



Valide aqui  
este documento

FICHA Nº 01

CNM Nº 092346.2.0081531-70  
MATRÍCULA Nº 81531

IMÓVEL Rua Getulio nº75 aptº102 Bl. 02

L.º FLS.

**1º SRI**  
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

**IMÓVEL** - Aptº102 do Bloco 02 com direito a uma vaga no estacionamento localizado no pav. de Acesso/terreo do edifício (em construção) situado na Rua Getulio nº75, na freguesia do Engenho Novo, e a fração ideal de 1/152 do terreno designado por lote 02 do P.A.45173 que mede 61,00m de frente, 64,55m de fundo em 03 segmentos de 31,02m alargando o terreno mais 2,62m configurando com a medida anterior um ângulo obtuso interno, mais 30,91m alargando o terreno e 69,70m de ambos os lados. **PROPRIETÁRIA** - COBE Incorporações e Participações Ltda. com sede nesta cidade, CNPJ 33.061.615/0001-85. **TÍTULO ANTERIOR** - R.3/79443 registrado em 31.08.2001. Rio de Janeiro, 04 de janeiro de 2002. \*\*\*\*\* jmt

**Av.1/81531- MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** - A requerimento de 20.11.2001 da proprietária foi registrado hoje, conforme R.4/79443, o Memorial de Incorporação do imóvel desta matrícula. O presente registro foi feito na forma do parágrafo 1º do artº 348 do Ementário da Corregedoria da Justiça. Protocolo 244043 fls. 279 Lº1-AD, talão 327035. Rio de Janeiro, 04 de janeiro de 2002. \*\*\*\*\* jmt

**Av.2/81531 - RETIFICAÇÃO** - De acordo com o artigo 213 - parágrafo 1º da Lei 6015/73, fica retificado o nº do CNPJ/MF da proprietária Cobe Incorporações e Participações Ltda., para 33.061.615/0001-87, conforme a Av.5 da matrícula base nº79443. Rio de Janeiro, 23 de janeiro de 2003. \*\*\*\*\* GERM

**Av.3/81531 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Por escritura de 06.10.2003 do 1º Ofício de Notas, desta cidade, Lº 4745, fls. 148/165, foi registrado nesta data no Lº 3-B-Auxiliar, às fls. 10, sob o nº 3693, a Convenção de Condomínio do imóvel desta matrícula. Protocolo nº 260971, Lº 1-AH, fls. 208, talão nº 344814. Rio de Janeiro, 17 de outubro de 2003. \*\*\*\*\* AL

**Av.4/81531 - CONSTRUÇÃO** - Nos termos de petição de 21.10.2003 e Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 021608 de 26.09.2003 e CND nº 217572003 - 17001070 de 21.10.2003, hoje arquivados, foi averbada a construção do apartamento desta matrícula, cujo "Habite-se" foi concedido em 26.09.2003. Protocolo nº 261235, Lº 1-AH, fls. 225, talão nº 345088. Rio de Janeiro, 27 de outubro de 2003. \*\*\*\*\* AL

**R.5/81531 - COMPRA E VENDA** - Nos termos da escritura de 10/11/2003 do 1º Ofício de Notas desta cidade, Lº4.752, fls.181/191, a proprietária já qualificada, vendeu o imóvel matriculado a Simone Thiago Moreira, brasileira, solteira, maior, empresária, CPF nº.021.129.637-67, pelo preço de R\$138.180,00. O imposto de transmissão foi pago em 10/11/2003 através da guia nº917081, no valor de R\$2.763,60. Protocolo nº270878, Lº1-AJ, fls.268, talão nº355165. Rio de Janeiro, 07 de dezembro de 2004. \*\*\*\*\* VGM.

**R.6/81531 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo título que deu origem ao R-5 acima, a adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel matriculado em alienação fiduciária a Cobe Incorporações e Participações Ltda. CNPJ nº.33.061.615/0001-87, em garantia de empréstimo no valor de R\$77.800,00, será efetuado da seguinte forma: a)R\$50.000,00 através de 01 (uma) única parcela fixa e irrevogável com vencimento em 20/12/2003; b)R\$27.800,00 através de 37 (trinta e

RECEBUELA 06/11/2003 81531  
RECEBUELA 14/10/2003 81531  
RECEBUELA 15/12/2004 81531  
RECEBUELA 16/12/2004 81531

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YPHHA-NC7CR-DVZS7-RGD84>

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

ridigital

onr





Valide aqui  
este documento

CNM Nº 092346.2.0081531-70

(trinta e sete) parcelas, com vencimentos mensais e sucessivos, no valor de R\$902,96, cada uma, já acrescidas de juros de 12% ao ano, na forma da Tabela Price, com vencimento a primeira em 10/01/2004, 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\$138.180,00. Rio de Janeiro, 07 de dezembro de 2004. ~~\*\*\*\*\*~~VGM

