



CNM N° 092346.2.0048329-57  
MATRÍCULA N° 48329

FICHA N.º 01

IMÓVEL Rua Paim Pamplona, nº 313 apto.102 L.º 2-N FLS. 271

**1º SRI**  
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: Rua Paim Pamplona, nº 313 apartamento 102 e fração ideal do terreno de 1/6, na Freguesia do Engenho Novo, medindo 12,00m de frente, 11,00m de fundos, por 42,00m de um lado e 36,20m pelo outro, com fronta de um lado com o prédio 303 do outro com o prédio 325 e nos fundos com o prédio 444, da rua Cadete Polônia. PROPRIETÁRIOS: MARIA DE LOURDES RODRIGUES LOPES, do lar, brasileira e s/mulher MANUEL AUGUSTO LOPES, português, do comércio, casado pelo regime da comunhão de bens, CPF nº 019.856.807/00. TÍTULO ANTERIOR: Lº 3-CH, fls 13 n.º 95546, registrado em 22/02/73. Inscrição nº. 0199427-6 e C.L 7846-9. Rio de Janeiro, 04 de outubro de 1985.....-IC.

R.1/48329 - COMPRA E VENDA: Nos termos da escritura do 23º Ofício - de 13/03/1985, Lº 4817, fls. 45, os proprietários venderam o imóvel acima a César Lins Santovaia, brasileiro, auxiliar de economia, casado pelo regime da comunhão de bens com Lenira da Silva Santovaia, CPF nº. 219.366.847/72, residentes nesta cidade, pelo valor de XXXX CR\$14.200.000. O imposto de transmissão foi pago em 13/03/1985 pela guia nº 003296-6. Rio de Janeiro, 04 de outubro de 1985.....-IC.

Av.2/48329 - RETIFICAÇÃO: Certifico que o R.1, foi registrado em 10/04/1985 e não como constou. Rio de Janeiro, 16 de abril de 1985.....-IC

R-3/ 48.329 - VENDA - Nos termos da escritura de 13/5/85 do 10º Ofício desta cidade, Lº SC-3889, fls.95, CESAR LUIS SANTOVAIA e s/m LENIRA DA SILVA SANTOVAIA, brasileira, do lar, mesmo CPF do marido já qualificado, venderam o imóvel desta matrícula à ALICE MELANSKY brasileira, divorciada, do lar, CPF nº 094.019.627-15, residente e domiciliada nesta cidade, pelo preço de Cr\$15.000.000. O Imposto de Transmissão foi pago pelas guias nºs 013.632-0 e 021.031-7, em 24/04/85 e 13/5/85. Rio de Janeiro, 16 de agosto de 1985.....\*.\*.\*.\*.\*B\*

R-4/ 48.329 - COMPRA E VENDA - Nos termos da escritura de 23/9/85, da 10ª Circunscrição, Lº S-98, fls.139, ato 53, a proprietária já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula à SILVANEIA SANT'ANNA brasileira, solteira, maior, CPF nº 271.073.027-87, residente nesta cidade, pelo valor de Cr\$40.000.000. O Imposto de transmissão // foi pago pela guia nº 066.757-0, em 17/09/85. Rio de Janeiro, 30 / de setembro de 1985.....\*.\*.\*.\*.\*B\*

R.5/48329 - COMPRA E VENDA: Nos termos da escritura de 31-01-1990 do 23º Ofício, Lº 5501 fls.59, pela qual a proprietária qualificada no R.4, vendeu à SÓCIA MENDES ESTEVES, brasileira, solteira, maior, advogada, CPF nº 061.438.657-87, o imóvel matriculado por NCZ3

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash f2eabc65-8725-4b71-91d6-a4ddd1bd1321

www.regidores.onr.org.br  
Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CRISTIANE VANDERLEI GOES - 19/04/2024 15:19

NCz\$150.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia n.º 202855-77 em 26-01-1990. Rio de Janeiro, 09 de março de 1990.-----LGN

