



Valide aqui
este documento

CNM: 088583.2.0116706-71

RUA MONSENHOR MAGALDI nº 585 aptº 202

Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

RUA SETE DE SETEMBRO, 32 - 4º ANDAR
CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ

718907

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

MATRÍCULA Nº 116.706

FLS. 01

IMÓVEL: Apartamento 202 do edifício em construção situado na Rua Monsenhor Magaldi, que tomará o nº 185, com direito a 3 vagas para estacionamento de veículos de passeio no pavimento térreo, e sua correspondente fração ideal de 4/45 do terreno na Freguesia de N. S. da Ajuda, desta cidade, que mede: 46,60m de frente em curva, 31,00m de fundos, 27,90m a direita, 55,60m a esquerda, confronta na frente com a Rua Monsenhor Magaldi, nos fundos com o Lote 2 do P.A. nº 37.480 da Rua Dom Emanuel Gomes, do lado esquerdo com o lote 2 do P.A. 45.652 da Rua Monsenhor Magaldi, e do lado direito com o prédio nº 545 da Rua Monsenhor Magaldi. Consta para a Rua Monsenhor Magaldi, neste trecho, o PAA nº 2.526, não figura no PAL acima descrito, até a data de sua aprovação, área de recuo ou investitura. Inscrição nº 3.010259-4 CL 04.669-8. **PROPRIETÁRIAS:** MARIA LUCIA DE SOUZA E MELLO, professora, divorciada, CPF nº 178.656.467-04 e MARINA DE SOUZA E MELLO GABRIEL, especialista de educação aposentada, CIC nº 033.205.027-00 e seu marido, JORGE DA SILVA GABRIEL, comerciante, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, CIC nº 042.991.247-15, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. **TÍTULO DE PROPRIEDADE:** Formal de Partilha de 27/10/98, do Juízo de Direito da 4a. V.O.S., desta cidade, contendo sentença de 23/07/98, e Formal de Partilha de 14/11/2001 do Juízo de Direito da 10a. Vara de Família, desta cidade, contendo sentença de 19/07/2001, registrados neste Cartório sob os Atos R-6 e R-9 da matrícula nº 44.145 (MP), em data de 28/12/98, e 19/12/2001, respectivamente.

AV-1/PROMESSA DE COMPRA VENDA: A fração ideal do terreno relativa ao imóvel desta objeto, foi prometido a venda a MUNDO NOVO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ número 30.017.214/0001-31, conforme registro feito sob o Ato R-2 na matrícula nº 116.141, nesta data. Rio de Janeiro, 21 de fevereiro de 2003.

O Oficial

AV-2/MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: O imóvel desta matrícula faz parte do Memorial de Incorporação Imobiliária, registrado neste Cartório na matrícula nº 116.141, sob o Ato R-2, nesta data. Rio de Janeiro 21 de fevereiro de 2003.

O Oficial

AV-3/RETIFICAÇÃO: De acordo com o § 1º do artigo 213 da Lei número 6015/73, fica retificada a presente matrícula para tornar certo que o prédio do qual faz parte o imóvel desta objeto, encontra-se edificado na Rua Monsenhor Magaldi nº 585 e não como constou. Rio de Janeiro, 26 de fevereiro de 2003.

O Oficial





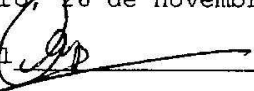
Valide aqui
este documento

CNM: 088583.2.0116706-71

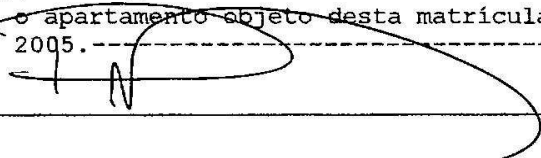
AV.04/VISTORIA (protocolo 403017 de 22/10/2003) Em cumprimento ao MANDADO de 13/10/2003 do MM. Juiz de Direito da Vara de Registros Públicos, Dr. Carlos José Martins Gomes e de acordo com o Memorial Descritivo elaborado pelo Dr. Elson Freitas Martins Crea 17.009-D RJ, o imóvel objeto desta matrícula foi vistoriado, passando a ser os seguintes característicos e confrontações: tem o terreno a configuração de um polígono irregular de 04 lados, medindo de frente 45,90m em curva, à direita 26,80m, à esquerda 55,60m e nos fundos 34,70m, com a área de 1.450,63m². Confrontações: pela frente: O segmento de 45,90m em curva confronta com a Rua Monsenhor Magaldi, Logradouro Público; pela direita: o segmento de 26,80m confronta com o imóvel designado de lote 45 da quadra 171 do PAL 2.141, atual N° 545, situado na Rua Monsenhor Magaldi, de propriedade da Sra. Vera Lucia Rodrigues Bento Barrocas, casada com o Sr. Moises Valentim de Jesus Barrocas; pela esquerda: o segmento de 55,60m confronta com o imóvel designado de lote 2 do PAL 45.652, atual n° 605, situado na Rua Monsenhor Magaldi, de propriedade do Mundo Novo Empreendimentos Imobiliários Ltda, a sra. Maria Lucia de Souza e Melo e outros; pelos fundos: o segmento de 34,70m confronta com o imóvel n° 584, bloco B, situado na rua Dom Emanuel Gomes, constituído do condomínio Sol e Mar, representado pela Síndica, a Sra. Dalila Rodrigues Oliveira, casada com o Sr. José Alberto de Oliveira. Rio de Janeiro, 31 de outubro de 2003.-----ds

