



Valide aqui
este documento

IMÓVEL: Aptº 403 do Bloco "II" à Rua Ferreira de Andrade, nº136
CNM Nº 092346.2.0040390-12
FICHA N.º 01 MATRÍCULA N.º 40390-2ª VIA

IMÓVEL

L.º 2-K

FLS. 383

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

4H-209-52171

IMÓVEL: Rua Ferreira de Andrade, nº136, Aptº 403 do Bloco "II" e -
fração ideal de 1/80 do referido terreno, com direito a uma vaga de
automóvel, na Freguesia do Engenho Novo, medindo o terreno 22,00m de
frente, 17,00m de fundos por 117,00m de ambos os lados, confrontando
de um lado com o prédio 144, antigo 36, do outro lado com o prédio
154 antigo 46 nos fundos com um rio existente. **PROPRIETÁRIA:** L.A. EM-
PREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CGC sob o número 30.
490.361/0001-24, sediada nesta cidade, sito à Rua Cachambi, nº11-Lo-
ja "D". **TÍTULO ANTERIOR:** Lº 2, fls.182, nº909 (base) Inscrição núme-
ro 1.616.405 - C.L.7165.

R.1/40390 - COMPRA E VENDA: Nos termos do Instrumento Particular de
do e passado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, em 22.02.1983, pelo qual
L.A. - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CGC acima declarado, ven-
deu o imóvel objeto a ANTONIO SILVA, assistente administrativo e
sua mulher ERENILCE RIBEIRO DA SILVA, bancária, brasileiros, casados
pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF sob os números
244.988.667-20 e 382.278.867-83, residentes nesta cidade, pelo valor
de CR\$12.236.594,40 na forma estipulada no título. O imposto de
transmissão foi pago pela guia de nº24-04232, em 23.02.1983. Rio de
Janeiro, 10 de março de 1983.---PM.

R.2/40390 - HIPOTECA: Nos termos do mesmo Instrumento, a CAIXA ECO-
NOMICA FEDERAL, tornou-se credora dos adquirentes acima qualificados
no R.2, do valor de CR\$11.006.594,40, 180 meses, juros de 10% ao
ano, prestação de CR\$169.466,73. Rio de Janeiro, 10 de março de 1983
---PM.

AV.3/40390 - ADITAMENTO: Certifico, que a unidade objeto está ins-
crita no FRE sob o nº1.616.437 e no C.L. sob o nº7165 e não como
constou da matrícula. Rio de Janeiro, 10 de março de 1983.---PM

AV.4/40390-CANCELAMENTO: Por ofício de 16.04.97 hoje arquivado, a
Credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.2. Rio de
Janeiro, 28 de Maio de 1997.---AL

R.5/40390 - COMPRA E VENDA: Por escritura de 30.12.97, do 23º Ofi-
cio, Lº ST.399, fls.02, os proprietários no R.1, venderam o imóvel
desta matrícula a ALEXANDRE CUNHA BELO DA SILVA, brasileiro, opa-
rador de open, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com
HERIKA RIBEIRO BELO DA SILVA, CPF nº.834072517-34, pelo preço de..
R\$35.000,00. Imposto de transmissão pago em 24.12.97, através da..
guia nº.468106. Rio de Janeiro, 11 de março de 1998.---JS/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6568X-VBMT5-LHE3M-WEGJU>

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/6568X-VBMT5-LHE3M-WEGJU>

CNM Nº 092346.2.0040390-12

R.6/40390 - **COMPRA E VENDA C/ FGTS** - Nos termos do Instrumento Particular de 10.11.2005 e demais documentos, hoje arquivados, o proprietário acima qualificado, e sua mulher Herika Ribeiro Belo da Silva, brasileira, empresária, CPF 013.072.967-18, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, venderam o imóvel desta matrícula a Renato do Amaral Santos, brasileiro, supervisor de vendas, CPF 028.679.267-26, e sua mulher Luciana Alves Santos, brasileira, do lar, CPF 016.607.927-89, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, pelo preço de R\$50.000,00 sendo R\$12.000,00 com recursos do FGTS e R\$38.000,00 com financiamento. O imposto de transmissão foi pago pela guia 1060604 no valor de R\$2.634,51 em 09.11.2005. Protocolo 280721 fls.24 Lº1-AM, talão 365510. Rio de Janeiro, 28 de novembro de 2005. ***** jmt

R.7/40390 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: Pelo título que deu origem ao R/06 acima, os adquirentes na qualidade de fiduciários, deram o imóvel matriculado em alienação fiduciária à Caixa Econômica Federal CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo no valor de R\$38.000,00, que será pago em 180 prestações mensais e sucessivas, aos juros 12,5% a.a. nominal proporcional a 1,041667% a.m. + TR, vencendo-se a 1ª prestação no dia 10.12.2005, 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\$50.000,00. Rio de Janeiro, 28 de novembro de 2005. ***** jmt

Av.8/40390 - **CANC. DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**:- Nos termos do Instrumento Particular de 06.03.2013 e demais documentos hoje arquivados, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, autorizou o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R.7, em virtude de quitação Protocolo nº 362568, Lº 1-BF, fls. 081, talão nº 452552. Rio de Janeiro, 18 de março de 2013. ***** ALS

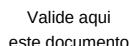
R.9/40390 - **COMPRA E VENDA**:- Pelo mesmo Instrumento que deu origem a Av.8, RENATO DO AMARAL SANTOS, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, supervisor de vendas, inscrito no CPF nº 028.679.267-26 e sua mulher LUCIANA ALVES SANTOS, brasileira, do lar, inscrita no CPF nº 016.607.927-89, vendeu o imóvel desta matrícula a ANDERSON DE CARVALHO SALGADO, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, vendedor de comércio varejista, portador da carteira de identidade nº 11.273.021-3 expedida pelo DETRAN/RJ em 16.08.2007, inscrito no CPF nº 077.185.177-48 e sua mulher DANIELLE NETTO PIRES DO ROSARIO SALGADO, brasileira, analista de departamento pessoal, portadora da carteira de identidade nº 09.506.197-4 expedida pelo DETRAN/RJ em 30.06.2010, inscrita no CPF nº 029.347.787-62, pelo preço de R\$300.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 05.03.2013, através da guia nº 1760576, no valor de R\$6.404,60. Rio de Janeiro, 18 de março de 2013. ***** ALS

R.10/40390 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**:- Ainda pelo mesmo Instrumento que deu origem a Av.8, os adquirentes na qualidade de fiduciários, deram o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$152.000,00, que com os juros de 8,5101% a.a. e 8,8500% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago no prazo de 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 06.04.2013, 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\$326.000,00. Rio de Janeiro, 18 de março de 2013. ***** ALS

Av.11/40390 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**:- Ainda pelo mesmo Instrumento que deu origem a Av.8, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº.1.4444.0236012-8, Série 0313, garantida pela propriedade fiduciária objeto do ato R.10, na forma da Lei 10.931 de 02.08.2004. Rio de Janeiro, 18 de março de 2013. ***** ALS

AV-12-40390 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES FIDUCIÁRIOS**: - Protocolo nº 447008, Lº 1-BZ, fls. 010, talão nº 550422 de 19/09/2022. Por requerimento do credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado, através do Ofício nº. 308219/2022, datado de

Continua na ficha 02



02

092346.2.0040390-12

40390

IMÓVEL: Rua Ferreira de Andrade nº 136 Apt.º 403 do Bloco 02

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

30/01/2023, e intimações via 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade com resultado negativo e, conseqüentemente intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 18/07/2023, 19/07/2023 e 20/07/2023 e publicações nº.s 1156/2023, 1157/2023 e 1158/2023, respectivamente, foram os devedores: **ANDERSON DE CARVALHO SALGADO e DANIELLE NETTO PIRES DO ROSARIO SALGADO**, 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, 17/08/2023.