R-6/48329 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos da escritura de 12/09/2000, do 5º Ofício de Notas desta cidade, L.º SC-060-E, fls. 191, a proprietária qualificada no R-5, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$25.000,00, à WANDA MARTINS REIS, brasileira, separada consensualmente, do lar, inscrita no CPF sob o n.º 025.745.227-37. O imposto de transmissão foi pago através da guia n.º 681.240, no valor de R\$500,00, em 11/09/2000. Protocolo n.º 264673, L.º 1-AI, fls. 155, talão n.º 348662. Rio de Janeiro, 06 de abril de 2004.//CVG

Av.7/48329 - **DIVÓRCIO** - Nos termos do requerimento de 11/04/2008 e Certidão da 8ª Circunscrição Lº BR-17, fls. 235, sob o n.º 5252 de 24/03/2008 e demais documentos hoje arquivados, fica averbado o divórcio da proprietária acima, que voltará a usar o nome de solteira, Wanda Martins, conforme sentença proferida pelo Juízo de Direito da 5ª Vara de Família do Meier-RJ, datada de 31/01/2008, Prot. n.º 307079 Lº IAR fls. 282, talão n.º 393219. Rio de Janeiro, 25 de abril de 2008.//LGO.

R.8/48329 - **COMPRA E VENDA**:- Nos termos do Instrumento Particular de 15.07.2008 hoje arquivado, WANDA MARTINS, brasileira, divorciada, do lar, inscrita no CPF n.º 025.745.227-37, vendeu o imóvel desta matrícula a LEONARDO TORRES MELLO, brasileiro, solteiro, militar, inscrito no CPF n.º 105.827.277-23 e GILCELIO DA SILVA MELLO, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, porteiro, inscrito no CPF n.º 611.522.857-34, e s/m JANE LUCIA TORRES MELLO, brasileira, costureira, inscrita no CPF n.º 853.457.687-49, pelo preço de R\$52.000,00, sendo R\$3.000,00 por recursos próprios; R\$11.028,93 através do FGTS e R\$37.971,07 do financiamento. O imposto de transmissão foi pago em 21.07.2008, através da guia n.º 1295968, no valor de R\$980,00. Protocolo n.º 310482, Lº 1-AS, fls. 208, talão n.º 396858. Rio de Janeiro, 30 de julho de 2008.\*\*\*\*\*AL

R.9/48329 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**:- Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R.8, os adquirentes na qualidade de fiduciários, deram o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$37.971,07 que com os juros de 5,5000% e 5,6409% ao ano, taxas nominal e efetiva, será pago em 300 meses, vencendo-se o primeiro encargo em 15.08.2008, tudo na forma do artigo 22 da Lei 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do artigo 24, inciso VI, o valor de R\$52.000,00. Rio de Janeiro, 30 de julho de 2008.\*\*\*\*\*AL

Av.10/48329 - **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: - Nos termos do Instrumento Particular de 31/03/2015 e demais documentos hoje arquivados, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, autorizou o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R.9, em virtude de quitação. Protocolo n.º.382538, Lº1/BJ, fls. 212, talão n.º.474715. Rio de Janeiro, 17 de abril de 2015.//LGO.

R.11/48329 - **COMPRA E VENDA**: - Pelo mesmo Instrumento que deu origem a Av.10, LEONARDO TORRES MELLO, GILCÉLIO DA SILVA MELLO e s/m JANE LUCIA TORRES MELLO, todos já qualificados no R.8, venderam o imóvel desta matrícula a STEPHANI MUNIZ PEREIRA, brasileira, solteira, maior, promotora de eventos, identidade n.º. 278624705, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 05/09/2011 e CPF n.º. 151.841.167-37, pelo preço de R\$219.500,00. O imposto de transmissão foi pago em 31/03/2015, pela guia n.º.1950530, no valor de R\$4.390,00. Protocolo n.º.382538, Lº1/BJ, fls. 212, talão n.º.474715. Rio de Janeiro, 17 de abril de 2015.//LGO.

