, pelo preço de NCz\$10.000,00. O imposto de transmissão pago pela guia nº 11144/89 em 24-05-1989. Rio de Janeiro, 15 de junho de 1989.-.-.-.-.-LGN

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BB7DW-ZSRED-X6CGE-4FZUY>

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: 092346.2.0035466-40

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BB7DW-ZSRED-X6CGE-4FZUY>

R.5/35466 - **PARTILHA**: Nos termos do Formal de Partilha extraído dos autos de inventário de RODRIGO ARAÚJO DE FREITAS e de FRANCISCO FREITAS, dado e passado pelo Juízo de Direito da 1ª V.O.S., assinado em 19/08/1999 pela MM. Juíza Drª. Flavia de Almeida Viveiros de Castro, contendo sentença de 20/05/1999 da referida Juíza, o imóvel matriculado foi partilhado à 1) MARIA DE LOURDES ARAÚJO DE FREITAS, brasileira, viúva, CIC 112.132.304-97; 2) FRANCISCO FREITAS JUNIOR, brasileiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens com ROSANA COELHO REIS FREITAS, CIC 352.255.057-91; e 3) LENA MARIA DE FREITAS MONTEIRO, brasileira, casada pelo regime da comunhão de bens com SERGIO LUIZ DE ALMEIDA MONTEIRO, CPF 059.280.527-15, na proporção de ½ para a 1ª e ¼ para cada um dos demais, avaliado em R\$30.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 22/07/1999 pela guia 564/475.669-8. Rio de Janeiro, 01 de dezembro de 1999.*****AL

R.6/35466 - **COMPRA E VENDA**: Nos termos da escritura de 27/06/2000, L.º 7719, fls.81 do 23º Ofício, desta cidade, os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a ALTAMIRO DA SILVA AMARAL NETO, brasileiro, solteiro, maior, segurança, CPF 968.241.907-72, residente nesta cidade, pelo preço de R\$42.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia 656839 em 18/05/2000. Protocolo nº.230372, L.º 1-AA, fls.268, talão nº.312626. Rio de Janeiro, 17 de agosto de 2000.*****jmt

R.7/35466 - **COMPRA E VENDA**: Nos termos do Instrumento Particular de 06 de agosto de 2001 e demais documentos hoje arquivados, o proprietário no R.6, vendeu o imóvel desta matrícula, à Nathalia Marcelino da Costa Belo, brasileira, solteira, Nutricionista, CPF nº.033.753.517-55 e Alexandre Marau Pedroso, brasileiro, solteiro, Servidor Público Estadual, CPF nº.018.166.547-60, pelo valor de R\$45.000,00. Imposto de transmissão pago em 03/08/2001 pela guia nº.744.223, no valor de R\$900,00. Protocolo nº.240015, L.º 1/AD, fls.11, talão nº.322751. Rio de Janeiro, 14 de agosto de 2001.*****LNR

R.8/35466 - **HIUPOTECA**: Pelo mesmo título que deu origem ao R.7, os adquirentes no mesmo, deram o imóvel objeto desta matrícula, em hipoteca de 1º grau, à Caixa Econômica Federal, CNPJ nº.00.360.305/0001-04, para garantia de uma dívida hipotecária no valor de R\$40.000,00, que com os juros de 6,000% e 6,1677% ao ano, taxas de juros nominal e efetiva, será pago em 240 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato. Rio de Janeiro, 14 agosto de 2001.*****LNR

Av-9/35466 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Por Instrumento Particular de 29/03/2006 e demais documentos hoje arquivados, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca, objeto do R-8. Protocolo nº.290016, L.º 1-AO, fls.044, talão nº.375216. Rio de Janeiro, 18 de outubro de 2006.*****MVG.

R.10/35466 - **COMPRA E VENDA COM FGTS**: - Nos termos do Instrumento Particular de 10/08/2011 e demais documentos hoje arquivados, ALEXANDRE MARAU PEDROSO, militar, vive em união estável, com NATHALIA MARCELINO DA COSTA BELO, já qualificados no R.7, venderam o imóvel matriculado a LEONARDO MARAU PEDROSO, brasileiro, servidor público estadual, CPF nº.056.424.067-28, vive em união estável com MARIA DE FATIMA BARROS, brasileira, assistente administrativo, CPF nº.094.843.327-22, pelo preço de R\$100.000,00, sendo R\$4.172,64 com recursos próprios, R\$5.827,36 pelo FGTS e R\$90.000,00 através do financiamento. O imposto de transmissão pago em 10/08/2011, através da guia nº.1599880, no valor de R\$2.000,00. Prpt. nº.346542, L.º 1-BB, fls.212, talão nº.435384. Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2011.*****LGO.

R.11/35466 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: - Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R.10, os adquirentes na qualidade de fiduciários, deram o imóvel matriculado em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$90.000,00 que com os juros de 5,5000% a.a. e 5,6409% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago no prazo de 300 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 10/09/2011, tudo na forma do Art. 22 da Lei nº. 9.514/97, sendo atribuído ao

continua na ficha 02

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: 092346.2.0035466-40

FICHA Nº 02

MATRÍCULA Nº 35466

IMÓVEL Rua Mario Calderario, nº.59 – Apt.º 104 L.º 2/J FLS. 358

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

ao imóvel para efeitos do Art. 24, inciso VI, o valor de R\$102.000,00. Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2011.//LGO.

AV-12-35466 – **CASAMENTO** - Nos termos do requerimento de 27/10/2017, instruído por cópia da Certidão de Casamento da 10ª Circunscrição do Registro Civil de Pessoas Naturais desta cidade, Matrícula nº 088534 01 55 2011 2 00236 198 0035999 01, de 06/10/2011, hoje arquivados, fica averbado o casamento de LEONARDO MARAU PEDROSO com MARIA DE FÁTIMA BARROS, os noivos não alteraram seus nomes, realizado em 06/10/2011, sob o regime da comunhão parcial de bens. Protocolo nº 403708, Lº 1-BO, fls. 123, Talão nº 498968. Rio de Janeiro, 08 de novembro de 2017.//CG

AV-13-35466 – **RETIFICAÇÃO**:- De acordo com o artigo 213, inciso I da Lei 6.015/73, fica retificado no ato R-8, afim de constar seu título como “**HIPOTECA**” e não como constou. Rio de Janeiro, 26 de janeiro de 2018.//ALS

AV-14-35466 – **CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**:- Nos termos do Instrumento Particular de 14.11.2017 e demais documentos hoje arquivados, foi autorizado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, o cancelamento da propriedade fiduciária, objeto do ato R-11, em virtude de quitação. Protocolo nº.405708, Lº.1-BO, fls.257, talão nº.501497. Rio de Janeiro, 08 de fevereiro de 2018.//ALS

R-15-35466 – **COMPRA E VENDA**:- Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem a AV-14, LEONARDO MARAU PEDROSO e sua mulher MARIA DE FATIMA BARROS qualificados no ato R-10, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Mario calderaro, nº.59, aptº.104 – Engenho de Dentro – Rio de Janeiro/RJ., venderam o imóvel desta matrícula a JANNES CLAYTON RODRIGUES PIRES, brasileiro, solteiro, motorista de veículos de transporte de carga, portador da carteira de identidade nº.0201450558 expedida pela SSP/RJ em 20.03.2000 e do CPF nº.808.307.811-53, residente e domiciliado na Rua Gomes Serpa, 381, Casa 8, Piedade Rio de Janeiro/RJ., pelo preço de R\$156.752,33. O imposto de transmissão foi pago em 14.11.2017, através da guia nº.2145745, no valor de R\$3.666,00. Rio de Janeiro 08 de fevereiro de 2018.//ALS

R-16-35466 – **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**:- Ainda pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem a AV-14, 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\$111.000,00, que com os juros de 7.1600% a.a. e 7.3997% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 14.12.2017, 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\$170.000,00. Rio de Janeiro, 08 de fevereiro de 2018.//ALS

AV-17-35466 – **DIGITO VERIFICADOR INSCRIÇÃO E CL**:- Ainda pelo mesmo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BB7DW-ZSRED-X6CGE-4FZUY>

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: 092346.2.0035466-40

Instrumento Particular que deu origem a AV-14, fica averbado o dígito verificador da inscrição do imóvel matriculado que é 0.593.269-4 e C.L 06473-3. Protocolo nº.405708, Lº.1-BO, fls.257, talão nº.501497. Rio de Janeiro 08 de fevereiro de 2018.*****ALS

AV-18-35466 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): Prenotação nº **458287**, aos **30/11/2023**. Por requerimento da **credora fiduciária**, já qualificada, no Ofício nº. 432140/2023 datado de 24/11/2023, retificado em 22/03/2024, 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 29/11/2024, 02/12/2024 e 03/12/2024, publicações nº.s 1500/2024, 1501/2024 e 1502/2024, respectivamente, foi a devedora: **JANNES CLAYTON RODRIGUES PIRES, CPF sob o nº 808.307.811-53**, 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, 27/01/2025, averbado por ASB e conferido por CSC. Selo de fiscalização eletrônica nºEEWM 95849 LWU. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial.*****

AV-19-35466 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **470917**, aos **02/04/2025**. Nos termos do Escrito Particular de 28/02/2025 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 na 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\$ 181.440,00** que foi pago através da guia nº. 2792303, em 14/02/2025 no valor de R\$ 5.443,20. Rio de Janeiro, RJ, 29/04/2025, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXL 26543 ZZD. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial. - - - - -

AV-20-35466 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **470917**, aos **02/04/2025**. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-19, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato nº. 844441704171, objeto do R-16, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 29/04/2025, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXL 26544 OQT. 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. 29/04/2025

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 26545 AGH
Vinculado ao protocolo 470917
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

VERONICA DA RIN (Matricula: 94/17683), Em 29/04/2025 - 14:31
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/BB7DW-ZSRED-X6CGE-4FZUY>

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

