



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Centro - RJ - CEP: 20020-100

Fone: (21) 2533-4180 / 2533-9655 - www.2rgi-rj.com.br

CERTIDÃO Nº 26/023935

CNM: 088914.2.0071432-73

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71432

FICHA

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

IMÓVEL: Casa IX da Vila situada na Rua Nabuco de Freitas nº 124 e respectivo terreno, que mede: - 3,60m de frente e fundos, por 8,85m de extensão de ambos os lados, confrontando de um lado com a casa VIII, do outro lado com a casa X, ambas de Ronaldo Botto Castello Branco e, nos fundos, com a vila nº 130 da Rua Nabuco de Freitas, de Alberto David Ajooz. Inscrito no FRE nº 0137312-5, CL. 06182-0. **PROPRIETÁRIO:** Dimas Monteiro da Silva, português, casado, motorista, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Livro 3-CF, fl. 29, sob o nº 29.259, de 16.02.61. Rio de Janeiro, **06. FEV 1990**

SHIRLEY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matrícula 1.633.538

R-1-71.432 - **TÍTULO:** Partilha. **FORMA DO TÍTULO:** Formal de partilha extraído dos autos de inventário dos bens deixados pelo finado / Dimas Monteiro da Silva, que era casado pelo regime da comunhão de bens com Lucinda Correia, expedido em 27.10.89, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Órfãos e Sucessões, desta cidade, contendo sentença proferida em 25.09.89, protocolado neste cartório sob o nº..... 200.710, em 13.12.89. **VALOR:** CZ\$600.000,00. **TRANSMISSÃO:** Guia nº.... 564/110.338-3, em 13.09.89. **TRANSMITENTE:** Espólio de Dimas Monteiro da Silva. **ADQUIRENTES:** 1) Lucinda Correia, portuguesa, viúva, do lar, CPF nº 001.184.487-65; e, 2) Maria da Conceição da Silva Ferreira brasileira, do comércio, casada pelo regime da comunhão de bens com Nelson Manuel da Silva Ferreira, CPF nºs 531.319.837-87 e..... 101.601.087-72, ambas residentes e domiciliadas nesta cidade (na proporção de 1/2 para cada uma). Rio de Janeiro, **06. FEV 1990**

SHIRLEY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matrícula 1.633.538

Continua no Verso...

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

EFBT/56372 AJH



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

Emolumentos:	R\$ 124,08
LEI 6370:	R\$ 2,48
FETJ:	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
Selo:	R\$ 3,27
Total:	R\$ 193,54

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QN9BZ-J8YBY-XNQ37-PR33Q>

Keyce
Felix dos
Santos

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

CNM: 088914.2.0071432-73

RÉGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71432	1 VERSO

AV-2-71.432- PACTO ANTENUPCIAL: Nos termos do requerimento de 27/01/2014, instruído pela escritura do 8º Ofício de Notas desta cidade, livro 1451, fl. 93, de 09/04/1979 e pela Certidão expedida em 16/01/2013 pelo 10º Ofício de Registro de Imóveis desta cidade, protocolados sob o nº 471.310, em 27/01/2014, fica averbado que o pacto antenupcial celebrado entre NELSON MANUEL DA SILVA FERREIRA e MARIA DA CONCEIÇÃO CORREIA DA SILVA, que após o casamento passou a adotar o nome MARIA DA CONCEIÇÃO DA SILVA FERREIRA, convencionando que o regime de bens a vigorar entre eles, após a realização de seu casamento, será o da **comunhão universal de bens**, ficando assim pertencendo aos cônjuges os bens que atualmente possuem e os que vierem a adquirir na constância do casamento, seja a que título for, oneroso ou gratuito, de doação, herança ou legado, encontra-se registrado no 10º Ofício do Registro de Imóveis desta cidade, no Livro 3, fl. 119, sob o nº 911, em 25/06/1987. Rio de Janeiro, 10/02/2014.

Cleodina de Souza Magalhães
2º Substituto
Matrícula 94/14760

R-3-71.432- TÍTULO: Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de 19/12/2013, protocolado sob o nº 470.876, em 07/01/2014. **VALOR:** R\$150.000,00. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1840669, em 06/12/2013. **TRANSMITENTES:** 1) LUCINDA CORREIA, portuguesa, viúva, aposentada, identidade nº W387515E, SE/DPMF/DPF/DF, CPF nº 001.184.487-65, residente e domiciliada nesta cidade; 2) MARIA DA CONCEIÇÃO DA SILVA FERREIRA, brasileira, do lar, identidade nº 4122408-0, DETRAN/RJ, CPF nº 531.319.837-87, e seu marido NELSON MANUEL DA SILVA FERREIRA, português, aposentado, identidade nº W2921638, SE/DPMF/DPF/DF, CPF nº 101.601.087-72, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados nesta

Continua na Próxima Ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QN9BZ-J8YBY-XNQ37-PR33Q>



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO Nº 26/023935

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71432

FICHA

2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

2º Ofício do Registro de Imóveis

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

cidade. **ADQUIRENTE:** SONIA MARIA DA SILVA ALVES, brasileira, solteira, pensionista, identidade nº 08791586-4, SSP/RJ, CPF nº 789.246.937-00, residente e domiciliada nesta cidade. Rio de Janeiro, 14/02/2014.

Virginia L. Erbiste da Gama
5º Substituto
CTPS 068667/376 - MG

R-4-71.432 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pelo título que deu origem ao ato precedente, a adquirente, na qualidade de fiduciante, deu o imóvel em alienação fiduciária à Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03 e 04, CNPJ número 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida no valor de R\$101.611,24, liberável, reajustável e com saldo residual na forma do título. A dívida está sujeita à taxa nominal de juros de 7,1600% ao ano e efetiva de 7,3997% ao ano, será paga em 284 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 19/01/2014. Para os efeitos do art. 24, VI da Lei 9.514/97 foi atribuído ao imóvel o valor de R\$154.000,00. Para os fins previstos no § 2º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de carência de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Rio de Janeiro, 14/02/2014.

Virginia L. Erbiste da Gama
5º Substituto
CTPS 068667/376 - MG

AV-5-71432 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DA FIDUCIANTE:

Conforme requerimento de 14/02/2023, protocolado sob o nº 555.038, em 14/02/2023, fica averbado que, por solicitação da credora fiduciária, a devedora fiduciante SONIA MARIA DA SILVA ALVES, foi intimada a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não realizou a purga da mora no prazo legal. Rio de Janeiro, 26/06/2023.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EELO 71474 GND**

Rodrigo Quinn Lopes Gonçalves
6º Substituto
Matrícula Nº 94/1681

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QN9BZ-J8YBY-XNQ37-PR33Q>

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/QN9BZ-J8YBY-XNQ37-PR33Q>

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
71432

FICHA
2

CNM: 088914.2.0071432-73

AV-6-71432 - CANCELAMENTO DA CONSTITUIÇÃO EM MORA
OBJETO DO ATO AV-5: Nos termos do requerimento de 23/05/2024, protocolado sob o nº 571135, em 24/05/2024, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o cancelamento da referida constituição em mora da devedora fiduciante, devido ao pagamento das parcelas em atraso. Rio de Janeiro, 03/06/2024.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEQI 42366 DPU**

Cicerina de Souza Magalhães
2º Substituto
Matr. N° 94/14790

AV-7-71432 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DA DEVEDORA (FIDUCIANTE): Nos termos do Ofício nº 557417/2025 - Caixa Economica Federal expedido em 15/01/2025, aditado por outro de 10/02/2025, protocolados sob o nº 580598, em 16/01/2025, fica averbado que, por solicitação do credor fiduciário a devedora fiduciante foi intimada a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não realizou a purga da mora no prazo legal. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/23.346, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCGJ/TJ. Rio de Janeiro, 02/06/2025. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEUL 93669 YAC**. Subscrito por

GLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto
Mat 94/3763

AV-8-71432 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DA DEVEDORA (FIDUCIANTE): Nos termos do Ofício nº 661726/2026 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 1, expedido em 15/01/2026, aditado por outro de 23/02/2026, protocolados sob o nº 593843, em 15/01/2026, fica averbado que, por solicitação da credora fiduciária a devedora fiduciante foi intimada a pagar

Continua na Próxima Ficha...



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO Nº 26/023935

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71432

FICHA

3

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

2º CNM: 088914.2.0071432-73
Ofício do Registro de Imóveis
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não realizou a purga da mora no prazo legal. Fica assegurado a devedora pagar, até a data da averbação da consolidação da propriedade fiduciária, as parcelas da dívida vencidas e as despesas de que trata o inciso II do §3º do Artigo 27 da Lei 9514/97, hipótese em que convalidará o contrato de alienação fiduciária.

CONSIGNAÇÃO: A presente averbação foi efetivada tendo em vista que a constituição em mora objeto do ato AV-7 perdeu seus efeitos na forma do art. 1465 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/23.346, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCJ/TJ. Rio de Janeiro, 01/06/2026. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EFBT 52345 XFN**. Subscrito por *[assinatura]*

CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto
Mat. 94/3763

AV-9-71432 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento de 13/07/2026 e Ofício nº 661726/2026 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido em 13/07/2026, protocolados sob o nº 601227, em 13/07/2026, fica averbada, nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, pelo valor de R\$173.486,53, tendo sido pago o imposto de transmissão através da guia nº 2977549, em 29/06/2026. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/16814, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCJ/TJ. Rio de Janeiro, 04/08/2026. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EFDF 36647 PRB**. Subscrito por *[assinatura]*

CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto
Mat. 94/3763

Continua no Verso...

MODELO 12

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QN9BZ-J8YBY-XNQ37-PR33Q>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QN9BZ-J8YBY-XNQ37-PR33Q>

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71432

FICHA

3

VERSO

CNM: 088914.2.0071432-73

AV-10-71432 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

OBJETO DO ATO R-4: Nos termos do requerimento de 13/07/2026 e Ofício nº 661726/2026 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido em 13/07/2026, protocolados sob o nº 601227, em 13/07/2026, fica cancelada a referida alienação fiduciária, em virtude da consolidação da propriedade objeto do ato precedente. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/16814, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCGJ/TJ. Rio de Janeiro, 04/08/2026. Selo de Fiscalização Eletrônico:

EFDF 36648 OEV. Subscrito por *[assinatura]*

CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto
Mat. 94/3763

MODELO 12

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

2º OFICIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Centro - RJ - CEP: 20020-100

Fone: (21) 2533-4180 / 2533-9655 - www.2rgi-rj.com.br

CONTINUAÇÃO DA CERTIDÃO Nº 26/023935 - KEYCE

Certifico que a presente certidão, composta de 7 página(s), é reprodução autêntica da matrícula nº **71432**, sendo o último ato o **AV-10**, extraída conforme o disposto no § 1º do art. 19, da Lei 6015 de 1973, dela constando a situação jurídica, bem como todos os eventuais ônus reais, registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel. Rio de Janeiro, 06/08/2026. Busca efetuada até 05/08/2026. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente pelo Oficial Substituto Virginia L. Erbiste da Gama, matrícula nº 94/1527.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QN9BZ-J8YBY-XNQ37-PR33Q>