O Oficial 

AV.05/JUSTIFICATIVA - O ato acima foi transportado nesta data para esta matrícula, em virtude de lançamento indevido na matrícula n° 116692. Rio de Janeiro, 26 de novembro de 2003.-----ds

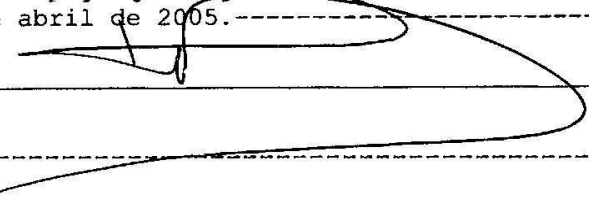
O Oficial 

AV.06/CONSTRUÇÃO/HABITE-SE: (Protocolo 420567 de 27.01.2005) De acordo com requerimento de 20.01.2005, instruído pela Certidão da Prefeitura número 032537, de 25.01.2005 e CND do INSS n° 026562004-17002030, hoje microfilmados, O habite-se para o prédio de apartamentos situado na rua Monsenhor Magaldi n° 585, foi concedido em 25.01.2005, figurando entre outras unidades o apartamento objeto desta matrícula. Rio de Janeiro, 24 de fevereiro de 2005.-----ds

O Oficial 

RG077809

R.7/COMPRA E VENDA: (Protocolo n° 421.994 de 09/03/2005) De acordo com a escritura de ~~07/03/2005~~ do Cartório da 1ª Circunscrição do Registro Civil/RJ (Livro n° 041, fls. 096 e ato 057), 1) MARIA LÚCIA DE SOUZA E MELLO, brasileira, professora, divorciada, CPF n° 178.656.467/04, residente nesta Cidade, e 2) MARINA DE SOUZA E MELLO GABRIEL, brasileira, especialista de educação aposentada, CPF n° 033.205.027/00, e seu marido JORGE DA SILVA GABRIEL, brasileiro, comerciante, CPF n° 042.991.247/15, residentes e domiciliados nesta Cidade, **VENDERAM O IMÓVEL** desta matrícula pelo preço de R\$335.000,00 (incluindo outros imóveis) a MUNDO NOVO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ n° 30.017.214/0001-31, com sede nesta Cidade. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia n° 888.453 em 25/06/2003. Rio de Janeiro, 04 de abril de 2005.-----LSP

O Oficial 

RG079310

Continua às fls.02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AVVF9-69WY9-A4S6L-6HKPV>

16706

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



Valide aqui
este documento

CNM: 088583.2.0116706-71

RUA MONSENHORA MAGALDI Nº 585 - APARTAMENTO 202

MATRÍCULA Nº 116.706

FLS. 02

R.8/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 426637 de 29.06.2005): De acordo com a escritura de 09.06.2005, do Cartório da 1ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato, desta Cidade, (Livro nº 044, fls. 054, Ato nº 029), Mundo Novo Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede nesta Cidade, inscrita no CNPJ nº 30.017.214/0001-31, **vendeu o imóvel desta matrícula** pelo preço de R\$300.000,00, a **ZILMAR DA SILVA BASTOS**, brasileira, divorciada, comerciária, inscrita no CPF nº 688.187.777-34, residente e domiciliada nesta Cidade. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 1021684 em 30.05.2005.- Rio de Janeiro, 08 de julho de 2005.-----AP

