



Valide aqui este documento

FICHA N.º01

MATRÍCULA N.º 44291

IMÓVEL Aptº 401 do Bloco 12 à Av. Marechal L.º 2-L FLS. 155
Rondon nº 2500.

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: Avenida Marechal Rondon, nº2500, apartamento 401 do Bloco 12 e fração de 0,008461 do terreno, na Freguesia do Engenho Novo, medindo o terreno na totalidade 43,00m de frente para a Av. Marechal/Rondon 67,00m de fundos; 103,80m à esquerda e 106,93m à direita, com frontando na frente com a Av. Marechal Rondon nos fundos com a Travessa Luiz Soares, à direita com o Lote 02 do PA-26977 e com imóveis de propriedade de Antonio dos Santos, José Benedito, Pedro Gomes da Silva, Custódio José Martins e Maria da Glória Souza e a esquerda com imóveis pertencentes a Antonio Tavoas Quintão, Gastão Rangel, Joaquim Francisco Pessoa Ramos e Felix Alice Ramires, Alberto Otelto C. Sá e Benevides Alcides de Souza, Caio Miranda, Ernesto Ferreira da Silva, Oswaldo Nicolau Mendes Lima Tibiriça, Maria Motta e Roberto Lacourt e imóveis da ex-P.D.F. **PROPRIETÁRIA:** COOPERATIVA HABITACIONAL DA GUANABARA, com sede nesta cidade, CGC número 33.360.926/0001-47. **TÍTULO ANTERIOR:** Lº 3-BN, às fls.242, nº61765, registrado em 23 de agosto de 1968. Inscrição 1126453-8 C.L.96818...-.-.-.-.-. PM

AV.1/44291 - DESLIGAMENTO: Nos termos da escritura de 19.09.1980 do 23º Ofício de Notas desta cidade, Lº3757, às fls.16, ato 15, e escritura declaratória de 16.02.1979 das mesmas notas, Lº3091, às fls. 35, o BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, autorizou o desligamento do imóvel desta matrícula da inscrição hipotecária registrada no Lº 2-AU, às fls.78, nº19083. Rio de Janeiro, 07 de fevereiro de 1984...-.-.-.-. PM

R.2/44291 - COMPRA E VENDA: Pelas mesmas escrituras que deram origem aos ato AV.1, a proprietária vendeu o imóvel desta matrícula a JOSÉ CARDOSO DE CARVALHO FILHO, CPF nº072.678.787-68, brasileiro, corretor de navios, residente nesta cidade, casado pelo regime da comunhão de bens com FLORINA RODRIGUES DE CARVALHO, do lar, pelo preço de CR\$42.068,77. O imposto de transmissão foi pago em 10.09.1980, pela guia de nº2473413. Rio de Janeiro, 07 de fevereiro de 1984...-.-.-.-. PM

R.3/44291 - PROMESSA DE VENDA: Nos termos da escritura de 12.12.77, do 17º Ofício de Notas desta cidade, Lº3851, às fls.89vº, re-ratificada por outra de 28.05.1982 do 23º Ofício de Notas desta cidade, Lº 4162, às fls.171, ato 78, JOSÉ CARDOSO DE CARVALHO FILHO e sua mulher FLORINA RODRIGUES DE CARVALHO, qualificados no R.2 prometeram vender o imóvel desta matrícula a NILTON BORGES CARREIRO, brasileiro, enfresador, casado pelo regime da comunhão de bens com SOLANGE CARDOSO CARREIRO, domiciliado nesta cidade, CPF nº044.414.607-59, pelo preço de CR\$350.000,00, a ser pago na forma estipulada na escritura. Rio de Janeiro, 07 de fevereiro de 1984...-.-.-.-.-. PM

R.4/44291 - COMPRA E VENDA: Nos termos da escritura de 28.05.1982 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D8KCH-HRLHY-83XTZ-DYY67>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D8KCH-HRLHY-83XTZ-DYY67

28.05.1982 do 23º Ofício de Notas desta cidade, Lº4162, às fls.171, ato 78, JOSÉ CARDOSO DE CARVALHO FILHO e sua mulher FLORINA RODRIGUES DE CARVALHO, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a NILTON BORGES CARREIRO, qualificado no R.3, casado pelo regime da comunhão de bens com SOLANGE CARDOSO CARREIRO, pelo preço de CR\$350.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 08.09.1981, pela guia de nº05918. Rio de Janeiro, 07 de fevereiro de 1984.-----PM

