



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0055941-16

FICHA N.º 01

MATRÍCULA N.º 55941

IMÓVEL Rua Paes de Andrade, nº.43.

L.º 2-P/1 FLS. 217

1º SRI

Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: Prédio situado na Rua Paes de Andrade nº.43 e respectivo... terreno que mede 13m70 de frente e fundos por 11m00 de extensão, com frontando de um lado com o prédio nº.47 do outro lado com a Av. Marechal Rondon e nos fundos com o imóvel da Rua São Paulo nº.2045...
PROPRIETÁRIO: FRANCISCO SINFOROSO, comerciante, residente nesta cidade. **TÍTULO ANTERIOR:** L.º 3-RR fls.01 nº 974 registrado em 24-10-/1929. CL:8298 - INSCRIÇÃO:117575.-.-.-.-.-.LGN

R.1/55941 - **PARTILHA:** Nos termos do Formal de Partilha extraído dos autos de inventário dos bens deixados pelos finados ERMELINDA SINFOROSO e FRANCISCO SINFOROSO, processado pelo Juízo de Direito da 10ª Vara de Orfãos e Sucessões desta cidade, assinado pelo MM Juiz Dr. Jayro dos Santos Ferreira, em 03-01-1983, contendo a sentença de... 10-11-1982, do Dr. Carlos Augusto Lopes Filho, o imóvel desta matrícula no valor de Cz\$50,00, foi partilhado à RODOLFO GRAZIANO SINFOROSO, brasileiro, solteiro, maior, estudante, CPF 180.062.057-87... O imposto de transmissão pago pela guia nº 2.502.924 em 20-04-1982. Rio de Janeiro, 23 de fevereiro de 1987.-.-.-.-.-.LGN

R-2-55941 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Instrumento Particular de 01/08/2022 e demais documentos hoje arquivados, RODOLFO GRAZIANO SINFOROSO, brasileiro, aposentado, CNH nº 00027480986 - DETRAN/RJ, CPF nº 180.062.057-87, solteiro, declara não manter união estável, residente e domiciliado nesta Cidade, vendeu o imóvel matriculado a MAYCON RAMON RIBEIRO MEDEIROS, brasileiro, empresário, CNH nº 06592800806 - DETRAN/RJ, CPF nº 177.920.807-30, solteiro, declara não manter união estável, residente e domiciliado nesta Cidade, pelo preço de R\$462.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2498507, no valor de R\$13.860,00 em 04/10/2022. Protocolo nº 448247, L.º 1-BZ, fls. 093, Talão nº 551865. Rio de Janeiro, 22 de novembro de 2022.*****FSF

O Oficial.

VERA LÚCIA G. MACEDO
SUBSTITUTA
MAT. 94/4.817

R-3-55941 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem ao R-2, o/a(s) adquirente(s) na qualidade de fiduciante(s), deu/deram o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4, inscrita no CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, em garantia de uma dívida no valor de R\$323.000,00, regendo o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Na forma do art. 22 da Lei 9.514/97, foi atribuído ao imóvel para efeitos do artigo 24, inciso VI, da referida lei, o valor de R\$462.000,00 para leilão público. Rio de Janeiro, 22 de novembro de 2022.*****FSF

O Oficial.

VERA LÚCIA G. MACEDO
SUBSTITUTA
MAT. 94/4.817

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8DX6Q-A9AHV-GGYCA-VA2UC>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0055941-16

AV-4-55941 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Ainda pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem ao R-2, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1829474-0, Série 0822, garantida pela propriedade fiduciária objeto do ato R-3, na forma da Lei 10.931 de 02/08/2004. Rio de Janeiro, 22 de novembro de 2022. *****FSF

O Oficial.

VERA LÚCIA G. MACÊDO
SUBSTITUTA
MAT. 94/4.817

AV-5-55941 - **INSCRIÇÃO E CL** - Ainda pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem ao R-2, consta que o imóvel desta matrícula está inscrito no cadastro municipal sob o nº.0.126.884-6 e C.L. nº.07845-1. Rio de Janeiro, 22 de novembro de 2022. *****FSF

O Oficial.

VERA LÚCIA G. MACÊDO
SUBSTITUTA
MAT. 94/4.817

AV-6-55941 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**: Prenotação nº 462548, aos 20/05/2024. Por requerimento do **credor fiduciário**, já qualificado, no Ofício nº. 480550/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU datado de 20/05/2024, retificado em 18/06/2024, intimações com resultados negativos via Ofício de Registro de Títulos e Documentos e, consequentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 25/02/2025, 26/02/2025 e 27/02/2025, publicações nº.s 1560/2025, 1561/2025 e 1562/2025, respectivamente, foi o devedor: **MAYCON RAMON RIBEIRO MEDEIROS**, CPF sob o nº 177.920.807-30, 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, 15/04/2025, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEEXL 24475 QBS. Assinado eletronicamente por Lélcio Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial. - - - - -

AV-7-55941 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Prenotação nº 472780, aos 17/06/2025. Nos termos do Escrito Particular de 20/05/2025 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da **credor(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no 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 nos § 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\$ 480.048,34**, que foi pago pela guia nº 2814226, no valor de **R\$ 14.401,45** em 09/05/2025. Rio de Janeiro, RJ, 14/07/2025, registrado por MAO e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EEYN 32454 AJT. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-8-55941 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CCI**: Prenotação nº 472780, aos 17/06/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-7, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R-3, bem como a Cédula de Crédito Imobiliário, nº. 144441829474-0, Série 0822, objeto da AV-4, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 14/07/2025, averbado por MAO e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYN 32455 LKP. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. -

O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8DX6Q-A9AHV-GGYCA-VA2UC>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
55941

Ficha: 02

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO / RJ

CNM:
092346.2.0055941-16

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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. 14/07/2025

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 32456 IJM
Vinculado ao protocolo 472780
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

ADRIANA DA SILVA BARBOSA (Matricula: 94/4819), Em 14/07/2025 - 16:15h
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/8DX6Q-A9AHV-GGYCA-VA2UC>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr