



Valide aqui este documento

Pedido N: 25/037774

CNM: 089276.2.0115689-11

98 MARECHAL MASCARENHAS DE MORAES - APT°604

IMÓVEL:

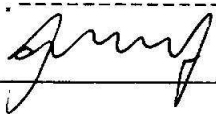
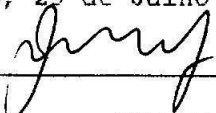
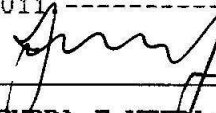
FLS:

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5º

CNM: 089276.2.0115689-11

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL - RJ

| MATRÍCULA N.º   | LIVRO | FLS. |
|---|-------|------|
| 115689  | 2     | 01   |
| <p><b>IMÓVEL:-</b> Apartamento nº604 do edifício em construção situado na Rua Marechal Mascarenhas de Moraes, sob o nº98, com a fração ideal de 1/20 do terreno, medindo em sua totalidade: 8,50m de frente e fundos, por 24,00m de extensão em ambos os lados; confrontando a esquerda com o edifício nº92 da mesma Rua e à direita com o edifício de nº100 e nos fundos com o edifício nº232 da Rua Barata Ribeiro. PROPRIETÁRIA: LÉA SOUTO DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, do lar, residente nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: L°3BB-29.514-239. Insc.0699345-5. CL.07834-5.-----MM²</p> <p>O OFICIAL:  JOSE CARLOS PADERNI<br/>2º Substituto</p> <p><b>AV.1/115689 - SERVIDÃO:-</b> O imóvel objeto desta matrícula acha-se gravado com uma servidão de passagem em favor do nº96; conforme escritura de 12.01.1954, L°498, fls.2v/7v, do 15º Ofício de Notas desta cidade, averbada no L°4AJ-21.125-195. Rio de Janeiro, 29 de Julho de 2011.-----MM²</p> <p>O OFICIAL:  JOSE CARLOS PADERNI</p> <p><b>AV.2/115689 - HABITE-SE:-</b>Nos termos de requerimento de 24.06.2011 e Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo desta cidade nº22/0117/2011 de 01.06.2011, prenotados no L°1CI-532104-160 em 14.06.2011, no terreno do imóvel desta matrícula foi construído um prédio sob o nº98, situado na Rua Marechal Mascarenhas de Moraes, do qual consta o apt°604, tendo sido concedido o habite-se em 06.04.1954. Rio de Janeiro, 29 de Julho de 2011.-----MM²</p> <p>O OFICIAL:  JOSE CARLOS PADERNI</p> <p><b>R.3/115689-COMPRA E VENDA:</b> Nos termos do instrumento particular de 29.06.2012, e demais documentos exigidos por lei, prenotados no L°1CO-545057-132 em 11.07.2012, LÉA SOUTO DE OLIVEIRA, CPF nº026.929.967-04, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a ROBSON LIMA FERREIRA, brasileiro, engenheiro, CPF nº094.129.577-00 e sua mulher CAMILLE LELIS ALVES, brasileira, engenheira, CPF nº086.999.167-10, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$500.000,00, sendo R\$80.323,88 pagos com recursos do FGTS.</p> |       |      |

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RFBQ4-NQNTS-WAKEW-3GBVX>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui este documento

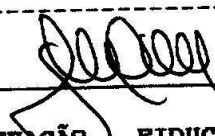
Pedido N: 25/037774

CNM: 089276.2.0115689-11

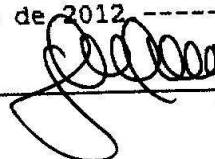
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RFBQ4-NQNTS-WAKEW-3GBVX




O imposto de transmissão foi pago pela guia n°1697916 no valor de R\$15.465,82 em 11.07.2012, tendo como base de cálculo o valor de R\$773.291,24. Consulta de Informação da Corregedoria Geral de Justiça n°0073812082815808 e 0073812082825421 de 28.08.2012. É emitida D.O.I. conforme IN/SRF. Rio de Janeiro, 04 de Setembro de 2012.-----VA

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


**R.4/115689-ALIEAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Nos termos dos mesmos documentos que serviram de título para o R.3, ROBSON LIMA FERREIRA e sua mulher CAMILLE LELIS ALVES, já qualificados, constituíram a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula ao ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo-SP, CNPJ n°60.701.190/0001-04, dando-se o desdobramento da posse, tornando-se eles fiduciários, possuidores diretos e o fiduciário indireto do imóvel, pelo preço de R\$425.000,00, pagável em 360 prestações mensais e sucessivas, com o valor inicial de R\$4.533,85, vencendo-se a primeira em 29.07.2012, aos juros nominal de 10.9349% ao ano e juros efetivo de 11.5000% ao ano, e sob as demais cláusulas e condições do título. Rio de Janeiro, 04 de Setembro de 2012.-----VA

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

**AV.5/115689-CANCELAMENTO DE ALIEAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Nos termos de documento particular de 01.06.2017, prenotado no L°1DL-596524-06 em 29.06.2017, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R.4, em virtude de autorização dada pelo credor. Selo ECCV44593 QYY. Rio de Janeiro, 18 de Julho de 2017.-----VA

O OFICIAL:  **BEL RODRIGO NENO ROSA MARCONDES**  
1º Substituto - Matr.: 94/2982  
5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ

**R.6/115689-COMPRA E VENDA:** Nos termos de escritura de 02.06.2017 do 13º Ofício de Notas-RJ, L°3766, fls.19/21, ato.06, prenotada no L°1DL-596525-06 em 29.06.2017, ROBSON LIMA FERREIRA, CPF n°094.129.577-00 e sua esposa CAMILLE LELIS ALVES, CPF n°086.999.167-10, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a MAYA NAHON, brasileira, solteira, advogada, CPF n°124.104.577-11, residente nesta cidade, pelo preço de R\$915.000,00. O ITBI foi pago pela guia n°2110853 em 26.05.2017, no valor de R\$18.300,00, base de cálculo R\$915.000,00. É emitida D.O.I. conforme IN/SRF. Selo ECCV44594 KEX. Rio de Janeiro, 18 de Julho de 2017.-----VA

O OFICIAL:  **BEL RODRIGO NENO ROSA MARCONDES**  
1º Substituto - Matr.: 94/2982  
5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ

Continuar na ficha



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: 25/037774

CNM: 089276.2.0115689-11

98 MARECHAL MASCARENHAS DE MORAES - APT°604

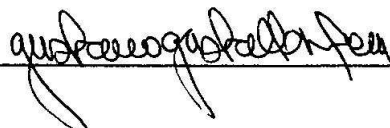
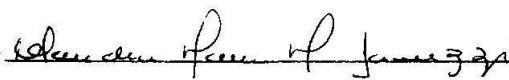
IMÓVEL:

FLS:

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL - RJ

| MATRÍCULA N.º   | 115689  | LIVRO 2 | FLS.   |
|---|---|---------|--|
| <p><b>AV.7/115689-CASAMENTO:</b> Nos termos de requerimento de 01/02/2022 e cópia reprográfica da Certidão de Casamento do 5º Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, prenotados no Lº1EB-649737-268 em 03/02/2022, PEDRO KISLANOV DA COSTA contraiu núpcias com MAYA NAHON em 31/10/2018 pelo regime da comunhão parcial de bens, passando o cônjuge mulher a assinar MAYA NAHON KISLANOV. Selo EEAB99104 YJL. Rio de Janeiro, 10 de Março de 2022.-----CS</p>   |   |         |  |
| O OFICIAL   |   |         | <p>GUSTAVO GASTALHO MOREIRA<br/>Responsável pelo Expediente<br/>Matrícula: 941587<br/>5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital-RJ</p> |
| <p><b>R.8/115689-COMPRA E VENDA:-</b> Nos termos do instrumento particular nº1.4444.175412-8 de 17/02/2022 e demais documentos exigidos por lei, prenotados no Lº1EF-661551-078 em 04/11/2022, MAYA NAHON KISLANOV, CPF nº124.104.577-11, assistida por seu marido PEDRO KISLANOV DA COSTA, brasileiro, economista, CPF nº053.052.367-11, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a ALINE MEDEIROS DOS SANTOS, brasileira, empresária, solteira, não convivente em união estável, CPF nº687.055.140-53, residente nesta cidade, pelo preço de R\$830.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2460387 no valor de R\$24.900,00 em 18/02/2022, tendo como base de cálculo o valor de R\$830.000,00. É emitida D.O.I. conforme IN/SRF. SELO EEJA33975 AOX. Rio de Janeiro, 02 de Janeiro de 2023.-----TP</p> |   |         |  |
| O OFICIAL:  |  |         | <p>Claudia Maria Milagres Jannuzzi<br/>Substituta - Matr. 94-1591<br/>5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ</p>               |
| <p><b>R.9/115689-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:</b> Nos termos dos mesmos documentos que serviram de título para o R.8, ALINE MEDEIROS DOS SANTOS, já qualificada, constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula a CAIXA ECONÔMICA 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\$621.200,00, pagável em 390 prestações mensais e sucessivas, com o valor total do encargo mensal inicial de R\$6.346,39,</p>  |   |         |  |

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RFBQ4-NQNTS-WAKEW-3GBVX>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

Pedido N: 25/037774

CNM: 089276.2.0115689-11

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RFBQ4-NQNTS-WAKEW-3GBVX>

vencendo-se o primeiro encargo mensal em 17/03/2022, aos juros nominal de 8.3712% ao ano e juros efetivo de 8.7000% ao ano, enquanto forem mantidas as condições estabelecidas neste contrato e sob as demais cláusulas e condições do título. SELO EEJA33976 HSO. Rio de Janeiro, 02 de Janeiro de 2023.-----TP

Claudia Maria Milagres Jannuzzi  
Substituta - Matr. 94-1591  
5º Ofício de Registro de  
Imóveis da Capital - RJ

O OFICIAL:

**AV.10/115689-CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:**- Nos termos do mesmo documento particular que serviu de título para o R.9, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário série 0222, nº1.4444.1754812-8 em 17/02/2022, em que são partes como credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada e como devedora ALINE MEDEIROS DOS SANTOS, já qualificada. SELO EEJA33977 NVB. Rio de Janeiro, 02 de Janeiro de 2023.-----TP

Claudia Maria Milagres Jannuzzi  
Substituta - Matr. 94-1591  
5º Ofício de Registro de  
Imóveis da Capital - RJ

O OFICIAL:

**AV.11/115689 - Rio de Janeiro, 30/12/2024.**

Prenotação sob o nº692964 em 28 de outubro de 2024.

**RETIFICAÇÃO:** Conforme Artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73 e documentos arquivados nesta serventia, fica retificado o R.8 para tornar certo o contrato nº1.4444.1754812-8, e não como constou. Selo: EEWB 71867 FSN. -----JG

A OFICIALA:

Daniel Lopes de Souza  
Substituto Legal - Matr. 94/25115  
5º Ofício de Registro de  
Imóveis da Capital - RJ

**AV.12/115689 - Rio de Janeiro, 30/12/2024.**

Prenotação sob o nº692964 em 28 de outubro de 2024.

**CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES FIDUCIANTES:** Conforme Ofício nº529558/2024 firmado nesta cidade aos 25/10/2024, por solicitação da fiduciária credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, foi a devedora fiduciante ALINE MEDEIROS DOS SANTOS, 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 CGJRJ, 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: EEWB 71868 CDC. -----JG

A OFICIALA:

Daniel Lopes de Souza  
Substituto Legal - Matr. 94/25115  
5º Ofício de Registro de  
Imóveis da Capital - RJ

**AV.13/115689 - Rio de Janeiro, 07/11/2025.**

Prenotação sob o nº702651 em 27 de junho de 2025.

**CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES FIDUCIANTES:** Conforme Ofício nº604457/2025, firmado nesta cidade aos 27/06/2025, por solicitação da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, foi a devedora fiduciante ALINE MEDEIROS DOS



Valide aqui este documento

Pedido N: 25/037774

CNM:089276.2.0115689-11

# 5º | REGISTRO DE IMÓVEIS RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA  
115.689

FOLHAS  
03

**REGISTRO GERAL**  
MATRÍCULA ELETRÔNICA  
LIVRO 2

SANTOS, 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 CGJRJ, 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: EFAK 86127 SMX. (CSS)**. Assinado Eletronicamente por Camila da Rocha Fineto Pimenta, Substituta, 94/21901 - - - - -

**AV.14/115689 - Rio de Janeiro, 24/11/2025.**

Prenotação sob o nº 708170 em 30 de outubro de 2025.

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Conforme requerimento firmado em Florianópolis - SC aos 28/10/2025, e demais documentos exigidos por lei, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, respaldada pelo artigo 26 § 7º da Lei 9.514/1997. O Imposto de transmissão foi pago pela guia nº2819880 em 12/05/2025, no valor de R\$ 24.968,05, base de cálculo R\$ 832.268,32. 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: EFAK 92559 UGY. (MS)**. Assinado Eletronicamente por Daniel Lopes de Souza, Substituto Legal, 94-25115 - - - - -

**AV.15/115689 - Rio de Janeiro, 24/11/2025.**

Prenotação sob o nº 708170 em 30 de outubro de 2025

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme Instrumento Particular, firmado em Florianópolis - SC, aos 28/10/2025, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R.9, em virtude da consolidação da propriedade, conforme Art. 1.488 do CNECJ-RJ. **Selo: EFAK 92560 KNG. (MS)**. Assinado Eletronicamente por Daniel Lopes de Souza, Substituto Legal, 94-25115 - - -

**AV.16/115689 - Rio de Janeiro, 24/11/2025.**

Prenotação sob o nº 708170 em 30 de outubro de 2025.

**CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Conforme Instrumento Particular, firmado em Florianópolis - SC, aos 28/10/2025, fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário objeto da AV.10, em virtude de autorização dada pela credora. **Selo: EFAK 92561 LWV(MS)**. Assinado Eletronicamente por Daniel Lopes de Souza, Substituto Legal, 94-25115 - - - - -

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RFBQ4-NQNTS-WAKEW-3GBVX>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Pedido N: 25/037774

# 5º | REGISTRO DE IMÓVEIS RIO DE JANEIRO

Continuação da certidão nº25/037774.-----

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 24/11/2025. Rio de Janeiro, 25/11/2025. Eu, NIKOLAS BESSA (CERTIDAO), procedi às buscas.-----

Pedido de Certidão: 25/037774.

|                 |            |
|-----------------|------------|
| Emolumentos.... | R\$ 108,60 |
| Fundgrat.....   | R\$ 2,17   |
| Lei 3217.....   | R\$ 21,72  |
| Fundperj.....   | R\$ 5,43   |
| Funperj.....    | R\$ 5,43   |
| Funarpen .....  | R\$ 6,51   |
| ISS.....        | R\$ 5,83   |
| Custo Selo..... | R\$ 2,87   |
| Total.....      | R\$ 158,56 |

Poder Judiciário - TJERJ  
 Corregedoria Geral de  
 Justiça  
 Selo de Fiscalização  
 Eletrônico  
**EFAK 90897 ATM**  
 Consulte a validade do selo  
 em:  
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>



*Provimentos CNJ nº47/2015, CGJ nº89/2016 e CGJ nº45/2017, 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/RFBQ4-NQNTS-WAKEW-3GBVX>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

