



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0052927-37

FICHA N.º 01

MATRÍCULA N.º 52927

IMÓVEL Rua Paim Pamplona, nº616, Aptº101 L.º 2-º FLS 289

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: Rua Paim Pamplona, nº616, Aptº101 e a fração ideal de 1/6 - do terreno que mede 10,00m de frente, 10,00m de fundos e 30,00m de extensão de ambos os lados, confrontando do lado direito com o prédio nº626, do lado esquerdo com o prédio nº606 e nos fundos com o terreno de propriedade do Instituto São Francisco de Salles. **PRO-/PRIETÁRIOS:** JOSÉ PANARO, armador de pesca e sua mulher LYGIA DE OLIVEIRA PANARO, de prendas do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF nº007.402.097-87, residentes e domiciliados nesta cidade. **TÍTULO ANTERIOR:** Lº3-AS, às fls.55, nº38979, - registrado em 05.07.1955. Inscrição nº611230-4 - C.L.07846-9...-..

PM

R.1/52927 - COMPRA E VENDA: Nos termos da escritura de 08.04.1986, da 10ª Circunscrição desta cidade, LºS-109, às fls.100, ato nº043, os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a NELSON GULLO RIBEIRO, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens com RITA MARIA DE SOUZA RIBEIRO, CPF nº310.846.057-91, residente nesta cidade onde é domiciliado, pelo preço de CZ\$70.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 08.04.86, pela guia de nº125958-1. Rio de Janeiro, 08 de julho de 1986...-..

PM

AV.2/52927 - ADITAMENTO: Fica aditado a matrícula a fim de constar que o imóvel objeto da mesma confronta nos fundos com o nº48 da Rua Luiz Zancheta. Rio de Janeiro, 08 de julho de 1986...-..

PM

R.3/52927 - COMPRA E VENDA: Nos termos do instrumento particular de 26-08-1988, arquivado nesta data, NELSON GULLO RIBEIRO, qualificado no ato R.1 e sua mulher RITA MARIA DE SOUZA RIBEIRO, professora, brasileira, CPF nº310.846.057-91, venderam o imóvel desta matrícula a MANUEL LUÍS CAMPOS DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior estatístico, CIC nº797.166.877-53, domiciliado nesta cidade, pelo preço de CZ\$2.704.069,67. O imposto de transmissão foi pago em... 23-08-1988 pela guia nº464-323741-0. Rio de Janeiro, 13 de setembro de 1988...-..-LGN

R.4/52927 - HIPOTECA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato R.3 o comprador deu o imóvel desta matrícula em 1ª hipoteca à CAIXA... ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília, CGC 00.360.305/0001-04, para garantir uma dívida de CZ\$2.433.662,00, que com os juros de.... 5,2% ao ano e demais encargos, será paga no prazo de 240 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 26 de... setembro de 1988. Rio de Janeiro, 13 de setembro de 1988...-..-LGN

AV.5/52927 - CANCELAMENTO: Nos termos do Ofício sem número de...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LSR34-JH23T-YFD25-CV9AJ>

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: 092346.2.0052927-37

de 14.10.97, hoje arquivado, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.4. Rio de Janeiro, 29 de outubro de 1997.-----JS/

R-6/52927 - **COMPRA E VENDA** - Por Instrumento Particular de 16/04/2004, o proprietário qualificado no R-3, vendeu o imóvel desta matrícula a Sival Lucio da Silva, brasileiro, solteiro, maior, motorista, inscrito no CPF sob o nº.257.879.265-87, pelo valor de R\$70.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 16/04/2004 e 20/04/2004, pelas guias nº.946379 e 948106, nos valores de R\$1.300,00 e R\$100,00. Protocolo sob o nº.265538, Lº.1-AI, fls.212, talão nº.349562. Rio de Janeiro, 26 de abril de 2004.-----MVG.

R-7/52927 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo título que deu origem ao R-6, o adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel matriculado em alienação fiduciária a Caixa Econômica Federal, inscrito no CNPJ/MF sob nº.00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$43.000,00, com juros de 8,1600% e 8,4722% ao ano, taxas nominal e efetiva, será pago em 240 meses, vencendo-se a 1ª prestação (encargo) 30 dias após a assinatura deste contrato, tudo na forma do art.22 da Lei 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do art.24, inciso VI, o valor de R\$65.000,00. Rio de Janeiro, 26 de abril de 2004.-----MVG.

AV-8-52927 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE)**:- Conforme Ofício nº.247811/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU datado de 13/05/2022, intimações com resultado negativo via Registro de Títulos e Documentos e, consequentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 14/10/2022, 14/10/2022, 17/10/2022, 17/10/2022,17/10/2022, 18/10/2022 e 18/10/2022 publicações nºs. 968/2022, 969/2022, 970/2022, respectivamente, foi o devedor SIVAL LUCIO DA SILVA, já qualificado no R-6, CPF . nº.257.879.265-87, 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 dos devidos efeitos legais. Protocolo nº.442119, Lº.1-BX, fls.284, talão nº.544488. Rio de Janeiro, 28 de novembro de 2022.*****ALS

O Oficial.

ROZALDO GRAEF MEIRA
SUBSTITUTO
MAT. 94/4.815

AV-9-52927 - **CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE)**:- Protocolo nº.452774, Lº.1-CA, fls.094, talão nº.557831 de 08/05/2023. Nos termos do Ofício nº.802/2023 datado de 01/02/2023 da credora fiduciária, fica cancelada a AV-8-52927, tendo em vista que o devedor purgou a mora com relação as parcelas em atraso que ensejaram a constituição em mora. Rio de Janeiro, 23 de maio de 2023.*****ALS

AV-10-52927 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**: Prenotação nº 459392, aos 11/01/2024. Por requerimento da credora fiduciária, já qualificada, no Ofício nº. 445909/2024 datado de 04/01/2024, retificado em 26/03/2024, 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 09/12/2024, 10/12/2024 e 11/12/2024, publicações nº.s 1506/2024, 1507/2024 e 1508/2024, respectivamente, foi o devedor: **SIVAL LUCIO DA SILVA**, CPF sob o nº 257.879.265-87, 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, 23/01/2025, averbado por ASB e conferido por CSC. Selo de fiscalização eletrônica nºEEWM 95312 GVI. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

AV-11-52927 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Prenotação nº 471231, aos 14/04/2025. Nos termos do Escrito Particular de 11/03/2025 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,



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
52.927

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO / RJ

CNM:092346.2.0052927-37

Ficha: 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

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\$ 149.693,25** que foi pago através da guia nº. 2791766, em 24/02/2025 no valor de R\$ 4.490,80. Rio de Janeiro, RJ, 08/05/2025, averbado por TSR e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXL 27439 KGM. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial.

AV-12-52927 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº **471231**, aos **14/04/2025**. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-11, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato nº. 802297000523, objeto do R-7, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 08/05/2025, averbado por TSR e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXL 27440 GVG. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial.

AV-13-52927 - **ATUALIZAÇÃO DA INSCRIÇÃO E CL**: Prenotação nº **471231**, aos **14/04/2025**. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem ao AV-11, fica atualizado a inscrição no cadastro municipal sob o nº. 1.793.171-8 e C.L. nº. 0.7846-9. Rio de Janeiro, RJ, 08/05/2025, averbado por TSR e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXL 27441 IEL. 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. **08/05/2025**

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 Eletrônico
EEXL 27442 GKE
Vinculado ao protocolo 471231
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

VERONICA DA RIN (Matricula: 94/17683), Em 08/05/2025 - 16:37
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/LSR34-JH23T-YFD25-CV9AJ>