



26/011035

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO

CEP: 20020-010 - E-mail: c3ofrirj@terra.com.br

Antônio Marins Peixoto Filho

Oficial

Antônio Marins Peixoto Neto

Substituto

CNM: 089151.2.0028032-29

REGISTRO GERAL

MATRICULA

28.032

FICHA

01

jal



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3º OFÍCIO

2-R-2 fls.81

IMÓVEL:--Apartamento nº201, a Avenida do Exército nº65, e a fração ideal de 0,1559 do terreno, na Freguesia de São Cristóvão, medindo o terreno: 19,30m de largura na frente, 23,60m de extensão pelo lado direito e 20,70m pelo lado esquerdo, e 21,20m de largura nos fundos, confrontando pelo lado direito com o prédio nº59, pelo lado esquerdo com o prédio 67 e nos fundos com os prédios ns. 34, 36 e 38 da Travessa Emerenciana. Inscrição 047692-9 CL 7115-9.---
 PROPRIETARIOS:--EGYDIO DE ALMEIDA, brasileiro, casado, pelo regime da comunhão de bens, com Emilia Rosa de Almeida, residente n/cidade. REGISTRO ANTERIOR:-- 3-AP nº16.150 fls.155 rep. 3-BV fls.188.- Rio de Janeiro, 03 de março de 1983.-----

R-1 M.28.032-PARTILHA:--De acordo com o formal da 11ªV.O.S., conforme sentença de 16/08/1982, expedido em 30/08/1982, extraído dos autos de inventário de EGYDIO DE ALMEIDA, o imóvel foi partilhado em favor de EMILIA ROSA DE ALMEIDA, brasileira, viúva, comerciante CPF nº376.593.407/00, pelo valor de Cr\$500.000,00. Imposto de nº - 2512337/81. Rio de Janeiro, 03 de março de 1983.-----
 TEC.JUD.JURAMENTADO

O OFICIAL

AV-2 M-28.032 - CONSIGNACAO: Os lançamentos precedentes são os que constam da matrícula no livro próprio. Rio de Janeiro, 15 de Maio de 2007.-----

O OFICIAL

R-3 M-28.032 - PENHORA: (Protocolo nº 237.892 de 18/04/2007). TÍTULO: Mandado de Penhora datado de 14/02/2006, da 12ª Vara de Fazenda Pública, Cartório da Dívida Ativa, desta cidade, e Auto de Penhora, Avaliação e Depósito de 17/03/2006, hoje arquivados. JUÍZ: Dr. ADOLPHO CORREA DE ANDRADE MELLO JUNIOR. VALOR DA DÍVIDA: R\$265,47. AUTOR: MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO; RÉU: EGYDIO DE ALMEIDA; PROCESSO: nº 2004.120.031812-9 - Certidões de Dívida nºs 01/019508/2002, 01/009680/2003. DEPOSITARIO: WANDERLIN TAVARES BIRIDIBA, 6º Depositário Judicial. (Os emolumentos referentes ao presente registro não foram recolhidos e, o mesmo, só será cancelado contra o recolhimento dos referidos emolumentos, salvo se vencida na ação for a Fazenda Pública, conforme decisão normativa da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, deste Estado, proferida no Processo nº 29.682/97). Rio de Janeiro, 15 de Maio de 2007.-

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8DP6J-S42KC-GM2E9-GYAYR>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



:onr



REGISTRO GERAL

Valide aqui
este documento

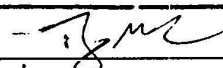
MATRICULA

28032

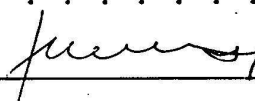
FICHA

1

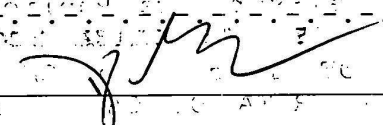
VERSO

SELO: RJQ Nº 47432. O OFICIAL 

AV-4 M-28.032 - CANCELAMENTO DE PENHORA: (Protocolo nº 268.278 de 09/07/2010). De acordo com Ofício nº 1733/2010 de 09/06/2010, hoje arquivado, o Dr. André Pinto, MM. Juiz de Direito da 12ª Vara da Fazenda Pública, desta cidade, determinou o cancelamento da penhora objeto do R-3, que gravava o imóvel desta matrícula. Rio de Janeiro, 30 de julho de 2010.-----

SELO: RPU Nº 32777. O OFICIAL 

R-5 M-28.032 - PARTILHA: (Protocolo nº 278.794 de 23/08/2011). TÍTULO: Formal de Partilha da 11ª Vara de Órfãos e Sucessões, desta cidade, expedido em 12/08/2011, e requerimento de 23/08/2011. Sentença: 09/11/2010 e aditamento de 03/11/2011. **TRANSMITENTE:** Espólio de EMILIA ROSA DE ALMEIDA, CPF nº 376.593.407-00, falecida em 22/10/1996. **ADQUIRENTE(S):** JORGE LUIZ DA SILVA PORTO, brasileiro, advogado, portador da carteira de identidade nº 2.380.702, expedida pelo IFP, inscrito no CPF/MF sob o nº 098.000.507-87, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com RITA SUELY CRISTÓVÃO DA SILVA PORTO, brasileira, assistente social, portadora da carteira de identidade nº 13.263, expedida pelo CRESS/RJ, em 05/03/2001, inscrita no CPF/MF sob o nº 417.981.557-53, residentes e domiciliados nesta cidade. VALOR: R\$50.000,00. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO (HERANÇA): Guia nº 5.64.933392-2; Valor: R\$5.991,78; Favorecida: Secretaria Estadual de Fazenda; Data do pagamento: 02/05/2011. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Guia nº 1.432.795; Valor: R\$1.707,30; Favorecida: Secretaria Municipal de Fazenda; Data do pagamento: 29/12/2009. Rio de Janeiro, 10 de novembro de 2011.-----

SELO: RSA/44207. O OFICIAL 

AV-6 M-28032 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: (Protocolo nº 290482 datado de 19/12/2012). A Convenção de Condomínio do Edifício, apresentada por instrumento particular de 21/11/2012, foi registrada nesta data, na Ficha de Registro

Continua na próxima ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8DP6J-S42KC-GM2E9-GYAYR>



26/011035

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO

CEP: 20020-010 - E-mail: c3ofrirj@terra.com.brValide aqui
este documento

Antônio Marins Peixoto Filho

Oficial

Antônio Marins Peixoto Neto

Substituto

CNM: 089151.2.0028032-29

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

28032

FICHA

2

30

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - 9º Andar - Rio de Janeiro - RJ.
Cep.: 20020-010Auxiliar nº 2550, deste Cartório. Rio de Janeiro, 16 de
abril de 2013.-----

SELO: RUO/94989. O OFICIAL

R-7 M-28.032 - COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 295.990 de 23/07/2013). **TÍTULO:** Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 09/04/2013, hoje arquivado. **ADQUIRENTE(S):** 1) **RITA DE CASSIA BENINCAZA**, brasileira, solteira, jornaleira, portadora da carteira de identidade nº 040631483, expedida pelo DETRAN/RJ, em 06/09/2009, inscrita no CPF/MF sob o nº 436.865.327-00, residente e domiciliada nesta cidade; e, 2) **IARA DOS SANTOS**, brasileira, divorciada, portadora da carteira de identidade nº 096015540, expedida pelo IFP/RJ, em 04/05/1990, inscrita no CPF/MF sob o nº 993.001.927-87, residente e domiciliada nesta cidade. **TRANSMITENTE(S):** JORGE LUIZ DA SILVA PORTO, funcionário público civil aposentado, portador da carteira de identidade nº 2380702, expedida pelo IFP/RJ, em 23/08/1947, inscrito no CPF/MF sob o nº 098.000.507-87, e sua mulher RITA SUELY CHRISTOVÃO DA SILVA PORTO, assistente social, portadora da carteira de identidade nº 13.263, expedida pelo CRESS/RJ, em 05/03/2001, inscrita no CPF/MF sob o nº 417.981.557-53, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade. **VALOR:** R\$220.000,00. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Guia nº 1.800.617; **Valor:** R\$4.400,00; **Favorecida:** Secretaria Municipal de Fazenda; **Data do pagamento:** 08/07/2013. Rio de Janeiro, 08 de outubro de 2013.-----

SELO: RVE/12424. O OFICIAL

R-8 M-28.032 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: (Protocolo nº 295.990 de 23/07/2013). **TÍTULO:** Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 09/04/2013, hoje arquivado. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **DEVEDOR(ES):** RITA DE CASSIA BENINCAZA e IARA DOS SANTOS, qualificadas no R-7. **VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO:** R\$190.000,00. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 300 meses. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal 8,5101% -

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8DP6J-S42KC-GM2E9-GYAYR>



REGISTRO GERAL

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

28032

FICHA

2

VERSÃO

Efetiva 8,8500%. **TAXA ANUAL DE JUROS**
REDUZIDA: Nominal 8,0000% - Efetiva 8,3000%. **VALOR TOTAL DO**
ENCARGO INICIAL: R\$2.133,71. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO**
MENSAL: 09/05/2013. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:**
R\$217.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do
título. Rio de Janeiro, 08 de outubro de 2013.-.-.-.-.-.

SELO: RVE/12425. O OFICIAL

AV-9 M-28.032 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: (Protocolo nº
295.989 de 23/07/2013). Fica averbada a CÉDULA DE CRÉDITO
IMOBILIÁRIO Nº 1.4444.0264501-7 DA SÉRIE 0413, emitida
em 09/04/2013, pela credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com
sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob o nº
00.360.305/0001-04, representativa do crédito imobiliário
decorrente da alienação fiduciária objeto do R-8, sendo
custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília -
DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, e
devedores: RITA DE CASSIA BENINCAZA e IARA DOS SANTOS,
qualificados no R-7. Rio de Janeiro, 08 de outubro de 2013.-

SELO: RVE/12426. O OFICIAL

AV-10 M-28.032 - INTIMAÇÃO: (Protocolo nº 390.299 de 16/01/2026).
TÍTULO ELETRÔNICO: Cumprindo o Aviso CGJ nº 199/2025 de
05/06/2025, procedo a presente averbação com base no Ofício nº
661723/2026 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 15/01/2026, da
credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em
Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, foi
solicitada a intimação do Devedor Fiduciante que figura no R-8
desta matrícula, com fulcro no §1º do art. 26 da Lei nº 9.514/97.
A intimação foi requerida por este Oficial ao 5º Ofício de
Registro de Títulos e Documentos, desta cidade, que certificou em
10/02/2026, que a Carta-Notificação protocolada sob o nº 10410147
foi entregue a devedora, IARA DOS SANTOS, onde recebeu e exarou o
ciente. Esgotado o prazo legal, o Devedor não compareceu nesta
Serventia para saldar a dívida; **in verbis: "§ 2º até a data da**
averbação da consolidação da propriedade fiduciária, é assegurado
ao devedor e, se for o caso, ao terceiro fiduciante pagar as
parcelas da dívida vencidas e as despesas de que trata o inciso
II do § 3º do art. 27 desta Lei, hipótese em que convalidará o
contrato da alienação fiduciária (Redação dada pela Lei nº
14.711, de 2023)". Rio de Janeiro, 06 de maio de 2026.-SELO: EFCX
20327 IJV. Assinado digitalmente por ANTONIO MARINS PEIXOTO

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8DP6J-S42KC-GM2E9-GYAYR>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

26/011035

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO

CEP: 20020-010 - E-mail: c3ofrirj@terra.com.br

Antônio Marins Peixoto Filho

Oficial

Antônio Marins Peixoto Neto

Substituto

089151.2.0028032-29

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA

28.032

FICHA

03

3º

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - Gr. 802 - Rio de Janeiro - RJ

Cep: 20020-010

FILHO, OFICIAL, . - - - - -

AV-11 M-28032 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 394628 de 10/07/2026). De acordo com o Requerimento de 09/07/2026, aditado por outro de 21/07/2026, hoje arquivados, e em virtude de inadimplência das Devedoras Fiduciárias, que embora intimados na forma da Lei e do Provimento CGJ nº 02/2017 de 11/01/2017 (publicado no DJE/TJ/RJ em 16/01/2017), não quitaram a dívida nem as despesas decorrentes da mora, fica consolidada em favor da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, a propriedade do imóvel, objeto desta matrícula, na forma do §7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97. VALOR: R\$ 245.262,84. BASE DE CÁLCULO: R\$ 264.248,00. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Guia nº 2967221; Valor: R\$ 7.927,44; Favorecida: Secretaria Municipal de Fazenda; Data do pagamento: 05/06/2026. Rio de Janeiro, 20 de agosto de 2026.-SELO: EFCX 32362 XGP. Assinado digitalmente por ANTONIO MARINS PEIXOTO FILHO, OFICIAL, . - - - - -

AV-12 M-28032 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 394628 de 10/07/2026). De acordo com o Instrumento Particular datado de 09/07/2026, aditado por outro de 21/07/2026, hoje arquivados, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R-8, que onerava o imóvel desta matrícula. Rio de Janeiro, 20 de agosto de 2026.-SELO: EFCX 32363 DAH. Assinado digitalmente por ANTONIO MARINS PEIXOTO FILHO, OFICIAL, . - - - - -

AV-13 M-28032 - CANCELAMENTO DA CCI: (Protocolo nº 394628 de 10/07/2026). De acordo com o Instrumento Particular de 09/07/2026, aditado por outro de 21/07/2026, hoje arquivados, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário, objeto da AV-9. Rio de Janeiro, 20 de agosto de 2026.-SELO: EFCX 32364 DNE. Assinado digitalmente por ANTONIO MARINS PEIXOTO FILHO, OFICIAL, . - - - - -

REGISTRO DE IMOVEIS - 3º OFÍCIO

AV. PRESIDENTE ANTÔNIO CARLOS, 607 - GRUPO 802

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do artº 19, parágrafo primeiro da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica da mesma, bem como todos os eventuais ônus e gravames, ações reais e pessoais reipersecutórias ou indisponibilidades existentes sobre o imóvel, seus proprietários ou detentores de direitos, registrados e/ou averbados até o momento da sua emissão. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente. (GJB) Rio de Janeiro, 26/08/2026.15:55 O Oficial.

"Selo de Fiscalização Eletrônico e Emolumentos Impressos no Verso."

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8DP6J-S42KC-GM2E9-GYAYR>

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

Emolumentos: R\$ 124,08
Fundgrat.....:R\$ 2,48
Lei 3217.....:R\$ 24,81
Fundperj.....:R\$ 10,54
Funperj.....:R\$ 10,54
Funarpen.....:R\$ 7,44
Selo Eletrônico.:R\$ 3,27
FUNPGALERJ.:R\$ 1,24
FUNPGT.....:R\$ 1,24
FUNDAC.....:R\$ 1,24
ISS.....:R\$ 6,66
Total.....:R\$ 193,54

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

EFEB 15430 LCE



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8DP6J-S42KC-GM2E9-GYAYR>