



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0029853-98

CHA N.º 01

MATRÍCULA N.º 29.853

IMÓVEL Aptº.301, sito na Rua Luiz de Brito, 95 L.º 2/I FLS. 342

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: Aptº.301, sito na Rua Luiz de Brito, 95 com direito a uma vaga para guarda de automóvel na garagem localizada no sub-solo, na freguesia do Engenho Novo e a fração ideal de 1/6 do terreno, que mede na totalidade 10,00m de frente para a Rua Luiz de Brito; 39,70m do lado direito, onde confronta com o terreno do lote 27 de Polibio de Assis Pereira ou sucessores; 48,00m do lado esquerdo onde confronta com os lotes 25 e 23 da Cia.Imobiliária Nacional e de Americo Barroso Filho ou sucessores; 14,50m nos fundos onde confronta com a Rua Sucupira, por onde também faz frente. Matriculado no livro 2/E, fls.535, matrícula base 17.517, em nome de CONSTRUMAF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Rio de Janeiro, 06 de janeiro de 1981.

JS/

R.1/29853 - COMPRA E VENDA: Certifico, que por Instrumento Particular, firmado em 18.12.80, CONSTRUMAF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, vendeu a CARLOS ROBERTO MARTINS, supervisor de vendas e sua mulher ALINE DOS SANTOS MARTINS, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, CPF.020363397-00, residentes e domiciliados nesta cidade, o imóvel acima matriculado pelo valor de Cr\$1.465.332,98. O Imposto de transmissão no valor de Cr\$9.949,50, foi pago em 17.12.80, pela guia nº.2494909. Rio de Janeiro, 06 de janeiro de 1981.

JS/

R.2/29853 - HIPOTECA: Certifico que pelo mesmo título que deu origem ao R.1/29853, os adquirentes acima qualificados, tornaram-se devedores de ITAÚ RIO S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta cidade, CGC.nº.33884446/0001-85, da quantia de Cr\$940.763,58, que com os juros e correção monetária será pago em 180 meses em prestações mensais, na forma estipulada na escritura, mediante garantia hipotecária do imóvel acima matriculado. Rio de Janeiro, 06 de Janeiro de 1981.

JS/

AV.3/29853 - CESSÃO: Certifico, que pelo mesmo título que deu origem ao R.1/29853, CONSTRUMAF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, cedeu e transferiu ao ITAÚ RIO S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, seus direitos creditórios decorrentes da presente hipoteca. Rio de Janeiro, 06 de janeiro de 1981.

JS/

AV.4/29853 - ADITAMENTO: Certifico, que na matrícula, R.1 e AV.3/29853, não constou o CGC.de CONSTRUMAF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, que é o seguinte 42.429415/001/25. Rio de Janeiro, 06 de janeiro de 1981.

JS/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S45NS-9QNCX-4L856-JBEHE>

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: 092346.2.0029853-98

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S45NS-9QNCX-4L856-JBEHE>

AV.5/29853 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Nos termos do Instrumento Particular de 15 de abril de 1992, foi registrado nesta data, no L.3/A-Auxiliar, fls.279, nº.2421, a Convenção de Condomínio de Edifício União, e que se refere o imóvel desta matrícula. Rio de Janeiro, 28 de agosto de 1992.-----JS/

AV.6/29853 - RETIFICAÇÃO: Certifico em retificação ao R.2, que os adquirentes, tornaram-se devedores de CONSTRUMAT EMPREENDIMENTOS/IMOBILIÁRIOS LTDA, e não como constou. Rio de Janeiro, 28 de agosto de 1992.-----JS/

AV.7/29853 - NOVA DENOMINAÇÃO: Por petição de 26.4.96 e documentos hoje arquivados, consta a nova denominação do credor na AV.3, para: BANCO ITAÚ S/A. Rio de Janeiro, 04 de junho de 1996.-----JS/

AV.8/29853 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Por Ofício sem número, de 26.4.96, hoje arquivado, foi autorizado pelo credor, o cancelamento da hipoteca objeto do R.2. Rio de Janeiro, 04 de junho de 1996.-----JS/

R.9/29853 - COMPRA E VENDA C/FGTS:- Nos termos do Instrumento Particular de 24.07.2012 e demais documentos hoje arquivados, CARLOS ROBERTO MARTINS, brasileiro, casado pelo regime da comunhão de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, supervisor de vendas, inscrito no CPF nº 020.363.397-00, e sua mulher ALINE DOS SANTOS MARTINS, brasileira, artesã, inscrita no CPMF nº 077.306.267-05 venderam o imóvel desta matrícula a ANA MARIA GUIMARÃES DA SILVA, brasileira, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, agente administrativo, inscrita no CPF nº 635.390.047-34 e seu marido JESUS ALVES DA SILVA, brasileiro, bombeiro hidráulico, inscrito no CPF nº 201.184.221-20, pelo preço de R\$190.000,00, sendo: R\$115.000,00 por recursos próprios, R\$10.651,42 através do FGTS e R\$64.348,58 do financiamento. O imposto de transmissão foi pago em 13.07.2012, através da guia nº 1697740, no valor de R\$3.953,89. Protocolo nº 356048, Lº 1-BD, fls. 246, talão nº 445628. Rio de Janeiro, 02 de agosto de 2012.*****ALS

R.10/29853 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:- Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R.9, 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\$64.348,58, que com os juros de 8,5101% a.a. E 8,8500% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago em 340 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 24.08.2012, 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\$180.000,00. Rio de Janeiro, 02 de agosto de 2012.*****ALS

Av.11/29853 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:- Ainda pelo mesmo Instrumento que deu origem ao ato R.9 a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na forma da Lei 10931, de 02/08/2004, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário sob o nº 1.4444.0055140-6, Série 0712, no valor de R\$64.348,58, Condição da Emissão: Integral, aos juros de 8,5101% e 8,8500% taxas nominal e efetiva, com reajuste anual, será pago no prazo de 340 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$739,04 cada uma, vencendo-se a 1ª em 24.08.2012, atualizado monetariamente pela TR, tendo como Instituição Custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, tendo como devedores, JESUS ALVES DA SILVA e sua mulher ANA MARIA GUIMARÃES DA SILVA, já qualificados no R.9. Rio de Janeiro, 02 de agosto de 2012.*****ALS

Av.12/29853 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:- Nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário, hoje arquivada, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, autorizou o cancelamento da cédula objeto da Av.11, em virtude de quitação.