O Oficial: _____

BHF 29871

AV.9/CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: (Protocolo nº 435869 de 07.02.2006): A Convenção de Condomínio do Edifício "**RESIDENCIAL SOUZA E MELLO**" situado na Rua Monsenhor Magaldi, nº 585 apresentada por Instrumento Particular datado de 22.08.2005, hoje microfilmado, foi registrada na Ficha Auxiliar nº 6041-R.1, deste Cartório, nesta data.- Rio de Janeiro, 27 de março de 2006.-----AP

O Oficial: _____

RIA 13946

R.10-116706/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 561610 de 10/09/2013) De acordo com o Instrumento Particular nº 144440378162-3 de 26/08/2013, hoje microfilmado, **ZILMAR DA SILVA BASTOS**, brasileira, divorciada, aposentada, CPF/MF nº 688.187.777-34, residente e domiciliada nesta cidade, **vendeu(ram) o imóvel desta matrícula** a **CLAUDIO DA SILVA BASTOS**, policial, CPF/MF nº 069.767.217-46, e sua mulher **MARILIA GABRIELA DA SILVA BRECHA**, advogada, CPF/MF nº 082.362.197-98, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, **pelo preço de R\$890.000,00, sendo a quantia de R\$90.000,00 satisfeita com recursos próprios; Comparecendo ao ato como interveniente anuente: MARCELO DA SILVA BASTOS, brasileiro, divorciado, policial, CPF/MF nº 033.947.557-93, residente e domiciliado nesta cidade.** O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 1816254 em 05/09/2013, sendo atribuído ao imóvel pela Fazenda Municipal, como base de cálculo, o valor de R\$1.669.355,74.-----
Rio de Janeiro, 25 de outubro de 2013. O Oficial: _____

R.11-116706/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 561610 de 10/09/2013) De acordo com o documento que deu origem ao ato R.10, o(a)(s) adquirente(s) ali mencionado(a)(s) e qualificado(a)(s), na qualidade de fiduciante(s), deu(ram) o imóvel desta matrícula em Alienação Fiduciária a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, nas condições a seguir descritas: a) Valor da Dívida: **R\$800.000,00.** b) Prazo de Amortização: 240 meses. c) Sistema de Amortização: SAC. d) Taxa Anual de Juros: **9,0178%** (nominal) ou 8.0000% (nominal reduzida, conforme item D7.1 do quadro resumo do contrato) e **9,4000%** (efetiva) ou 8.3000% (efetiva reduzida, conforme item D7.1 do quadro resumo do contrato). e) Data do vencimento da 1ª prestação: 26/09/2013. f) Valor total da prestação: R\$9.613,52; tudo na forma do artigo 22 da Lei nº 9514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do artigo 24, Inciso VI, o valor de **R\$1.103.800,00.** Demais cláusulas e condições, as constantes do Título.-----

Rio de Janeiro, 25 de outubro de 2013. O Oficial: _____

AV.12-116706/CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: (Protocolo nº 561610 de 10/09/2013) De acordo com os documentos que deram origem aos atos R.10 e R.11, **acompanhado de Anexo I**, foi emitida uma **Cédula de Crédito Imobiliário/CCI**, com as seguintes características: **Número:** 144440378162-3. **Série:** 0813. **Emissor(a)/Instituição Custodiante/Credor(a):** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF. **Devedor(a)(es):** **CLAUDIO DA SILVA BASTOS**, policial, CPF/MF nº 069.767.217-46, e sua mulher **MARILIA GABRIELA DA SILVA BRECHA**, advogada,



Valide aqui
este documento

CPF/MF nº 082.362.197-98, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, não incidindo a cobrança de emolumentos nesta averbação, nos termos do artigo 18 § 6º da Lei Federal nº 10.931/04. Demais cláusulas e condições, as constantes no título.-----