//////////////////////////////////////ANK

AV-13-40390 - **CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE):**
Prenotação nº **470486**, aos **17/03/2025**. Nos termos do Ofício nº 5559-C / 2025
SIALF - GIGAD/RJ, datado de 10/03/2025, a requerimento da **credora fiduciária**, já
qualificada, fica cancelada a constituição em mora do ato AV-12, referente ao
contrato nº. 144440236012. Rio de Janeiro, RJ, 25/04/2025, averbado por MAO e
conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EEEXL 25445 GJB. Assinado
eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O
Oficial. - - - - -

AV-14-40390 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): Prenotação nº 460550, aos 04/03/2024. Por requerimento do credor fiduciário, já qualificado, no Ofício nº 463274/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU datado de 29/02/2024, retificado por outro de 05/11/2024, 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 24/01/2025, 27/01/2025 e 28/01/2025, publicações nº.s 1538/2025, 1539/2025 e 1540/2025, respectivamente, foram os devedores: ANDERSON DE CARVALHO SALGADO, CPF sob o nº 077.185.177-48 e DANIELLE NETTO PIRES DO ROSÁRIO SALGADO, CPF sob o nº 029.347.787-62, 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, 25/04/2025, averbado por MAO e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXL 25446 ZFK. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial.

AV-15-40390 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 471708, aos 07/05/2025. Nos termos do Escrito Particular de 17/03/2025, retificado por outro de 14/05/2025 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, 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\$ 356.328,84** que foi pago através da guia nº. 2642920, em 14/12/2023 no valor de R\$ 10.689,87. Rio de Janeiro, RJ, 30/05/2025, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYB 56503 NOT. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-16-40390 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA:** Prenotação nº 471708, aos 07/05/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-15, fica cancelada a alienação fiduciária nº. 144440236012, objeto do R-10, bem como a Cédula de Crédito Imobiliário nº 144440236012-8 Série 0313, objeto da AV-11, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 30/05/2025, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EYB 56504 YMJ. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

CONTINUA NO VERSO

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6568X-VBMT5-LHE3M-WEGJU>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



ל



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
40.390

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO / RJ

CNM:092346.2.0040390-12

Ficha: 02-V

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

AV-17-40390 - **ATUALIZAÇÃO DA INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº 471708, aos 07/05/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-15, fica atualizado a inscrição no cadastro municipal sob o nº. 1.616.437-8 e C.L. nº. 0.7165-4. Rio de Janeiro, RJ, 30/05/2025, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYB 56505 GUA. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-18-40390 - **LEILÃO:** Prenotação nº 479736, aos 04/03/2026. Nos termos do Escrito Particular de 23/02/2026 da **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, e demais documentos hoje arquivados, fica averbado que foram realizados os leilões **negativos**, consoante o disposto no artigo 27 da Lei 9.514/97 e artigo 1.491 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial. Rio de Janeiro, RJ, 16/04/2026, averbado por ISB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCH 74871 LVW. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto.

AV-19-40390 - **QUITTAÇÃO:** Prenotação nº 479736, aos 04/03/2026. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem à AV-18 a credora fiduciária declarou quitada a dívida objeto do ato R-10 desta matrícula. Rio de Janeiro, RJ, 16/04/2026, averbado por ISB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCH 74872 GER. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto.

AV-20-40390 - **CEP:** Prenotação nº 479736, aos 04/03/2026. Consta do comprovante extraído do sítio eletrônico dos Correios, que o imóvel desta matrícula tem como Código de Endereçamento Postal (CEP) o nº 20780-200. Rio de Janeiro, RJ, 16/04/2026, averbado por ISB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 74873 HTW. 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. 16/04/2026

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 74874 BUQ
Vinculado ao protocolo 479736
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

CRISTIANO DE ANDRADE GRAEFF (Matricula: 94/4807), Em 16/04/2026 - 11:15h
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/6568X-VBMT5-LHE3M-WEGJU>