



Valide aqui
este documento

Pedido N: 26/013233

IMÓVEL: 51 - r. LEOPOLDO MIGUEZ - APTº C-06

FLS. 01

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5º

CNM: 089276.2.0068202-76

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL - RJ

FICHA REAL

MATRÍCULA N.º 68202 L.º 2 V/2 FLS. 232

IMÓVEL:- Apartamento C-06 do edifício na rua Leopoldo Miguez nº 51, com a correspondente fração de 1,5/690 do terreno que mede 22,70m de largura pela rua Barão de Ipanema; 24,70m na linha dos fundos; 35,24m de extensão pelo lado direito em 5 segmentos a partir da linha de frente de 12,40m; 1,25m; 5,24m; 4,45m e 11,90m, e 30,00m de extensão pelo lado esquerdo, onde faz frente para a rua Leopoldo - Miguez; sendo a esquina em chanfro que mede 2,00m; confrontando pelo lado direito com o lote nº 1.- **PROPRIETÁRIO DA FRAÇÃO DE TERRENO:-** RUBENS GOMES DE ALMEIDA, casado pelo regime da separação de bens com CANDIDA BITTENCOURT DE ALMEIDA, brasileiros, proprietários residentes nesta cidade.- Registro:3-BD, fls.138.- Inscrição número 02669844.-C.L. 75.366.- Habite-se em 30-1-57.- Rio, 7-8-1985.-

apfa

R-1/68202 - CESSÃO:- Nos termos da escritura de 29-4-1968, do 19º Ofício, livro 690, fls.88v, prenotada no livro 1-Q, fls.2 nº177053 em 29-7-85, CONSTRUTORA CANADÁ S/A, com sede nesta cidade, cedeu os seus direitos a compra da fração do imóvel desta matrícula, direitos esses constantes do livro 4-U, fls.141 nº 12785, pelo preço de R\$15,00, a JOSÉ MUINOS SAA, espanhol, solteiro, maior, industrial, residente nesta cidade, proprietário das benfeitorias.-Rio de Janeiro, 07 de agosto de 1985.-

apfa

R-2/68202 - COMPRA E VENDA:- Pelo mesmo título do R-1, RUBENS GOMES DE ALMEIDA, assistido de sua mulher CANDIDA BITTENCOURT DE ALMEIDA, ambos já qualificados, vendeu a fração de terreno do imóvel objeto desta matrícula, a JOSÉ MUINOS SAA, já qualificado, pelo preço de R\$15,00.- O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2429328 em 30-3-64.- Rio de Janeiro, 07 de agosto de 1985.-

apfa

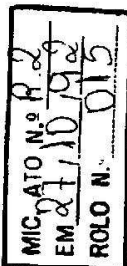
R.3/68202-COMPRA E VENDA: Nos termos da escritura de 22.10.99, do 10º Ofício de Notas, Lº3053 fls.161, prenotada no Lº1AQ-404186/146 em 10.01.02, o proprietário JOSE MUINOS SAA, já qualificado, vendeu o imóvel a MARIA CELIA DE SOUSA ROCHA, brasileira, separada judicialmente, psicóloga, CPF:484.067.087-00, residente nesta cidade, pelo preço de R\$35.000,00. O ITBI foi pago pela guia nº611400 em 22.10.99, valor R\$700,00, base de cálculo R\$35.000,00. Rio de Janeiro, 17.01.2002.-

JOSÉ CARLOS PADERNI
2º Escrivão

O OFICIAL:

R.4/68.202 - COMPRA E VENDA:- Nos termos da escritura de 20.09.02 do 17º Ofício de Notas, Lº6155, fls.085/6, prenotada no Lº1AT.--- nº414926-11 em 14.10.2002, MARIA CELIA DE SOUSA ROCHA, já qualificada, vendeu o imóvel a LUIZ SERGIO ALCANTARA DUARTE PINTO, brasileiro, solteiro, maior, advogado, CPF.108.869.077-72, residente - nesta cidade, pelo preço de R\$45.000,00. O imposto de transmissão

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VKW4H-TCEPV-UYCMK-M4JPY>



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

Pedido N: 26/013233
CNM: 089276.2.0068202-76

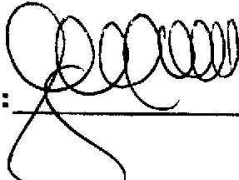
MMA

foi pago pela guia nº831666 em 20.09.2002 no valor de R\$900,00. Ten
do sido atribuído como base de cálculo o valor de R\$45.000,00. Rio
de Janeiro, 18.10.2002.-----

O OFICIAL: 

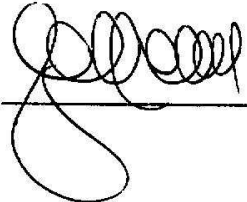
2ª S. 1

R.5/68.202 - DOAÇÃO:- Nos termos da escritura de 15.06.2005 do
17º Ofício de Notas desta cidade, Lº6486, fls.180/1, ato nº081,
prenotada no Lº1CY-565907-292 em 12.05.2014, LUIZ SERGIO
ALCANTARA DUARTE PINTO, CPF nº108.869.077-72, já qualificado,
doou o imóvel desta matrícula à JOANNA FONTOURA DE MIRANDA,
brasileira, solteira, pedagoga, CPF nº080.721.807-38, residente
nesta cidade, sendo dado para efeitos fiscais o valor de R\$0,01.
O imposto de transmissão foi pago pela guia nº464.525632-3 em
10.06.2005, no valor de R\$409,40, base de cálculo no valor de
R\$10.235,00. É EMITIDA DOI cónforme IN/SRF. Rio de Janeiro, 07 de
Julho de 2014.-----MM

O OFICIAL: 

GUSTAVO GASTALHO MOREIRA
Substituto - Matr.: 941587
5º Ofício de Registro de
Imóveis da Capital - RJ

R.6/68.202 - USUFRUTO:- Nos termos da mesma escritura que serviu
de título para o R.5, o doador já qualificado reservou para si o
usufruto vitalício do imóvel desta matrícula, sendo o valor para
fim de recolhimento de emolumentos R\$10.235,00. Rio de Janeiro,
07 de Julho de 2014.-----MM²

O OFICIAL: 

GUSTAVO GASTALHO MOREIRA
Substituto - Matr.: 941587
5º Ofício de Registro de
Imóveis da Capital - RJ

AV.7/68202-RENÚNCIA DE USUFRUTO:- Nos termos da escritura de
02/06/14, do 17º Ofício de Notas desta cidade, Lº7582,
fls.97/98, ato.33, prenotada no Lº1CZ-567305-188 em 07/07/14,
fica cancelado o usufruto vitalício objeto do R.6 em virtude de
renúncia do usufrutuário, tendo sido dado para efeitos fiscais o
valor de R\$0,01. O imposto de transmissão foi pago pela guia
nº764355834-8 em 30/05/14, no valor de R\$2.678,54, tendo como
base de cálculo o valor de R\$66.963,52. Rio de Janeiro, 18 de
agosto de 2014.-----GG

O OFICIAL: 

3EL RODRIGO NENO ROSA MARCONDES
1º Substituto - Matr.: 94/2982
5º Ofício de Registro de
Imóveis da Capital - RJ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VKW4H-TCEPV-UJCMK-M4JPY>

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

Pedido N: 26/013233

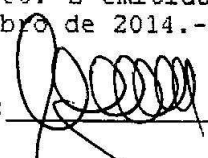
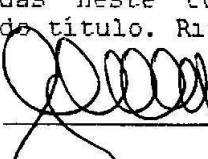
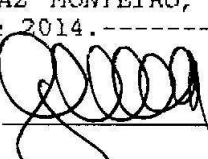
CNM: 089276.2.0068202-76

IMÓVEL: 51 LEPOLDO MIGUEZ - APTº C-06 FLS: 02

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL - RJ

MATRÍCULA N.º	LIVRO 2	V/2	FLS.	232
R.8/68202-COMPRA E VENDA:- Nos termos do instrumento particular de 17/09/14, e demais documentos exigidos por lei, prenotados no Lº1DA-569252-162 em 17/09/14, JOANNA FONTOURA DE MIRANDA, CPF nº080.721.807-38, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a SILVANA STORINO VAZ MONTEIRO, brasileira, administradora, solteira, CPF nº494.768.666-91, residente em Pedro Leopoldo-MG, pelo preço de R\$425.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº1894389 no valor de R\$8.500,00 em 25/08/14, tendo como base de cálculo o valor de R\$425.000,00. É emitida D.O.I. conforme IN/SRF. Rio de Janeiro, 07 de outubro de 2014.-----GG				
O OFICIAL: 				
R.9/68202-ALIEIACAO FIDUCIARIA: Nos termos dos mesmos documentos que serviram de título para o R.8, SILVANA STORINO VAZ MONTEIRO, já qualificada, constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº00.360.305/0001-04, dando-se o desdobramento da posse, tornando-se ela fiduciante, possuidora direta e a fiduciária indireta do imóvel, pelo preço de R\$370.000,00, pagável em 318 prestações mensais e sucessivas, com o valor inicial de R\$4.210,97, vencendo-se a primeira em 17/10/14, aos juros nominal de 8,7873% ao ano e juros efetivo de 9,1500% ao ano, optando a devedora pela taxa de juros reduzida de 8.4175% ao ano (nominal) e 8.7500% ao ano(efetiva), enquanto forem mantidas as condições estabelecidas neste contrato, e sob as demais cláusulas e condições do título. Rio de Janeiro, 07 de outubro de 2014.--GG				
O OFICIAL: 				
AV.10/68202-CEDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:- Nos termos do mesmo documento particular que serviu de título para o R.8, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário série 0914, nº1.4444.0703310-9 em 17/09/14, em que são partes como credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada e como devedora SILVANA STORINO VAZ MONTEIRO, já qualificada. Rio de Janeiro, 07 de outubro de 2014.-----GG				
O OFICIAL: 				

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VKW4H-TCEPV-UYCMK-M4JPY>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Pedido N: 26/013233

CNM:089276.2.0068202-76

5º | REGISTRO DE IMÓVEIS RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA
68.202

FOLHAS
02-V

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

AV.11/68202 - Rio de Janeiro, 10/02/2026.

Prenotação sob o nº 706518 em 25 de setembro de 2025.

CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES FIDUCIANTES: Conforme requerimento firmado nesta cidade, aos 23/09/2025 e Ofício nº 630068/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, por solicitação da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, já qualificada, foi a devedora fiduciante SILVANA STORINO VAZ MONTEIRO, já qualificada, intimada a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária objeto do R.9, e não tendo a mesma purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Conforme previsto no artigo 1.465 do Código de Normas da CGJ/RJ, decorrido o prazo de 120 dias desta constituição sem as providências do requerente para consolidação da propriedade, a presente averbação perderá seus efeitos, sendo exigido novo procedimento de intimação de execução extrajudicial. **Selo: EFBY 45548 CFM. (VCM).** Assinado Eletronicamente por Camila da Rocha Fineto Pimenta, Substituta, 94/21901 - - - - -

AV.12/68202 - Rio de Janeiro, 27/04/2026.

Prenotação sob o nº713561 em 12 de março de 2026.

ESPECIALIDADE OBJETIVA: Nos termos do Provimento 195/2025 do CNJ, procede-se a presente para constar que o Apartamento C-06 está localizado na RUA LEOPOLDO MIGUEZ, nº 51, Bairro COPACABANA, Município do Rio de Janeiro-RJ, CEP nº 22060-021, com 11m² de área. Inscrito na municipalidade sob nº 0.266.984-4, CL nº 07536-6, conforme Cadastro Municipal expedido em 16/04/2026. **Selo: EFCS 59934 FUZ. (CSN).** Assinado Eletronicamente por Camila da Rocha Fineto Pimenta, Substituta, 94/21901 - - - - -

AV.13/68202 - Rio de Janeiro, 27/04/2026.

Prenotação sob o nº 713561 em 12 de março de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Bauru - SP aos 11/03/2026, e demais documentos exigidos por lei, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, respaldada pelo artigo 26, § 7º da Lei 9.514/1997. O Imposto de transmissão foi pago pela guia nº2926228 em 04/03/2026, no valor de R\$ 15.113,95, base de cálculo R\$ 503.798,50. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. É emitida a DOI, conforme IN/SRF. **Selo: EFCS 59935 OZK. (CSN).** Assinado Eletronicamente por Camila da Rocha Fineto Pimenta, Substituta, 94/21901 -

AV.14/68202 - Rio de Janeiro, 27/04/2026.

Prenotação sob o nº713561 em 12 de março de 2026.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme requerimento firmado em Bauru - SP aos 11/03/2026, e demais documentos exigidos por lei, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R.9, em virtude de autorização dada pela credora. **Selo: EFCS 59936 HUG. (CSN).** Assinado Eletronicamente por Camila da Rocha Fineto Pimenta, Substituta, 94/21901 - - - - -

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VKW4H-TCEPV-UYCMK-M4JPY>

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

Pedido N: 26/013233

CNM:089276.2.0068202-76

5º | REGISTRO DE IMÓVEIS RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA
68.202

FOLHAS
03

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

AV.15/68202 - Rio de Janeiro, 27/04/2026.

Prenotação sob o nº713561 em 12 de março de 2026.

CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Conforme requerimento firmado em Bauru - SP aos 11/03/2026, e demais documentos exigidos por lei, fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário objeto da AV.10, em virtude de autorização dada pela credora. **Selo: EFCS 59937 EFO(CSN).** Assinado Eletronicamente por Camila da Rocha Fineto Pimenta, Substituta, 94/21901 - -

Certifico que nos termos do Artigo 167, inciso I, alínea 21 da Lei 6015/73, não constam neste Cartório ações reais, pessoais e reipersecutórias sobre o imóvel, salvo as que constarem na matrícula. Certifico revendo e dou fé que a presente é cópia de todos os atos constantes da matrícula a que se refere extraída nos termos do art 19 § 1º da Lei 6015 de 1973 dela constando todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo. Data da busca 27/04/2026. Rio de Janeiro, **28/04/2026**. Eu, NIKOLAS BESSA (CERTIDAO), procedi às buscas.-----

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
FUNPGALERJ....: R\$ 1,24
FUNPGT.....: R\$ 1,24
FUNDAC.....: R\$ 1,24
ISS.....: R\$ 6,66
Custo Selo.....: R\$ 3,27
Total.....: R\$ 193,54

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCS 60627 MOV

Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>



Provimentos CNJ n°47/2015, CGJ n° 89/2016 e CGJ n°45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VKW4H-TCEPV-UYCMK-M4JPY>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