Continua na ficha 02.



Valide aqui
este documento

FICHA Nº

02

CNM: 092346.2.0029853-98

MATRÍCULA Nº 29853

IMÓVEL

Rua Luiz de Brito nº 95 aptº. 301.

Lº 2-I

FLS. 342

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Protocolo nº 385398, Lº 1-BK, fls. 103, talão nº 477942. Rio de Janeiro, 20 de agosto de 2015. ***** ALS

Av.13/29853 - **CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**:- Nos termos do Instrumento Particular de 05.08.2015 e demais documentos hoje arquivados, foi autorizado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R.10, em virtude de quitação. Protocolo nº 385224, Lº 1-BK, fls. 091, talão nº 477735. Rio de Janeiro, 20 de agosto de 2015. ***** ALS

R.14/29853 - **COMPRA E VENDA COM FGTS**:- Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem a Av.13, os proprietários já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a ANTONIO PASSIGATTE JUNIOR, brasileiro, solteiro, engenheiro, portador da CNH nº 03363304949 expedida pelo DETRAN/RJ em 19.01.2012, inscrito no CPF nº 201.184.221-20, pelo preço de R\$255.000,00, sendo: R\$24.505,57 valor dos recursos próprios, R\$29.494,43 valor dos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$201.000,00 valor do financiamento. O imposto de transmissão foi pago em 29.07.2015, através da guia nº 1977093, no valor de R\$5.100,00. Rio de Janeiro, 20 de agosto de 2015. ***** ALS

R.15/29853 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**:- Ainda pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem a Av.13, 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\$201.000,00, que com os juros de 8,5101% a.a. e 8,8500% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago em 200 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 05.09.2015, 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\$255.000,00. Rio de Janeiro, 20 de agosto de 2015. ***** ALS

Av.16/29853 - **RETIFICAÇÃO**:- De acordo com o artigo 213, inciso I da Lei 6.015/73, fica retificado no ato R.14 para tornar certo a data de expedição da carteira de identidade do comprador que é 09.05.2012, bem como o nº do CPF "110.540.647-41". Rio de Janeiro, 25 de agosto de 2015. ***** ALS

AV-17-29853 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**: Prenotação nº 473415, aos 15/07/2025. Por requerimento do credor fiduciário, já qualificado, no Ofício nº. 607605/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 1 datado de 15/07/2025, e intimação(ões) via Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade com resultado positivo, foi o devedor: ANTONIO PASSIGATTE JUNIOR, CPF sob o nº 110.540.647-41, 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, 17/09/2025, averbado por RGF e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZS 30734 YRQ. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-18-29853 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Prenotação nº 478596, aos 09/01/2026. Nos termos do Escrito Particular de 03/12/2025 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do(a)

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S45NS-9QNCX-4L856-JBEHE>

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

MATRÍCULA
29.853

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO / RJ

CNM:092346.2.0029853-98

Ficha: 02-V

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

credor(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Asa Sul, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com fulcro nos § 7º e 11º 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\$ 278.504,50**, que foi pago pela guia nº 2878786, no valor de **R\$ 8.355,14** em 16/10/2025. Rio de Janeiro, RJ, 17/03/2026, averbado por ANK e conferido por CSC. Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 70491 IKU. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - -

AV-19-29853 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº **478596**, aos **09/01/2026**. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-18, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato nº. 844440988096, objeto do R-15, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 17/03/2026, averbado por ANK e conferido por CSC. Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 70492 ECC. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-20-29853 - **INSCRIÇÃO, CL E CEP**: Prenotação nº **478596**, aos **09/01/2026**. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-18, fica averbada a inscrição municipal do imóvel desta matrícula sob o nº. 1.566.6936-9 e C.L nº. 0.7557-2, bem como fica averbado o Código de Endereçamento Postal (**CEP**) sob o nº **20785-360**, de acordo com o comprovante extraído do sítio eletrônico dos Correios. Rio de Janeiro, RJ, 17/03/2026, averbado por ANK e conferido por CSC. Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 70493 GWD. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

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. 17/03/2026

Emolumentos.: R\$ 124,08
Selo.....R\$ 3,27
Ressag..... R\$ 2,48
Lei3217..... R\$ 24,81
Fundperj..... R\$ 6,20
Funperj..... R\$ 6,20
Funarpen..... R\$ 7,44
Funpgalerj... R\$ 0,00
Funpgt..... R\$ 0,00
Fundac..... R\$ 0,00
ISS..... R\$ 6,66
Total..... R\$ 181,14



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCH 70494 CWI
Vinculado ao protocolo 478596
Consulte a validade do selo em:
<https://www.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

ADRIANA DA SILVA BARBOSA (Matricula: 94/4819), Em 17/03/2026 - 16:01h
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/S45NS-9QNCX-4L856-JBEHE>