R.12/48329 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: Ainda pelo mesmo Instrumento que deu origem a Av.10, a adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º.

continua na ficha 02

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash f2eabc65-8725-4b71-91d6-a4ddd1bd1321

saec  
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado  
 Certidão emitida pelo SREI  
 www.regisradores.onr.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por CRISTIANE VANDERLEI GOES - 19/04/2024 15:19

FICHA Nº 02

CNM Nº 092346.2.0048329-57

MATRÍCULA Nº.48329

IMÓVEL Rua Paim Pamplona, nº.313 aptº.102

L.º 2-N FLS. 271

**1º SRI**  
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$197.550,00, que com os juros de 8,7873% a.a. e 9,1500% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago em 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o 1º encargo mensal em 30/04/2015, tudo na forma do Art. 22 da Lei n.º 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do Art. 24, inciso VI, o valor de R\$219.500,00. Rio de Janeiro, 17 de abril de 2015. //LGO.

Av.13/48329 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** - Ainda pelo mesmo Instrumento que deu origem a Av.10, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº.1.4444.0851657-0, Série 0315, garantida pela propriedade fiduciária objeto do ato R.12, na forma da Lei 10.931 de 02/08/2004. Rio de Janeiro, 17 de abril de 2015. //LGO.

AV-14-48329 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)** - Protocolo nº. 448650, L.º 1-BZ, fls. 119, talão nº. 552432 datado de 11/11/2022. Por requerimento do credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado, no Ofício nº. 323507/2022 datado de 09/11/2022, intimações com resultados negativos via 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e, conseqüentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 11/12/2023, 12/12/2023 e 13/12/2023, publicações nº.s 1256/2023, 1257/2023 e 1258/2023 respectivamente, foi a devedora: **STEPHANI MUNIZ PEREIRA, CPF nº 151.841.167-37**, já qualificada, intimada pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo a mesma purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, 15/01/2023. \*\*\*\*\*CET/ARV

AV-15-48329 - **RETIFICAÇÃO:**- De acordo com o artigo 213 inciso I, da Lei 6015/73, fica retificada a AV-14 a fim de fazer constar que a data correta do ato é **15/01/2024** e não como constou. Rio de Janeiro, 15/04/2024. //ANK/ARV

AV-16-48329 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Protocolo nº. 460661, L.º 1-CC, fls. 020, talão nº. 568461 de 07/03/2024. Nos termos do Escrito Particular de 26/02/2024 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, com fulcro nos § 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, ficando obrigado o fiduciário a promover o **LEILÃO PÚBLICO** no 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. O imposto de transmissão foi pago em 23/02/2024 através da guia nº. 2660678 no valor de R\$4.108,64. Rio de Janeiro, 15/04/2024. //ANK/ARV

AV-17-48329 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Pelo mesmo protocolo que deu origem à AV-16, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato nº. 144440851657, objeto do R-13, bem como fica cancelado a Cédula de Crédito Imobiliário nº. 144440851657-0, objeto da AV-13, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, 15/04/2024. //ANK/ARV

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CRISTIANE VANDERLEI GOES - 19/04/2024 15:19

**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 recaem 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, com buscas no indicador real até 15/04/2024 e data de Selagem em: 16/04/2024 .

**\*\* VALORES \*\***

- Emol.....: 98,00
- Fetj.....: 19,60
- Fundperj...: 4,90
- Funperj.....: 4,90
- Funarpen..: 5,88
- ISS.....: 5,26
- Ressag.....: 1,96
- Selo.....: 2,59

**TOTAL R\$: 143,09**

Produzida por:  
LEONARDO MASSENA CORREA  
Matricula 94/24352  
Em 18/04/2024 (15:41:14)

**Poder Judiciário - TJERJ**  
**Corregedoria Geral de Justiça**  
**Selo de Fiscalização Eletrônico**  
**EERZ10934 SWU**  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www4.tjrj.jus.br/sitepublico>

**Assinado Eletronicamente**



**TALÃO N°.: 646957**

Conferida por:  
CARLOS EDUARDO DE CARVALHO TORRES  
Matricula 94/17349  
Em 19/04/2024 (15:15:17)



Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