R.7/81531 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Instrumento Particular de 25.04.2005, hoje arquivado, fica consolidada a propriedade do imóvel matriculado em favor da Cobe Incorporações e Participações Ltda., acima qualificada. O imposto de transmissão foi pago pela guia 1019440 no valor de R\$2.763,60 em 20.04.05. Protocolo 274953 fls.240 Lº1-AK, talão 359462. Rio de Janeiro, 09 de maio de 2005. ~~\*\*\*\*\*~~ jmt

R.8/81531 - **ARREMATACÃO** - Nos termos da Carta de Arrematação Leilão Extrajudicial de 15.06.2005, contendo o auto de arrematação de 15.06.2005 e demais documentos, hoje arquivados, o imóvel desta matrícula, no valor de R\$53.000,00 foi arrematado em favor de Ana Maria Feijó Mendonça Pereira, brasileira, aux. contábil, CPF 901.635.167-15, casada pelo regime da comunhão de bens com Adilson Pereira, e Jomar Monnerat de Carvalho, brasileiro, administrador, CPF 015.513.167-22, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Marcela Lamônica Rego. O imposto de transmissão foi pago pela guia 1050820 no valor de R\$1.271,99 em 09.09.2005. Protocolo 280144 fls.286 Lº1-AL, talão 364914. Rio de Janeiro, 18 de novembro de 2005. ~~\*\*\*\*\*~~ jmt

R.9/81531 - **COMPRA E VENDA**:- Por escritura de 16.08.2006 do 17º Ofício de Notas desta cidade, Lº 6657, fls. 047/048, 1) JOMAR MONNERAT DE CARVALHO, administrador e s/m MARCELA LAMONICA REGO, procuradora federal, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, inscritos no CPF nºs 015.513.167-22 e 014.005.937-78; 2) ANA MARIA FEIJÓ MENDONÇA PEREIRA, aux., contábil e s/mdº ADILSON PEREIRA, segurança, brasileiros, casados pelo regime da comunhão total de bens antes da vigência da Lei 6.515/77, inscritos no CPF nºs 901.635.167-15 e 888.599.677-91, venderam o imóvel desta matrícula a RICARDO DA SILVA NETTO, brasileiro, advogado, inscrito no CPF nº 840.184.967-53, casado pelo regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6.515/77 com SÔNIA REGINA LEAL GRIJÓ NETTO, brasileira, do lar, inscrita no CPF nº 961.827.687-20, pelo preço de R\$110.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 15.08.2006, através da guia nº 1122644, no valor de R\$2.683,76. Protocolo nº 288439, Lº 1-AN, fls. 239, talão nº 373562. Rio de Janeiro, 18 de setembro de 2006. ~~\*\*\*\*\*~~AL

R.10/81531 - **COMPRA E VENDA**:- Nos termos do Instrumento Particular de 22.07.2014 e demais documentos hoje arquivados, os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a LUIS PAULO DOS SANTOS LOPES, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, administrador, portador da CNH nº 05476560029 expedida pelo DETRAN/RJ em 10.07.2013, inscrito no CPF nº 771.016.857-49, e sua mulher SIMONE FATIMA DA CRUZ VALONGO, brasileira, psicóloga, portadora da CNH nº 04134927671 expedida pelo DETRAN/RJ em 10.07.2013, inscrita no CPF nº 795.438.047-53, pelo preço de R\$410.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 17.07.2014, através da guia nº 1888960, no valor de R\$8.200,00. Protocolo nº 376150, Lº 1-BI, fls. 086, talão nº 467567. Rio de Janeiro, 08 de agosto de 2014. ~~\*\*\*\*\*~~ALS

R.11/81531 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**:- Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R.10, os adquirentes na qualidade de fiduciários, deram o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$361.800,00, que com os juros de 8,7873% a.a. e 9,1500% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago em 352 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 22.08.2014, tudo na forma do Art. 22 da Lei nº 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do Art. 24, inciso VI, o valor de R\$402.000,00. Rio de Janeiro, 08 de agosto de 2014. ~~\*\*\*\*\*~~ALS

Continua na ficha 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YPHHA-NC7CR-DVZS7-RGD84>





Valide aqui  
este documento

FICHA Nº 02

CNM Nº 092346.2.0081531-70  
MATRÍCULA Nº 81531

IMÓVEL Rua Getulio nº 75 aptº. 102 do bloco 02. L.º FLS.

**1º SRI**  
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Av.12/81531 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**:- Ainda pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R.10, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº.1.4444.0654325-1, Série 0714, garantida pela propriedade fiduciária objeto do ato R.11, na forma da Lei 10.931 de 02.08.2004. Rio de Janeiro, 08 de agosto de 2014. \*\*\*\*\*ALS

AV-13-81531 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES (FIDUCIANTES)**:- Conforme Ofício nº 65273/2018 - SIALF - GIGAD/RJ de 21/12/2018, por solicitação da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº.00.360.305/0001-04, como Credor Fiduciária, foi os devedores LUIS PAULO DOS SANTOS LOPES, CPF nº 771.016.857-49 e s/m SIMONE FATIMA DA CRUZ VALONGO, CPF nº 795.438.047-53, já qualificada no ato R-10, intimados a pagarem os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e, não tendo os mesmos purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Protocolo nº 410612, Lº 1-BP, fls. 284, Talão nº 507507. Rio de Janeiro, 11 de março de 2019. \*\*\*\*\*CG

AV-14-81531 - **CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES (FIDUCIANTES)** - Protocolo nº 457196, Lº. 1-CB, Fls. 089, Talão nº 563457 de 18/10/2023. Nos termos do Escrito Particular, datado de 06/11/2023, da credora fiduciária fica cancelada a AV-13, tendo em vista que os devedores purgaram a mora com relação às parcelas em atraso que ensejaram a constituição em mora. Rio de Janeiro, 30/11/2023. \*\*\*\*\*RGF

AV-15-81531 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)** - Protocolo nº. 445136, Lº. 1-BY, Fls. 185, Talão nº. 548092 datado de 11/07/2022. Por requerimento do credor fiduciário CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL, já qualificado, no Ofício nº. 294239 datado de 08/07/2022, e intimação(ões) via 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade com resultado positivo, foi os(as) devedores: LUIS PAULO DOS SANTOS LOPES e SIMONE FATIMA DA CRUZ VALONGO, já qualificados(as), intimados(as) a pagarem os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo os mesmos(as) purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, 25/03/2024. //ISB/ARV

AV-16-81531 - **CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA**: Prenotação nº 469490, aos 04/02/2025. Nos termos do Ofício nº 248799-1/2025 - SIALF - CESAV - BU datado de 28/01/2025, retificado pelo Ofício nº 616Q-C/2025 - SIALF - CESAV/RJ de 19/03/2025; a requerimento do credor fiduciário, já qualificado, fica cancelada a constituição em mora do ato AV-15, referente ao contrato nº. 144440654325, tendo em vista que os devedores purgaram a mora com relação às parcelas em atraso que ensejaram a constituição em mora. Rio de Janeiro, RJ, 25/04/2025, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EEXL 25491 DQK. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial. - - - - -

AV-17-81531 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)** :

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YPHHA-NC7CR-DVZS7-RGD84>

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

CNM: 092346.2.0081531-70

MATRÍCULA  
81.531

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS  
RIO DE JANEIRO / RJ

Ficha: 02-V

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL  
MATRÍCULA ELETRÔNICA

Prenotação nº 467700, aos 22/11/2024. Por requerimento do **credor fiduciário**, já qualificado, no Ofício nº. 541677/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL datado de 18/11/2024, e intimação(ões) via Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade com resultado positivo, foram os devedores: **LUIS PAULO DOS SANTOS LOPES, CPF sob o nº 771.016.857-49** e sua mulher **SIMONE FATIMA DA CRUZ VALONGO, CPF sob o nº 795.438.047-53**, já qualificados, intimados a pagarem os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo os mesmos purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, RJ, 25/04/2025, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EEXL 25492 IUT. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial. - - - - -

AV-18-81531 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 472212, aos 26/05/2025. Nos termos do Escrito Particular de 06/05/2025 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do(a) **credor(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Asa Sul, Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com fulcro no § 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, ficando obrigado(a) o(a) fiduciário(a) 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. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 439.059,05**, que foi pago pela guia nº 2725903, no valor de **R\$ 13.171,77** em 23/08/2024. Rio de Janeiro, RJ, 30/06/2025, registrado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EEYN 30299 FGN. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-19-81531 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA:** Prenotação nº 472212, aos 26/05/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-18, fica cancelada a alienação fiduciária contrato nº. 144440654325, objeto do R-11, bem como a Cédula de Crédito Imobiliário nº. 144440654325-1, Série 0714, objeto da AV-12, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 30/06/2025, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EEYN 30300 VKD. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-20-81531 - **INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº 472212, aos 26/05/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-18, fica averbada a inscrição municipal do imóvel desta matrícula sob o nº. 3.034.326-3 e C.L nº. 0.7273-6. Rio de Janeiro, RJ, 30/06/2025, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EEYN 30301 RLL. 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. 30/06/2025

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  
**EEYN 30302 WRR**  
Vinculado ao protocolo 472212  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

VERONICA DA RIN (Matricula: 94/17683), Em 30/06/2025 - 14:52h  
Rua Arquiás 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/YPHHA-NC7CR-DVZS7-RGD84>

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