

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56255

FICHA

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO

IMÓVEL - Prédio e terreno à rua Grajaú nº 129, antigo 103, distrito do Andaraí, medindo 12,00m de frente e fundos por 27,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o nº 127, de Luiz Carlos da Costa Velho, à esquerda com o nº 131, de Luiz Lopes de Souza, e nos fundos com terrenos da Cia Brasileira de Imóveis e Construções ou sucessores. (C.L. 07296-7 - Insc. 0.135.492-7).
PROPRIETÁRIO - Ondina Rodrigues Machado, brasileira, do lar, casada pelo regime da separação legal de bens com Cesar Pereira Machado, português, do comércio, domiciliados n/cidade.
REGISTRO ANTERIOR - Lº 3-AL, fls.131 nº 33530 d/cartório.

AV-1-CIC - nos termos da petição de 24.02.05, e xerox do CIC, Ondina Rodrigues Machado está inscrita no C.P.F. sob o nº 065.943.797-04. Rio, 14.03.05. O Oficial, *Em. Pub. Paulo Ruy de Souza*

AV-2-VIUVEZ - nos termos da petição de 24.02.05, e xerox da certidão da 3ª Circunscrição do Registro Civil, em face do falecimento de Cesar Pereira Machado, ocorrido em 05.09.95, o estado civil de Ondina Rodrigues Machado passou a ser o de viúva, sendo que o imóvel foi prometido comprar pela mesma ainda solteira. Rio, 14.03.05. O Oficial, *Em. Pub. Paulo Ruy de Souza*

R-3-COMPRA - REGINA HELENA DA CRUZ DE FREITAS, professora, inscrita no CPF/MF sob o nº 903.213.167-20, e seu marido MARCELO ROCHA DE FREITAS, contador, inscrito no CPF/MF sob o nº 875.608.877-91, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, posterior a Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, compraram o imóvel de ONDINA RODRIGUES MACHADO, brasileira, viúva, aposentada, inscrita no CPF/MF sob o nº 065.943.797-04, conforme inst. particular de 28.11.2005, pelo valor de R\$175.000,00, sendo parte paga com utilização do FGTS. Imposto de transmissão, guia nº 1068199, de 01/12/2005. Rio, 09/12/2005. O Oficial, *Em. Pub. Paulo Ruy de Souza*

R-4-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - os adquirentes do R-3, deram o imóvel em alienação fiduciária ao Banco Itaú S.A. com sede em São Paulo, SP, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, conforme o citado inst. particular de 28.11.2005, garantindo dívida de R\$74.540,00, sujeito a correção monetária na forma do título, a ser paga em 180 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 28.12.2005, no valor de R\$1.218,56, à taxa mensal de juros efetiva de 0,9488%, elevados de juros compensatórios a taxa acima, juros de mora de 1% ao mês, multa moratória de 2,00% nos termos da legislação vigente, e multa contratual de 10% sobre o valor do saldo devedor apurado, e sendo dado o valor da garantia fiduciária de R\$175.000,00, e demais cláusulas do título. Rio, 09.12.2005. O Oficial, *Em. Pub. Paulo Ruy de Souza*

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO GERAL

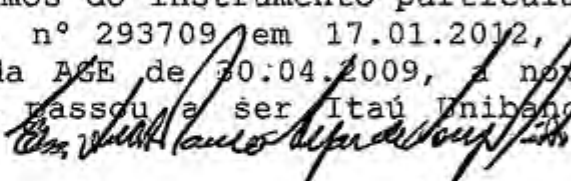
MATRÍCULA

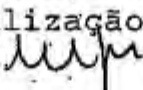
56255

FICHA

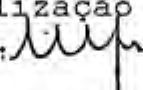
01

VERSO

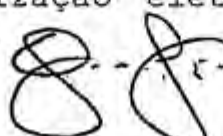
AV-5-NOVA RAZÃO SOCIAL - nos termos do instrumento particular de 03.01.2012, prenotado sob o nº 293709 em 17.01.2012, e xerox do D.O. contendo a Ata da AGE de 30.04.2009, a nova razão social do credor do R-4, passou a ser Itaú Unibanco S.A. Rio, 31.01.2012. O Oficial. 

R-6-PENHORA - o imóvel foi penhorado nos autos da ação de Execução Fiscal - Cobrança de Tributo/Dívida Ativa, processo nº 0360477-20.2014.8.19.0001, para a garantia da importância de R\$6.135,80, e mais os acréscimos legais, movida pela Prefeitura do Município do Rio de Janeiro, em face do adquirente do R-3, Marcelo Rocha de Freitas, por determinação da Juíza Dr^a. Katia Cristina Nascentes Torres, conforme Ofício nº 231804/2021/OF da 12ª Vara da Fazenda Pública da Comarca da Capital/RJ de 07/04/2021, prenotado sob o nº 354000 em 11/05/2021, contendo Mandado de Penhora, de Imóvel, Intimação e Avaliação nº 178957/2020/MND, de 25/09/2020 da referida vara, ambos assinados pela juíza supracitada. Selo de fiscalização eletrônico EDQH 46502 HFL. Rio, 01/06/2021. O Oficial. 

Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 94/1697

AV-7-CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-4 - nos termos do instrumento particular de 16/12/2020, prenotado sob o nº 362865 em 03/06/2022, em virtude de autorização dada pelo credor da alienação fiduciária objeto do R-4, fica a mesma cancelada. Selo de fiscalização eletrônico EEAK 05053 LTO. Rio, 28/06/2022. O Oficial. 

Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 94/1697

AV-8-CANCELAMENTO DA PENHORA DO R-6 - nos termos do Ofício nº 95927/2022/OF da 12ª Vara da Fazenda Pública da Comarca da Capital/RJ de 12.08.2022, prenotado sob o nº 364437 em 12.08.2022, assinado pela Chefe de Serventia Substituta - Erli Sá dos Santos, por ordem da M.M. Juíza Dra. Katia Cristina Nascentes Torres, fica cancelada a penhora objeto do R-6. Selo de fiscalização eletrônico EEDX 90238 TAX. Rio, 26/08/2022. O Oficial. 

Claudinei V. de Freitas
Esc. Substituto - Mat. 94/1705

CONTINUA NA FICHA Nº 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

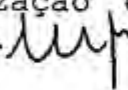
56255

FICHA

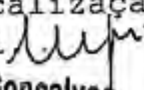
02

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO
CNM: 088542.2.0056255-06

R-9-56255-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - REGINA HELENA DA CRUZ DE FREITAS, servidora pública municipal, e seu marido MARCELÔ ROCHA DE FREITAS, proprietário de estabelecimento comercial, ambos acima qualificados, deram o imóvel em alienação fiduciária à Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília/DF, e filial nesta cidade, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, conforme instrumento particular de 07/12/2022, prenotado sob o nº 367478 em 30/12/2022, garantindo dívida de R\$218.534,67, sujeita à correção monetária na forma do título, a ser paga em 180 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 07/01/2023, no valor de R\$2.873,49. Ao contrato se aplica a maior taxa de juros de 12,2604% a.a., para taxa de juros nominal, e 12,9734% a.a., para taxa de juros efetiva; no caso de impontualidade, o valor da obrigação em atraso será atualizado monetariamente aplicando-se o índice de atualização do saldo devedor do financiamento proporcional aos dias de atraso da data do seu vencimento, inclusive, até o pagamento, exclusive. Sobre o valor atualizado incidirão: I) juros remuneratórios calculados pelo método de juros compostos, com capitalização mensal à taxa de juros prevista no contrato; II) juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso; III) multa moratória de 2%, nos termos da legislação vigente, sendo dado o valor da garantia fiduciária de R\$906.900,00, e demais cláusulas do título. Selo de fiscalização eletrônico EEIK 19129 QXG. Rio, 27/01/2023. O Oficial.


Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 94/1697

AV-10-56255-CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES (FIDUCIANTES)
- nos termos do Ofício nº 583912/2025 - Caixa Econômica Federal de 14/04/2025, prenotado sob o nº 383593 em 14/04/2025, assinado eletronicamente por Leni Franco Dias, por solicitação da credora (fiduciária) foram os devedores (fiduciantes) intimados a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e, não tendo os mesmos purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado este fato para os devidos efeitos legais. Selo de fiscalização eletrônico EHYH 82512 DXJ. Rio, 06/06/2025. O Oficial.


Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 94/1697

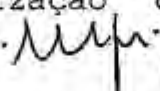
MATRÍCULA

56255

FICHA

02

VERSO

AV-11-56255-CANCELAMENTO DA CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES (FIDUCIANTES). DA AV-10 - nos termos do instrumento particular de 26/11/2025, prenotado sob o nº 387825 em 27/11/2025, em virtude de autorização dada pelo credor, fica cancelada a constituição em mora dos devedores (fiduciantes) objeto da AV-10. Selo de fiscalização eletrônico EFBA 41201 JTQ. Rio, 16/12/2025. O Oficial.  **Marize do N. Gonçalves**
Esc. Substituta - Mat. 94/1697

AV-12-56255-CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES (FIDUCIANTES) - nos termos do Ofício nº 639540/2025 - Caixa Econômica Federal - I, de 27/10/2025, prenotado sob o nº 387276 em 27/10/2025, assinado eletronicamente por Leni Franco Dias, por solicitação da credora (fiduciária) foram os devedores (fiduciantes) intimados a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e, não tendo os mesmos purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado este fato para os devidos efeitos legais. Selo de fiscalização eletrônico EFBR 57453 QEA. Rio, 12/02/2026. O Oficial. Esc. Substituto Claudinei V. de Freitas - Mat. 94/1705.

AV-13-56255-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - nos termos do Ofício nº 639540/2025 - Caixa Econômica Federal, de 22/04/2026, prenotado sob o nº 390415 em 27/04/2026, assinado pela Gerente, Daniele Fydryszewski Vilasfam, e instrumento particular 22/04/2026, instruídos com documentação de que os devedores fiduciantes não atenderam à intimação para pagar a dívida objeto do R-9, e com o comprovante do recolhimento do Imposto de Transmissão pago pela guia nº 2853501, de 20/08/2025, fica consolidada à Caixa Econômica Federal, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, devendo a mesma promover público leilão do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (Artigo 27 da Lei 9514, de 20.11.97). Tendo o imóvel o valor fiscal para efeitos de ITBI R\$ 940.624,31. Selo de fiscalização eletrônico EFCN 55773 QPE. Rio, 29/05/2026. O Oficial. Esc. Substituta Marize do N. Gonçalves - Mat. 94/1697.

AV-14-56255-CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-9 - nos termos do citado ofício de 22/04/2026, prenotado sob o nº 390415 em 27/04/2026, e petição de 22/04/2026, em virtude de autorização dada pelo credor da alienação fiduciária objeto do R-9, fica a mesma cancelada. Selo de fiscalização eletrônico

CONTINUA NA FICHA Nº 3

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56255

FICHA

03

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO
CNM: 088542.2.0056255-06

EFCN 55774 KRX. Rio, 29/05/2026. O Oficial. Esc. Substituta
Marize do N. Gonçalves - Mat. 94/1697.

ESTADO RIO DE JANEIRO - CIDADE DO RIO DE JANEIRO
Travessa do Paço, 23 Sala 1103

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente
cópia é reprodução autêntica do original, extraída
nos termos do art. 19 § 1º da lei 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, prenotados até o dia útil
anterior. Custas: **R\$193,54**

Rio de Janeiro, 01/06/2026

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

EFCN 58647 GGK



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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Q3XYK-S7NRQ-F9AEV-V8J7N

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Alessandra De Pinho Musa Correa (CPF ***.476.747-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/Q3XYK-S7NRQ-F9AEV-V8J7N>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>