Rio de Janeiro, 25 de outubro de 2013. O Oficial: _____

AV.13-116706/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA NEGATIVA/EDITAL/DECURSO DE PRAZO: Protocolo: 710927 de 30/06/2025. Documentos apresentados/digitalizados: Ofícios nº 604745/2025 de 30/06/2025, 06/08/2025 e 08/09/2025 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, na qualidade de credora fiduciária no ato R.11 desta matrícula, instruídos pelas Certidões Negativas expedidas em 14/07/2025, 15/08/2025, 18/09/2025 e 22/09/2025 pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Carta(s)/Protocolo(s) de Notificação nº(s) 1169529, 1170482 e 1171321), respectivamente. Encargos vencidos e não pagos: 26/03/2025 a 26/08/2025. Base Legal: Artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017. Nome dos devedores fiduciários que foram intimados via publicação do Edital: MARILIA GABRIELA DA SILVA BRECHA, CPF/MF nº 082.362.197-98 e CLAUDIO DA SILVA BASTOS, CPF/MF nº 069.767.217-46. Datas e números das Publicações do Edital Eletrônico: 07/10/2025 (Publicação nº 1713/2025), 08/10/2025 (Publicação nº 1714/2025) e 09/10/2025 (Publicação nº 1715/2025) no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico - (www.registrodeimoveis.org.br), conforme determina o Provimento CGJ/RJ nº 56/18 de 11.12.2018 publicado no D.O. de 13/12/2018; tendo decorrido o prazo (15 dias) para a purgação da mora, nos termos do artigo 26 parágrafos 1º e 4º da Lei nº 9.514/97. Selo Eletrônico: EDSK 95945 FNF. Rio de Janeiro, 04 de novembro de 2025. Ato assinado eletronicamente por João Carlos Alves Sequeiros, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1723-. - - - - -

AV.14-116706/CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 718907 de 23/12/2025. Títulos Aquisitivos/digitalizados: Ofício nº 604745/2025 - Caixa Econômica Federal e requerimento de consolidação e cancelamento da CCI, ambos expedidos pela Credora Fiduciária em 23/12/2025. Devedores Fiduciários/Transmitentes: MARILIA GABRIELA DA SILVA BRECHA, CPF/MF nº 082.362.197-98 e CLAUDIO DA SILVA BASTOS, CPF/MF nº 069.767.217-46. Adquirente do imóvel desta matrícula: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF. Motivo da Consolidação: Falta de purgação de mora no prazo legal em que foram constituídos devedores, os fiduciários acima qualificados. Base Legal: Artigo 26 parágrafo 7º da Lei 9.514/97. Valor atribuído para consolidação da propriedade: R \$ 1.548.800,00. Número da guia do imposto de transmissão: 2905204. Data do pagamento do imposto de transmissão: 17/12/2025. Valor atribuído ao imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$ 1.548.800,00. Selo Eletrônico: EFBI 53303 FJA. Rio de Janeiro, 30 de dezembro de 2025. Ato assinado eletronicamente por Allan Souza da Silva, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/16128-. - - - - -

AV.15-116706/CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CCI (R.11 e AV.12): Protocolo: 718907 de 23/12/2025. Documentos apresentados/digitalizados: Ofício nº 604745/2025 - Caixa Econômica Federal e requerimento de consolidação e cancelamento da CCI, ambos expedidos pela Credora Fiduciária em 23/12/2025. Alienação Fiduciária e CCI canceladas: As constantes dos atos R.11 e AV.12 desta matrícula. Motivo: Em virtude da consolidação de propriedade constante do ato AV.14, conforme disposto do Artigo 1.488, do CNCGJ/RJ. Selo Eletrônico: EFBI 53304 KPD. Rio de Janeiro, 30 de dezembro de 2025. Ato assinado eletronicamente por Allan Souza da Silva, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/16128-. - - - - -

Os Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro.-----

De acordo com o Art. 1055, § 1º do CNCGJ, essa certidão consigna **as prenotações efetuadas até o dia anterior à data de sua expedição**, bem como os registros ou averbações. Essa certidão foi confeccionada em 30/12/2025 às 15:33h.-----

CERTIDÃO - 11º REGISTRO DE IMÓVEIS

Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da Ficha-Matrícula a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973, dela constando a situação jurídica, todos os eventuais ônus reais, indisponibilidades, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. O referido é verdade.

Emolumentos: 108,60
20% FETJ: 21,72
5% Fundperj: 5,43
5% Funperj: 5,43
5,26% I.S.S.: 5,83
6% Funarpen: 6,51
2% PMCMV: 2,17
Selo Fiscal: 2,87
Total: 158,56

Rio de Janeiro, 30/12/2025.

ASSINADO DIGITALMENTE

Eunice do R. da Silva (Escrevente), Matr. 94/13872
Israelson F. da Silva (Escrevente), Matr. 94/21754
Ismael M. F. dos Anjos (Escrevente), Matr. 94/20837
Marcos Andre da S. Ribeiro (Escr.), Matr. 94/14737
Ricardo G. da Conceição (Escrevente), Matr. 94/17231
Maria Cristina R. de Souza (Escrevente), Matr. 94/18611

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização

EFBI 53305 MRP



Consulte a validade do selo em:
<http://www.tjrj.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AVVF9-69WY9-A4S6L-6HKPV>

90/161



Registre-se eletronicamente pelo
portal de imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital