



Valide aqui
este documento

FICHA Nº 01

CNM Nº 092346.2.0087883-26
MATRICULA Nº 80437

IMÓVEL Rua Fábio da Luz nº275 aptº303 Bl. 01

L.º FLS.

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL - Aptº303 com direito ao estacionamento de um carro de passeio em lugar indeterminado do edifício situado na Rua Fábio da Luz nº275, na freguesia do Engenho Novo, e a fração ideal de 238/100.000 do terreno que mede 99,00m de frente para a Rua Fábio da Luz, nos fundos 68,00m mais 27,00m (aprofundando o terreno no sentido dos fundos para a frente) mais 32,00m (alargando o terreno) à direita 43,50m (limitando com a lateral esquerda do lote 3) mais 12,00m (alargando o terreno) limitando com o lote 03, mais 66,50m (aprofundando o terreno), à esquerda 33,50m mais 10,00m (alargando o terreno) mais 78,00m (aprofundando o terreno) fechando o perímetro. Confronta à direita com o prédio 197 e a vila 187 da Rua Fábio da Luz, à esquerda com os prédios 295 e 325 da mesma rua, e nos fundos com o prédio 120 e com as vilas 182, 218 e 228, todos com frente para a Rua Pedro de Carvalho. **PROPRIETÁRIA** - DELFIN S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, CGC 61.648.853/0001-29. TÍTULO ANTERIOR - R.9/5078 fls. 416 Lº2-A, em 11.03.1980. HABITE-SE concedido em 20.07.82 conforme Av.11/5078 em 19.08.82. C L 04491-7. Inscrição. Rio de Janeiro, 02 de maio de 2001.***** jmt

R.1/80437 - **PENHORA**: Nos termos do Mandado de Penhora da 9ª Vara de Fazenda Pública Comarca da Capital, assinado em 04.10.2000 pela Juíza Dra. Maria Cristina Barros Gutierrez Slaibi extraído dos Autos da Ação de Execução Fiscal de nº.4540/98 movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, contra a proprietária acima, contendo Auto de Penhora de 13.02.2001, o imóvel desta matrícula foi penhorado para garantia do principal no valor de R\$480,74 mais os acréscimos legais. Protocolo nº.236603 fls.83 Lº1-AC, fls.83, talão nº.319192. Rio de Janeiro, 02 de maio de 2001.***** jmt

Av.2/80437 - **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 . nº29.682/97). Rio de Janeiro, 02 de maio de 2001.***** jmt

R.3/80437 - **PENHORA**: Nos termos do Mandado de Penhora da 9ª Vara de Fazenda Pública Comarca da Capital, assinado em 03.10.2000 pela Juíza Dra. Maria Cristina Barros Gutierrez Slaibi extraído dos Autos da Ação de Execução Fiscal de nº.4540/98 movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, contra a proprietária acima, contendo Auto de Penhora de 13.02.2001, o imóvel desta matrícula foi penhorado para garantia do principal no valor de R\$434,23 mais os acréscimos legais. Protocolo nº.236602 Lº1-AC, fls.83, talão nº.319191. Rio de Janeiro, 02 de maio de 2001.***** jmt

Av.4/80437 - **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 . nº29.682/97). Rio de Janeiro, 02 de maio de 2001.***** jmt

R.5/80437 - **PENHORA**: Nos termos do Mandado de Penhora do Juízo de Direito da 12ª Vara

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EHWU9-SKVHE-GHYSE-6WXQV>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EHWU9-SKVHE-GHYSE-6WXQV>

CNM Nº 092346.2.0087883-26

Vara de Fazenda Pública desta cidade, assinado em 14/01/2005, pela escrivã Aurea Correa Braga Camara de Almeida, extraído dos autos de Execução Fiscal nº 2003.120.058109-4, movida pelo Município do Rio de Janeiro, contra Delfin S/A. Crédito Imobiliário, contendo Auto de Penhora e Depósito de 10/03/2005, o imóvel matriculado foi penhorado para pagamento da dívida no valor principal de R\$1.838,24, tendo como Depositário Manuel da Costa Madeira. Protocolo nº 276636, Lº.1-AL, fls.52, talão nº.361210. Rio de Janeiro, 06 de julho de 2005. *****VGM

Av.6/80437 - **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, 06 de julho de 2005. *****VGM

R.7/80437 - **PENHORA** - Em cumprimento ao Mandado de Penhora do Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública, Comarca da Capital/RJ, assinado em 13.03.2008, pela escrivã Aurea C. B. Camara de Almeida, extraído dos autos de Execução Fiscal nº 2007.001.196909-2, movida pelo Município do Rio de Janeiro, em face de DELFIN S A CREDITO IMOBILIARIO, contendo Auto de Penhora e Depósito de 18.04.2008, o imóvel matriculado foi penhorado para garantir o principal no valor de R\$1.003,49, ficando como depositário do bem, Verônica de Almeida Soares, portadora da carteira de identidade do IFP nº 10032440-9. Protocolo nº 310216, Lº 1-AS, fls. 191, talão nº 396574. Rio de Janeiro, 28 de julho de 2008. *****AL

Av.8/80437 - **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, 28 de julho de 2008. *****AL

R.9/80437 - **INCORPORAÇÃO** - Nos termos do requerimento de 05.03.2010, hoje arquivado, DELFIN S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO foi incorporada ao patrimônio de DELFIN RIO S.A., CRÉDITO IMOBILIÁRIO, inscrita no CNPJ nº 33.923.848/0001-41 conforme Ata de Assembléia Geral Ordinária, realizada em 05/05/1992 e de acordo com documento arquivados em 18/05/1995, nesta serventia. Prot. nº. 330730 Lº. 1-AY, fls. 58, talão nº.418285. Rio de Janeiro, 20 de abril de 2010. *****jmt

R.10/80437 - **COMPRA E VENDA**:- Por escritura de 20.04.2011 do 23º Ofício de Notas desta cidade, Lº 9287, fls. 149/150, DELFIN RIO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 33.923.848/0001-41, vendeu o imóvel desta matrícula a VERÔNICA DE ALMEIDA SOARES, brasileira, solteira, maior, advogada, CPF nº 034.459.447-50, pelo preço de R\$115.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 15.04.2011, através da guia nº 1561541, no valor de R\$4.558,89. Protocolo nº 343422, Lº 1-BB, fls.4, talão nº 432010. Rio de Janeiro, 24 de maio de 2011. *****ALS

R.11/80437 - **COMPRA E VENDA**:- Nos termos da escritura de 21/10/2011, do 17º Ofício de Notas desta cidade, Lº 7284, fls.011/012, VERÔNICA DE ALMEIDA SOARES, acima qualificada, vendeu o imóvel matriculado a JOÃO ALBERTO DE ALMEIDA LIMA JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, militar, CPF nº.124.321.967-08, pelo preço de R\$80.000,00. O imposto de transmissão foi através da guia nº.1624446, no valor de R\$5.464,98, em 20/10/2011. Prot. nº.352540, Lº1/BD, fls. 12, talão nº.441833. **Persistem as penhoras objeto dos atos R.1, R.3, R.5 e R.7, que de acordo com a escritura que deu origem ao registro é de inteira responsabilidade do adquirente.** Rio de Janeiro, 30 de março de 2012. *****LGO.

Av.12/80437 - **CANC. DE PENHORA** - Nos termos do Ofício nº 462/2012/OF da 12ª Vara de Fazenda Pública desta cidade, assinado em 05/03/2012 pelo escrivão Ronaldo de Freitas Rangel, por ordem da MM Juíza Drª. Cristiana Aparecida de Souza Santos, hoje arquivado, foi determinado o cancelamento da penhora objeto do R.5, com ônus para a parte. Protocolo nº

Continua na Ficha nº 02

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

FICHA Nº 02

CNM Nº 092346.2.0087883-26
MATRÍCULA Nº 80437

IMÓVEL Rua Fábio da Luz nº 275 Aptº 303 Bl. 01 Lº FLS.

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

353079, Lº 1-BD, fls. 048, Talão nº 442419. Rio de Janeiro, 18 de abril de 2012. *****CG

Av.13/80437 - **CANC. DE PENHORA** - Nos termos do Ofício nº 560/2012/OF da 12ª Vara de Fazenda Pública desta cidade, assinado em 08/03/2012 pelo escrivão Ronaldo de Freitas Rangel, por ordem da MM Juíza Drª. Cristiana Aparecida de Souza Santos, hoje arquivado, foi determinado o cancelamento da penhora objeto do R.7, **com ônus para a parte**. Protocolo nº 353080, Lº 1-BD, fls. 048, Talão nº 442420. Rio de Janeiro, 18 de abril de 2012. *****CG

Av.14/80437 - **RETIFICAÇÃO**:- De acordo com o artigo 213 inciso I da Lei 6.015/73, fica retificado no R.3, a fim de tornar certo o nº da Execução Fiscal que é I-0000008100/1999 referente a Certidão de Dívida 01/117535/1996 e 01/149536/1997. Rio de Janeiro, 24 de abril de 2012. *****ALS

Av.15/80437 - **ADITAMENTO**:- De acordo com o artigo 213 inciso I da Lei 6.015/73, fica aditada a matrícula a fim de fazer constar que o apartamento pertence ao **Bloco 01**, que deixou de constar quando da abertura da matrícula. Rio de Janeiro, 24 de abril de 2012. *****ALS

Av.16/80437 - **CANCELAMENTO DE PENHORA**:- Nos termos do Ofício: 926/2012/OF da 12ª Vara de Fazenda Pública desta cidade, assinado em 28.03.2012 pelo analista judiciário Silvano F. Santos por ordem da M.M. Juíza Drª. Cristiana Aparecida de Souza Santos, foi determinado o cancelamento da penhora objeto do R.1. **COM ônus para a parte**. Protocolo nº 353187, Lº 1-BD, fls. 55, talão nº 442539. Rio de Janeiro, 24 de abril de 2012. *****ALS

Av.17/80437 - **RETIFICAÇÃO** : - De acordo com o Artigo 213 inciso I da Lei 6015/73, fica retificado no R.3, quanto ao número da execução fiscal, que constou como 4540/98, (que é duplicidade do R.1), sendo o correto o número 8100/1999. Rio de Janeiro, 13 de novembro de 2012. *****SMM

Av.18/80437 - **CANCELAMENTO DE PENHORA**:- Nos termos do Ofício: 1131/2013/OF da 12ª Vara de Fazenda Pública desta cidade, assinado em 11.04.2013 pela Responsável pelo Expediente Lucélia da Silva Esteves, por ordem do M.M., Juiz de Direito Drº. Sergio Seabra Varella, foi determinado o cancelamento da penhora objeto do R.3. **COM ônus para a parte**. Protocolo nº 365594, Lº 1-BF, fls. 283, talão nº 455929. Rio de Janeiro, 04 de julho de 2013. *****ALS

R.19/80437 - **COMPRA E VENDA**: Nos termos do Instrumento Particular de 08/08/2013, e demais documentos hoje arquivados, o proprietário já qualificados no R.11, vendeu o imóvel desta matrícula a Diego Sousa Suarez da Silva, brasileiro, gerente, inscrito no CPF sob o nº 092.343.347-36, e sua mulher Eveline Bastos Suarez da Silva, brasileira, técnica de seguros, inscrita no CPF sob o nº 104.870.737-70, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, pelo valor R\$275.000,00, sendo R\$15.000,00 com recursos próprios, R\$33.000,00 através do FGTS, e R\$227.000,00 do financiamento. O imposto de transmissão foi pago em 30/08/2013, através da guia nº 1816081, no valor de R\$7.465,67. Protocolo nº 367541,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EHWU9-SKVHE-GHYSE-6WXQV>

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/EHWU9-SKVHE-GHYSE-6WXQV>

CNM Nº 092346.2.0087883-26

Lº 1-BG, fls. 112, talão nº 458075. Rio de Janeiro, 13 de setembro de 2013.//LFT

R.20/80437 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R.19, 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\$227.000,00, que com juros de 8,5101% a.a. e 8,8500% a.a., taxas nominal e efetiva será pago em 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o 1º encargo mensal em 08/09/2013, 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\$300.000,00. Rio de Janeiro, 13 de setembro de 2013.//LFT

Av.21/80437 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**: Ainda pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R.19, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0370498-0 Série 0813, garantida pela propriedade fiduciária objeto do R.20, na forma da Lei nº 10.931 de 02/08/2004. Rio de Janeiro, 13 de setembro de 2013.//LFT

AV-22-80437 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)** - Protocolo nº. 455725, Lº.1-CB, fls. 291, talão nº. 561524 datado de 22/08/2023. Por requerimento do credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado, no Ofício nº. 405534/2023 datado de 22/09/2023, e intimação(ões) via 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade com resultado positivo, foram os devedores: **DIEGO SOUSA SUAREZ DA SILVA e EVELINE BASTOS SUAREZ DA SILVA**, já qualificados, intimados a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo os mesmos purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, 22/12/2023*****TSR/LFT

AV-23-80437 - **CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE**: Prenotação nº 468003, aos 03/12/2024. Nos termos do Escrito Particular, datado de 21/11/2024, fica cancelada a AV-22, tendo em vista que os devedores purgaram 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 37007 SDG. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial.*****

AV-24-80437 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA**: Prenotação nº 463252, aos 19/06/2024. Por requerimento do credor fiduciário, já qualificado, no Ofício nº. 491909/2024-CESAV/BU datado de 12/02/2025, retificado por outro de 22/07/2024, 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 21/02/2025, 24/02/2025 e 25/02/2025, publicações nº.s 1558/2025, 1559/2025 e 1560/2025, respectivamente, foram os devedores: **DIEGO SOUSA SUAREZ DA SILVA**, CPF sob o nº 092.343.347-36 e **EVELINE BASTOS SUAREZ DA SILVA**, CPF sob o nº 104.870.737-70, já qualificados, intimados a pagarem os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo os mesmos purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, RJ, 04/04/2025, averbado por MAO e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EEXL 23576 WZJ. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial. - - - - -

AV-25-80437 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Prenotação nº 471710, aos 07/05/2025. Nos termos do Escrito Particular de 04/04/2025 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 calculo do imposto de transmissão **R\$328.397,65** que foi pago através da guia nº. 2686260, em 17/05/2024 no valor de R\$9.851,93. Rio de Janeiro, RJ, 23/05/2025, averbado por RGF e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nº EEYB 54721



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
80.437

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO / RJ

CNM:092346.2.0080437-54

Ficha: **03**

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

IZY. Assinado digitalmente por ANDRÉ VINICIUS AZEVEDO DE FARIA - Matr. 94/11499 - Responsável pelo Expediente. - - - - -

AV-26-80437 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA:** Prenotação nº 471710, aos 07/05/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-25, fica cancelada a alienação fiduciária nº. 144440370498 objeto do R-20, bem como a Cédula de Crédito Imobiliário, objeto da AV-21, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 23/05/2025, averbado por RGF e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYB 54722 HMV. Assinado digitalmente por ANDRÉ VINICIUS AZEVEDO DE FARIA - Matr. 94/11499 - Responsável pelo Expediente. - - - - -

AV-27-80437 - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** Prenotação nº 471710, aos 07/05/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-25, fica averbada a inscrição municipal do imóvel desta matrícula sob o nº. 1.590-339-6. Rio de Janeiro, RJ, 23/05/2025, averbado por RGF e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYB 54723 JUP. Assinado digitalmente por ANDRÉ VINICIUS AZEVEDO DE FARIA - Matr. 94/11499 - Responsável pelo Expediente. - - - - -

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. 23/05/2025

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
EEYB 54724 UWD
Vinculado ao protocolo 471710
Consulte a validade do selo em:
<https://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

ADRIANA DA SILVA BARBOSA (Matricula: 94/4819), Em 23/05/2025 - 16:21h
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/EHWU9-SKVHE-GHYSE-6WXQV>