



Validé aqui
este documento

FICHA N° 01

CNM N° 092346.2.0081531-70
MATRÍCULA N° 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

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

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. **TITULO ANTERIOR** - R.3/79443 registrado em 31.08.2001. Rio de Janeiro, 04 de janeiro de 2002.*****jmt

Av1/81531- **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 matricula. 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 matricula base nº79443. Rio de Janeiro, 23 de janeiro de 2003.*****GERM

Av.3/81531 - **CONVENÇÃO DE CONDOMINIO**: - Por escritura de 06.10.2003 do 1º Oficio 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 matricula. 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 matricula, 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 Oficio 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 irreajustável com vencimento em 20/12/2003; b)R\$27.800,00 através de 37 (trinta e



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. *[Signature]* 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. *[Signature]* ***** jmt

R.8/81531 - **ARREMATAÇÃO** - 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 Lamonica 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. *[Signature]* ***** 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/mº 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. *[Signature]* 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. *[Signature]* *****ALS

R.11/81531 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**:- Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R.10, os adquirentes na qualidade de fiduciantes, 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. *[Signature]* *****ALS

Continua na ficha 02.



Valide aqui
este documento

FICHA N° 02

CNM N° 092346.2.0081531-70
MATRÍCULA N° 81531

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



PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

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

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 ECONÔMICA 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 Lélio 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 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 Oficio 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 nºEEXL 25492 IUT. Assinado eletronicamente por Lélio 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 nºEEYN 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 nºEEYN 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 nºEEYN 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/consultaselos/>

VERONICA DA RIN (Matricula: 94/17683), Em 30/06/2025 - 14:52h
Rua Arquias Cordeiro, 486, Méier - Rio de Janeiro/RJ - Cep: 20.770-000