R.5/44291 - COMPRA E VENDA: Nos termos do Instrumento Particular de 07.04.1988 NILTON BORGES CARNEIRO e sua mulher SOLANGE CARDOSO CARNEIRO, acima qualificados, venderam o imóvel matriculado a RUY FERNANDES PINTO, brasileiro, solteiro, funcionário público, CPF número 759.232.547-00, pelo preço de CZ\$1.600.000,00. O imposto de ... transmissão foi pago em 06.04.1988, pela guia de nº464-288.669-5. Rio de Janeiro, 20 de abril de 1988.-----PMS

R.6/44291 - H I P O T E C A: Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao ato R.5 o adquirente se tornou devedor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CGC nº00.360.305/0001-04 da quantia de CZ\$1.250.000,00, que deverá ser paga em 300 meses aos juros de 5,6% ao ano mediante garantia hipotecária em 1º grau do imóvel matriculado, vencendo-se a 1ª prestação em 07.05.1988. Rio de Janeiro, 20 de abril de 1988.-----PMS

Av.7/44291-CASAMENTO:-Nos termos da escritura de 18.08.97 e certidão de 24.05.90 da 11ª Circunscrição, Lº B-81, fls.007, RUY FERNANDES PINTO, contraiu núpcias com GLORIA PALMA DOS SANTOS, em 24.05.90, pelo regime da comunhão parcial de bens, a qual passou assinar-se GLORIA PALMA DOS SANTOS PINTO. Rio de Janeiro, 26 de Agosto de 1997.-----AL

R.8/44291-VENDA:-Por Instrumento Particular de 18.09.97, os proprietários acima, venderam o imóvel matriculado, a DARCY PAULINA SOARES, brasileira, divorciada, func.federal, CIC nº 199.792.747-00, pelo preço de R\$ 33.646,30. O imposto de transmissão foi pago em 16.09.97, pela guia nº 440966. Rio de Janeiro, 22 de Outubro de 1997.-----AL

R.9/44291-HIPOTECA:-Pelo mesmo título do R.8, a adquirente ali mencionada, deu o imóvel acima em hipoteca de 1º grau, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CGC nº 00.360.305/0001-04, para garantir uma dívida no valor de R\$ 13.646,30, que com os juros de 5,6000% ao ano, será paga em 187 meses, em prestações mensais, a contar de 07.10.97, na forma estabelecida no título. Rio de Janeiro, 22 de Outubro de 1997.-----AI

Av.10/44291 - CANC. DE HIPOTECA - De acordo com o artigo 213 inciso I, da Lei 6.015/73 e demais documentos já arquivados nesta serventia, em virtude do não lançamento a época, houve a autorização de cancelamento da hipoteca objeto do R.6, pelo título que deu origem ao R.8. Rio de Janeiro, 25 de novembro de 2013.*****CG

Av.11/44291 - CANC. DE HIPOTECA - Nos termos do Instrumento Particular de 30/10/2013, hoje arquivado, foi autorizado pela credora o cancelamento da hipoteca objeto do R.9, em virtude de quitação. Protocolo nº 369817, Lº 1-BG, fls. 264, Talão nº 460578. Rio de Janeiro, 25 de novembro de 2013.*****CG



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0044291-46

FICHA Nº 02

MATRÍCULA Nº 44291

IMÓVEL Av. Marechal Rondon nº 2500 Aptº 401 Bloco L.º 2/L FLS. 155
12

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

AV-12-44291 – **RETIFICAÇÃO** – De acordo com o artigo 213 inciso I, da Lei 6.015/73, fica retificada a abertura da matrícula, para tornar certo o Código de Logradouro que é “C.L. nº 06818-9” e não como constou. Rio de Janeiro, 20 de abril de 2018.*****CG

R-13-44291 - **COMPRA E VENDA** – Nos termos do Instrumento Particular de 15/01/2018 e documentos hoje arquivados, DARCY PAULINA SOARES, brasileira, divorciada, que declara não conviver em união estável, aposentada, CPF nº 199.792.747-00, residente e domiciliada na Rua Filgueiras Lima nº 20 Aptº 208, Riachuelo, Rio de Janeiro/RJ, vendeu o imóvel desta matrícula a LINNEU PAULO SOARES JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, servidor publico municipal, RG nº 071816581 DETRAN/RJ expedido em 06/12/2013, CPF nº 881.806.117-87, residente e domiciliado na Av. Marechal Rondon nº 2500, Aptº 401 Bloco 12, Sampaio, Rio de Janeiro/RJ, pelo preço de R\$200.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2159654, no valor de R\$3.600,00 em 28/12/2017. Protocolo nº 407829, Lº 1-BP, fls. 098, Talão nº 504100. Rio de Janeiro, 20 de abril de 2018.*****CG

R-14-44291 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento que deu origem ao R-13, o adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, em garantia de empréstimo no valor de R\$131.900,00, que será pago no prazo de 360 meses, taxas de juros sem bonificação: 11,000% efetiva anual, 10,4815% nominal anual, 0,87% efetiva mensal, 0,87% nominal mensal; taxas de juros bonificada: 9,4900% efetiva anual, 9,1006% nominal anual, 0,76% efetiva mensal, 0,76% nominal mensal, data do vencimento da primeira prestação 15/02/2018, data do vencimento do financiamento 15/01/2048, valor total do encargo mensal: R\$1.570,42, pelo Sistema de Amortização: Tabela SAC, Custo Efetivo Total – CET (anual) 10,78%, 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\$180.000,00. Rio de Janeiro, 20 de abril de 2018.*****CG

AV-15-44291 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S):** **Prenotação nº 471965, aos 15/05/2025.** Por requerimento do **credor fiduciário**, já qualificado, no Ofício nº. 588734/2025 - Oliveira & Ramos Advogados Associados, datado de 12/05/2025, intimações com resultados negativos via Ofício de Registro de Títulos e Documentos e, conseqüentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 16/07/2025, 17/07/2025 e 18/07/2025, publicações nº.s 1654/2025, 1655/2025 e 1656/2025, respectivamente, foi o devedor: **LINNEU PAULO SOARES JUNIOR**, CPF sob o nº 881.806.117-87, já qualificado, intimado a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo o mesmo purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, RJ, 14/08/2025, averbado por RGF e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZE 27656 LCF. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-16-44291 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº **475476, aos 23/09/2025.** Nos termos do Escrito Particular de 15/09/2025 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor de **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, São Paulo - SP, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com fulcro nos § 7º e 11º do Art. 26 da Lei 9514/97, ficando obrigado(a) o(a) fiduciário(a) a promover o **LEILÃO PÚBLICO** no

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D8KCH-HRLHY-83XTZ-DYY67>



Valide aqui este documento

CNM:092346.2.0044291-46

MATRÍCULA
44.291

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO / RJ

Ficha: 02-V

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

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 cálculo do imposto de transmissão: R\$ 200.000,00, isento, guia nº 2868618, emitida em 12/09/2025. Base legal: Lei Número 2.277/94, art. 8, par. único, I (com redação dada pela Lei Número 3.335/2001). Rio de Janeiro, RJ, 28/10/2025, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EFAF 83252 UHX. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto.

AV-17-44291 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº 475476, aos 23/09/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-16, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato nº. 72284230013627, objeto do R-14, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 28/10/2025, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EFAF 83253 LUO. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-18-44291 - **CEP**: Prenotação nº 475476, aos 23/09/2025. Consta do comprovante extraído do sítio eletrônico dos Correios, que o imóvel desta matrícula tem como Código de Endereçamento Postal (CEP) sob o nº 20950-071. Rio de Janeiro, RJ, 28/10/2025, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EFAF 83254 CGG. 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. 28/10/2025

Emolumentos.: R\$ 108,60
Selo.....R\$ 2,87
Ressag..... R\$ 2,17
Lei3217..... R\$ 21,72
Fundperj..... R\$ 5,43
Funperj..... R\$ 5,43
Funarpen..... R\$ 6,51
ISS..... R\$ 5,83
Total..... R\$ 158,56



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAF 83255 GID
Vinculado ao protocolo 475476
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

VERONICA DA RIN (Matrícula: 94/17683), Em 28/10/2025 - 14:01h
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/D8KCH-HRLHY-83XTZ-DYY67>