Valide aqui
este documento

IMÓVEL:- Rua Conselheiro Jobim nº139 aptº301 do bloco 03.

FICHA N.° 01 MATRÍCULA N.° 29754

IMÓVEL L.° 2-I FLS. 281

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL:- Aptº301 da rua Conselheiro Jobim nº139 bloco 03 com a fração ideal de 0,028350 do respectivo terreno, na freguesia do Engenho Novo, medindo o terreno na totalidade de frente e fundos 26,50m por 85,00m de extensão por ambos os lados, confrontando com o lado direito com o prédio 121 de proprietário ignorado, do lado esquerdo com o prédio nº159, de Carlos da Cunha Martins ou sucessores e nos fundos com a casa XII da rua Visconde de Santa Cruz 148, de propriedade de José Rodrigues e casa II da mesma rua Visconde de Santa Cruz, 150, de Josefina Ferreira dos Santos. PROPRIETÁRIO:- COOPERATIVA HABITACIONAL DA GUANABARA LTDA, com sede nesta cidade, CGC ... 33.360.926/0001-47. TÍTULO ANTERIOR:- Livro 3-BY às fls.85 sob o nº69766, registrado em 28.01.1971.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.pc

R.1/29754-COMPRA E VENDA- Certifico que por escritura de 04.11.80, lavrada em notas do 23º Ofício desta cidade livro 3809 fls.32, e declaratória do mesmo Ofício livro 3091 fls.49, lavrada em 16.02.1970 a COOPERATIVA HABITACIONAL DA GUANABARA LTDA, acima qualificada, vendeu a FRANCISCO JUSTINIANO PORCEL, CPF 029.420.387-72, brasileiro , téc. de contabilidade, residente nesta cidade, casado pelo regime da separação de bens com WILMA MONTEIRO PORCEL, o imóvel matriculado pelo valor de Cr$42.068,77. O imposto de transmissão no valor de Cr$2.405,00 foi pago em 15.10.1980 pela guia nº2.485.450. Rio de Janeiro,29 de dezembro de 1980.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.pc

R.2/29754 - COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato Particular de 10 de julho de 1984, arquivado nesta data, o proprietário no R.1, vendeu o imóvel desta matrícula a SAMUEL OLIVEIRA DA SILVA, funcionário paraestatal e sua mulher SANDRA REGINA AFFONSO DA SILVA, estudante, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, CPF nºs 538.366.007-06 e 779.750.307-91, residentes nesta cidade, pelo valor de CR$16.000.000,00 pagos na forma do título. O imposto de transmissão foi pago em 12.07.1984, pela guia de nº24/40132. Rio de Janeiro, 24 de julho de 1984.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.PM

R.3/29754 - H I P O T E C A: Pelo mesmo título do R.2, os compradores deram o imóvel em hipoteca de 1º grau a ASSOCIAÇÃO DE PREVIDÊNCIA DOS EMPREGADOS DO BNH (PREVHAB) com séde nesta cidade, CGC número 42.174.631/0001-77 para garantir uma dívida no valor de ..... CR$16.145.307,77 que será paga em 300 prestações mensais e consecutivas, com juros a taxa de 9,05% ao ano vencendo-se a 1ª em 30 de agosto de 1984. Rio de Janeiro, 24 de julho de 1984.-.-.-.-.-.-.-.-.PM

AV.4/29754 - INSCRIÇÃO E C.L.: O imóvel acima matriculado está inscrito no FRE sob o nº1.198.066 - C.L.7022. Rio de Janeiro, 24 de

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E9AZQ-YVWEY-BUFYE-SKQFJ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

julho de 1984.----------

Av.5/29754 – **CANCELAMENTO:** Nos termos do Ofício s/nº de 19/11/1990, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.3. Rio de Janeiro, 06 de dezembro de 1990.----

R.6/29754 – **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** – Nos termos da escritura de 15/06/1990, do 7º Ofício de Notas desta cidade, Lº 2976 fls 027, os proprietários qualificados no R/2, prometeram vender o imóvel objeto desta matrícula, a Helio de Souza Bastos, e s/m Alice Nunes Bastos, brasileiros, ele bancário, ela funcionária pública federal, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF nºs. 036.633.967/20 e 297.961.057/72, pelo valor de Cr$1.700.000,00, à época, a ser pago na forma estabelecida no título. Prot. nº 279550 Lº 1/AL fls. 246 talão nº 364290. Rio de Janeiro, 13 de outubro de 2005.-.-.-

Valide aqui
este documento

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

imóvel para efeitos do Art. 24, inciso VI, o valor de R$280.000,00. Rio de Janeiro, 10 de agosto de 2016.**********CG

Av.11/29754 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Ainda pelo mesmo Instrumento, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0937691-7, Série 0516, garantida pela propriedade fiduciária objeto do ato R.10, na forma da Lei 10.931 de 02/08/2004. Rio de Janeiro, 10 de agosto de 2016.**********CG

AV-12-29754 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S):** Prenotação nº **472061**, aos **20/05/2025.** Por requerimento da **credora fiduciária**, já qualificada, no Ofício nº. 589598/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1 datado de 19/05/2025 e retificado em 04/06/2025, 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 03/02/2026, 04/02/2026 e 05/02/2026, publicações nº.s 1795/2026, 1796/2026 e 1797/2026, respectivamente, foi a devedora: **ARIANA LEAL CARDOSO MARTINS**, CPF sob o nº 030.072.855-77, já qualificada, intimada a 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, RJ, 18/03/2026, averbado por ISB e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCH 70621 NWG. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - - - - - - - - - - - - - - -

AV-13-29754 - **CEP:** Prenotação nº **472061**, aos **20/05/2025.** Consta do comprovante extraído do sítio eletrônico dos Correios, que o imóvel desta matrícula tem como Código de Endereçamento Postal (**CEP**) o nº **20950-370.** Rio de Janeiro, RJ, 18/03/2026, averbado por ISB e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 70622 BEY. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - - - - - -

AV-14-29754 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº **481383**, aos **11/05/2026.** Nos termos do Escrito Particular de 06/04/2026 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da **credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Asa Sul, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com fulcro nos § 7º e 11º do Art. 26 da Lei 9514/97, ficando obrigada a fiduciária 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$ 304.315,78**, que foi pago pela guia nº 2938610, no valor de **R$ 9.129,47** em 26/03/2026. Rio de Janeiro, RJ, 02/06/2026, averbado por ISB e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nº EFDE 22870 VQY. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques, Substituto, 94/4173. - - - - -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E9AZQ-YVWEY-BUFYE-SKQFJ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
29.754

CNM: 092346.2.0029754-07

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO / RJ

Ficha: 02-V

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

AV-15-29754 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA:** Prenotação nº **481383**, aos **11/05/2026.** Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-14, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R-10, bem como a Cédula de Crédito Imobiliário objeto da AV-11, referente ao contrato nº. 1.4444.0937691, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 02/06/2026, averbado por ISB e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDE 22871 GFT. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques, Substituto, 94/4173. -

AV-16-29754 - **INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº **481383**, aos **11/05/2026.** Por Certidão da Secretaria Municipal de Fazenda do Rio de Janeiro/RJ nº 00-8.534.535/2026-0 datada de 19/05/2026 e IPTU exercício de 2026, fica averbada a inscrição municipal do imóvel desta matrícula sob o nº. **1.198.066-1** e C.L nº. **07022-7.** Rio de Janeiro, RJ, 02/06/2026, averbado por ISB e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDE 22872 EVS. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques, Substituto, 94/4173. -

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. 02/06/2026

Emolumentos.: **R$ 124,08**
Selo.....**R$ 3,27**
Ressag.....: **R$ 2,48**
Lei3217.....: **R$ 24,81**
Fundperj....: **R$ 10,54**
Funperj.....: **R$ 10,54**
Funarpen....: **R$ 7,44**
Funpgalerj..: **R$ 21,48**
Funpgt.....: **R$ 21,48**
Fundac.....: **R$ 21,48**
ISS.....: **R$ 6,66**
Total.....: **R$ 193,54**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDE 22873 FGU
Vinculado ao protocolo 481383
Consulte a validade do selo em:
https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

CAIO SILVA PIMENTEL COELHO (Matricula: **94/17299**), Em **02/06/2026 - 09:04h**
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/E9AZQ-YVWEY-BUFYE-SKQFJ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar