Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

CNM: 088583.2.0043977-08

Nº 017048

MATRÍCULA	FOLHA
43.977	01

11º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ

IMÓVEL:- Apartamento nº 101 do Bloco 1 situado na Avenida Canal Projetada nº 50, na Ilha do Governador, freguesia de Nossa Senhora da Ajuda, com a fração ideal de 0,003993 do terreno designado por lote 4 do P. A. L. nº 30.853, da Estrada do Tubiacanga, medindo na totalidade 85,00m de frente pela Estrada do Tubiacanga, 8,50m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando os alinhamentos da Estrada do Tubiacanga e Avenida Canal Projetada (Pista Dois); 9,40m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando os alinhamentos da Estrada do Tubiacanga e a Rua Projetada "C"; nos fundos, partindo do alinhamento da Avenida Canal Projetada (Pista Dois) mede 61,50m, mais 10,00m (aprofundando o terreno), mais 83,00m, sendo parte limitando com o lote 5 e parte pelo alinhamento da Rua Projetada "B"; 9,40m em curva interna, subordinada a um raio de 6,00m, concordando com os alinhamentos das Ruas Projetadas "B" e "C"; 104,00m à direita pelo alinhamento da Avenida Canal Projetada (Pista Dois); 83,00m à esquerda pela Rua Projetada "C"; confrontando pela frente para a Estrada do Tubiacanga, com recuo de 11,00m em relação ao alinhamento do P. A. L. 29.144; nos fundos com o lote 5 do P. A. L. 30.853 e para a Rua Projetada "B"; à direita para a Avenida Canal Projetada (Pista Dois); à esquerda para a Rua Projetada "C".- Inscrição nº 1.381.853 - CL 4159.- Proprietária:- COOPERATIVA HABITACIONAL DOS AERONAUTAS E AEROVIÁRIOS — AEROBITA, com sede nesta cidade, inscrita no C. G. C. sob o nº 33.752.718/0001-93.- Título de Propriedade:- Livro 3-CR nº 71.243, fls. 285, deste Cartório.- "Habite-se" concedido em 25 de julho de 1979.- O grupamento com oito edificações construídas na totalidade do lote 4 supra, tem 60 vagas para automóvel, no estacionamento, que ficam vinculadas ao Condomínio, e serão reguladas pela Escritura de Convenção de Condomínio. O terreno acima descrito é foreiro ao Domínio da União.----------

AV-1/43.977 - ÔNUS (Hipoteca):- O imóvel aqui matriculado acha-se hipotecado à A P E X — ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, conforme registro feito no Lº 2-AT, fls. 220, sob o nº 28.885, deste Cartório, tendo a credora caucionado os seus direitos creditórios ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO — B N H, conforme averbação feita à margem da referida inscrição. Rio de Janeiro, 19 de março de 1981.----------

AV-2/43.977 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA E DE CAUÇÃO:- De acordo com o requerimento dos credores, datado de 8 de abril de 1980, fica o imóvel aqui matriculado desligado da hipoteca e da caução mencionadas na AV-1, em virtude de autorização dada pelos mesmos.- Rio de Janeiro, 31 de agosto de 1981.---------

R-3/43.977 - COMPRA E VENDA:- De acordo com a escritura de 3 de julho de 1978, lavrada em notas do 18º Ofício, desta cidade(Livro 2451, fls. 92), a proprietária, qualificada na matrícula, vendeu o imóvel a ALBERTO CAETANO RETO, aeroviário e sua mulher TEREZINHA FELLIPPE REGO, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZW3W-GXPAH-LMSBA-9TZ6P

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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

regime da comunhão de bens, portadores das identidades números --- 162743 e 04094977/8, do Ministério da Aeronáutica e I.F.P. respectivamente, inscritos no CPF sob o nº 252.469.417/87, residentes na Rua Vidal Ramos nº 433-Fundos, pelo preço de Cr$231.990,17.- O Imposto de Transmissão foi pago em 12 de dezembro de 1977, pela guia nº 2-483.878.- Rio de Janeiro, 31 de agosto de 1981.----------

---

R-4/43.977 - HIPOTECA:- Pelo mesmo título do R-3, o(s) adquirente(s) ali qualificado(s), deu(deram) o imóvel em primeira hipoteca à A P E X — ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, com sede nesta cidade, inscrita no CGC sob o nº 33.840.810/0001-05, em garantia da dívida de Cr$ 220.990,17, pagável de acordo com o PES/SAC, aos juros de 4,6% ao ano, em 300 prestações mensais esucessivas, vencendo-se a primeira delas em 30-12-1977, no valor de Cr$1.614,37. Rio de Janeiro, 31 de agosto de 1981.----------

AV-5/43.977 - CAUÇÃO:- Pelo mesmo título dos R-3 e R-4, a credora da hipoteca constante do R-4, deu em caução os seus direitos creditórios, ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO — B N H.- Rio de Janeiro, 31 de agosto de 1981.----------

AV-6/CANCELAMENTO DE CAUÇÃO: (Protocolo nº 162.281 de 08/5/85).- De acordo com o Ofício nº 1028/85, datado de 11/03/85 e hoje arquivado fica cancelada a caução objeto da AV-5 em virtude de autorização dada pelo BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO. Rio de Janeiro, 14 de maio de 1985.----------

AV-7/CANCELAMENTO DE HIPOTECA:(Protocolo nº 162.282 de 08/5/85).- De acordo com o Ofício nº 02/230/85 datado de 26/03/85 e hoje arquivado, fica cancelada a hipoteca objeto do R-4 em virtude de autorização dada pela Credora. Rio de Janeiro 14 de maio de 1985.----------

R.8/COMPRA E VENDA(Protocolo 215.802 de 22/2/89) - De acordo com a escritura de 31/12/84, os proprietários, qualificados no R.3, venderam o imóvel, pelo preço de CR$15.000.000, a ANTONIO JOAQUIM VILELA PINTO, brasileiro, solteiro, maior, representante comercial, CPF 175.072.277-15, residente e domiciliado nesta cidade. Imposto de transmissão pago pela guia nº 24-94105 em 27/12/84.- Rio de Janeiro, 16 de março de 1989.----------

O Oficial: _____

AV.9/RETIFICAÇÃO(INSCRIÇÃO e CL) - De acordo com o documento que serviu de título para o R.8, fica retificada a matricula, para tornar certo que o imóvel está inscrito no FRE sob o nº 1.381.853 e CL 15334, e não como ali constou.- Rio de Janeiro, 16 de março de 1989.----------

O Oficial: _____

R.10/COMPRA E VENDA (Protocolo nº 277.622, de 08.08.94): De acordo com escritura de 08.07.94, lavrada em notas do 23º Ofício, desta cidade, livro 6097, fls. 30, ANTONIO JOAQUIM VILELA PINTO, qualificado no R.8, vendeu o imóvel pelo preço de R$15.000,00, a DOLIMAR FAGUNDES BATISTA, militar e sua mulher MARIA DAS GRAÇAS DE CASTRO BATISTA, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, inscritos no CPF 124.734.050-34 e 013.888.717-93, residentes e domiciliados nesta cidade.- O imposto de transmissão foi pago em 04.07.94 pela guia nº 220.620.- Rio de Janeiro, 15 de agosto de 1994.----------

O Oficial: _____

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZW3W-GXPAH-LMSBA-9TZ6P

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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

CNM: 088583.2.0043977-08

MATRÍCULA	FOLHA
43.977	02

11° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ

R.11/HIPOTECA: Pelo mesmo título do R.10, os adquirentes ali qualificados, deram o imóvel em primeira hipoteca à CAIXA DE CONSTRUÇÕES DE CASAS PARA O PESSOAL DO MINISTÉRIO DA MARINHA, com sede nesta cidade, CGC 00.394.502/0058-80, em garantia da dívida de R$15.940,12, a ser paga no prazo de 240 meses, à taxa de juros de 8.40% ao ano, em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor da primeira prestação de R$145,14, corrigidos segundo a Tabela Price, com vencimento da primeira prestação 30 dias da data do título, e demais cláusulas e condições do título.- Rio de Janeiro, 15 de agosto de 1994.----------

O Oficial:

R.12/PENHORA: (Protocolo nº 374.031 de 18.10.2001) Por determinação do MM. Juiz de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública, desta Cidade, Dr. Adolpho Correa de Andrade Mello Junior, contida no Mandado expedido em 15.05.2001, acompanhado de Auto de Penhora Avaliação e Depósito de 26.06.2001, hoje microfilmados, o imóvel desta matrícula foi **penhorado** para garantia da dívida no valor de R$.... R$71,97, nos autos da Ação de Execução Fiscal número I-2449/1999, que move o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, em face DOLIMAR FAGUNDES BATISTA, figurando o mesmo como depositário do bem.- Rio de Janeiro, 10 de dezembro de 2001.----------

O Oficial RBG 27004

AV.13/CANCELAMENTO DE PENHORA (R.12): (Protocolo nº 396.573 de 13/05/2003) Por determinação do MM. Juiz de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública desta Cidade, Dr. Adolpho C. de Andrade Mello Junior, contida no Ofício nº 1581/02-3, de 30/08/2002, hoje arquivado, fica cancelada a penhora que gravava o imóvel desta matrícula, objeto do R.12.- Rio de Janeiro, 22 de maio de 2003. -.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.GC

O Oficial RDL 03686

AV.14-43977/NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL: (Protocolo nº 526664 de 21/06/2011) De acordo com o requerimento de 21/06/2011 e Ofício nº 10-513/CCCPM-MB de 15/06/2011, hoje microfilmado(s), e documentos já arquivados neste Cartório em processo idêntico, CAIXA DE CONSTRUÇÕES DE CASAS PARA O PESSOAL DO MINISTÉRIO DA MARINHA, passou a denominar-se **CAIXA DE CONSTRUÇÕES DE CASAS PARA O PESSOAL DA MARINHA.**----------.
Rio de Janeiro, 05 de julho de 2011. O Oficial: João Carlos A. Sequeiros Substituto - Mat.: 94/1723.

AV.15-43977/CANCELAMENTO DA HIPOTECA (R.11): (Protocolo nº 524726 de 12/05/2011) De acordo com o Ofício nº 1842/2005-CCCPM de 06/07/2005, hoje microfilmado, fica cancelada a hipoteca objeto do(s) ato(s) **R.11**, em virtude de quitação e autorização dadas pelo(a) credor(a) **CAIXA DE CONSTRUÇÕES DE CASAS PARA O PESSOAL DA MARINHA.**----------.
Rio de Janeiro, 05 de julho de 2011. O Oficial: João Carlos A. Sequeiros Substituto - Mat.: 94/1723.

R.16-43977/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 533585 de 22/11/2011) De acordo com o Instrumento Particular nº 155551637667 de 06/10/2011, hoje microfilmado, **DOLIMAR FAGUNDES BATISTA**, militar, CPF/MF nº 124.734.050-34, e sua mulher **MARIA DAS GRAÇAS DE CASTRO BATISTA**, do lar, CPF/MF nº 013.888.717-93, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, **venderam o imóvel** desta matrícula à **CAROLINE FILGUEIRAS PEREIRA DA CRUZ**, brasileira, solteira, maior, corretora, CPF/MF nº 153.652.007-13, residente e domiciliada nesta cidade, **pelo preço de R$125.000,00, dos quais R$12.500,00 foram satisfeitos com recursos próprios.** O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 1.618.371 em emitido em 28/09/2011 foi isento de pagamento com base na Lei 2.277/94, art. 8º, parágrafo único, Inciso I, com redação dada pela Lei 3.335/2001.-.
Rio de Janeiro, 27 de dezembro de 2011. O Oficial: João Carlos A. Sequeiros Substituto - Mat.: 94/1723.

CONTINUA NO VERSO

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZW3W-GXPAH-LMSBA-9TZ6P

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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

CNM: 088583.2.0043977-08

MATRÍCULA	FOLHA
43.977	02-V

11º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ

R.17-43977/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 533585 de 22/11/2011) De acordo com o documento que deu origem ao ato R.16, o(a)(s) adquirente(s) ali mencionado(a)(s) e qualificado(a)(s), na qualidade de fiduciante(s), deu(ram) o imóvel desta matrícula em Alienação Fiduciária a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, em garantia de uma dívida de **R$112.500,00** a ser paga em 360 meses, calculada pelo Sistema de Amortização: SAC, à Taxa Anual de Juros de 8,5563% (nominal) e 8,9001% (efetiva), com vencimento da 1ª prestação em 06/11/2011, no valor total de R$1.167,44; tudo na forma do artigo 22 da Lei nº 9514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do artigo 24, Inciso VI, o valor de R$131.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do Título.----------.
Rio de Janeiro, 27 de dezembro de 2011. O Oficial: João Carlos A. Sequeiros
Substituto - Mat.: 94/1723

AV.18-43977/INTIMAÇÃO (CONSTITUIÇÃO EM MORA): (Protocolo nº 560489 de 15/08/2013) Na qualidade de Agente Fiduciário, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do instrumento particular de 17/07/2013, hoje microfilmado, requereu nos termos do § 1º do Art. 26 da Lei nº 9514/97, a Intimação da Devedora Fiduciante **CAROLINE FILGUEIRAS PEREIRA DA CRUZ**, CPF/MF nº 153.652.007-13, em relação ao Contrato de Financiamento Imobiliário nº 155.551.637.667 de 06/10/2011, garantido por Alienação Fiduciária (ato R.17), para cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, cujo valor destes encargos, posicionado em 17/07/2013, corresponde a **R$4.873,18**, sujeito à atualização monetária, aos juros de mora e as despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento, somando-se também os encargos que vencerem no prazo desta intimação, para comparecer ao 11º Ofício de Registro de Imóveis, desta Cidade, onde deverá efetuar a purga da mora no prazo improrrogável de **15 dias**, contados a partir da data da intimação, ficando a devedora cientificada que o não cumprimento da referida obrigação no prazo estipulado, garante o direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, nos termos do Artigo 26 parágrafo 7º da Lei 9514/97.----------.
Rio de Janeiro, 28 de agosto de 2013. O Oficial: Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

AV.19-43977/RETIFICAÇÃO/ADITAMENTO (R.16) : (Protocolo nº 575456 de 15/09/2014) De acordo com o requerimento de 08/09/2014, hoje microfilmado, fica retificado bem como aditado ato R.16 para constar que foi emitida a Certidão de Autorização para Transferência CAT nº 002050411-08 - RIP nº 6001.0025571-86, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União em 04/09/2014, tendo o laudêmio sido recolhido em 01/09/2014.----------
----------.
Rio de Janeiro, 29 de setembro de 2014. O Oficial: João Carlos A. Sequeiros
Substituto - Mat.: 94/1723

AV.20-43977/CANCELAMENTO DA INTIMAÇÃO (AV.18): (Protocolo nº 578872 de 10/12/2014) De acordo com o Ofício nº 002/2014/AG.CACUIA/RJ de 04/12/2014, hoje microfilmado, fica cancelada a intimação constante do ato AV.18, em virtude de quitação do débito dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF.----------
----------.
Rio de Janeiro, 19 de dezembro de 2014. O Oficial: Leda Redaux Wanderley
Substituta - Mat.: 94/1745

AV.21-43977/REVISÃO DE LOGRADOURO: (Protocolo nº 579920 de 15/01/2015) De acordo com o requerimento de 15/01/2015, e Certidão nº 2665/14 expedida em 01/09/2014 pelo(a) Secretaria Municipal de Urbanismo, hoje microfilmados, a atual **AVENIDA CARLOS MEZIANO (ALMIRANTE)**, (CL. nº 15334-6) era antes conhecida como Avenida Canal Projetada, com início na Rua Haroldo Lobo, 100 metros antes do alinhamento ímpar e término com 357 metros de extensão.----------
----------.
Selo Eletrônico: EASM 35179 QJA.
Rio de Janeiro, 05 de março de 2015. O Oficial: Gerson Soares Coelho
Substituto - Mat.: 94/1725

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZW3W-GXPAH-LMSBA-9TZ6P

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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

CNM: 088583.2.0043977-08

MATRÍCULA	FOLHA
43.977	03

11º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ

AV.22-43977/CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R.17): (Protocolo nº 579109 de 17/12/2014) De acordo com o Instrumento Particular nº 1.4444.0766844-9 de 04/12/2014, hoje microfilmado, **fica cancelada a alienação fiduciária objeto do (s) ato(s) R.17**, em virtude de quitação e autorização dadas pelo(a) credor(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, ***ficando consolidada em favor do(a)(s) proprietário(a)(s) qualificado(a)(s) no ato R.16, a plena propriedade do imóvel***.-------.
Selo Eletrônico: EASM 35180 JOC.
Rio de Janeiro, 05 de março de 2015. O Oficial:_____ Gerson Soares Coelho. Substituto - Mat.: 94/1725

R.23-43977/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 579109 de 17/12/2014) De acordo com o Instrumento Particular nº 1.4444.0766844-9 de 04/12/2014, hoje microfilmado, **CAROLINE FILGUEIRAS PEREIRA DA CRUZ**, brasileira, solteira, maior, estudante, CPF/MF nº 153.652.007-13, residente e domiciliada nesta cidade, **vendeu(ram) o imóvel desta matrícula** à **CAMILA DE SÁ ROMUALDO BERNARDES**, bancária, CPF/MF nº 101.196.267-56 e seu marido **FELIPE DA CONCEIÇÃO BERNARDES DIAS**, contador, CPF/MF nº 129.222.417-77, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, **pelo preço de R$230.000,00, sendo a quantia de R$18.500,00 satisfeita com recursos próprios e R$28.756,00 com recursos do FGTS.** *Transação isenta de pagamento do imposto de transmissão conforme guia nº1928839 emitida em 12/12/2014 (**Base Legal**: Lei nº 2.277/94, artigo 8º, § único, I, com redação dada pela Lei nº 3.335/2001). Valor atribuído ao imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R$230.000,00. O laudêmio foi pago em 07/01/2015, sendo expedido o CAT nº 002151285-08 para o RIP nº 6001 0025571-85.*----------.
Selo Eletrônico: EASM 35181 HSZ.
Rio de Janeiro, 05 de março de 2015. O Oficial:_____ Gerson Soares Coelho. Substituto - Mat.: 94/1725

R.24-43977/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 579109 de 17/12/2014) De acordo com o documento que deu origem ao ato R.23, o(a)(s) adquirente(s) ali mencionado (a)(s) e qualificado(a)(s), na qualidade de fiduciante(s), deu(ram) o imóvel desta matrícula em Alienação Fiduciária a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, nas condições a seguir descritas: a) Valor da Dívida: R$182.744,00. b) Prazo de Amortização: 420 meses. c) Sistema de Amortização: SAC. d) Taxa Anual de Juros (**Balcão**): 8,7873% (nominal) e 9,1500% (efetiva). e) Taxa Anual de Juros (**Reduzida**): 8,4175% (nominal) e 8,7500% (efetiva). f) Data do vencimento da 1ª prestação: 04/01/2015. g) Valor total da prestação (**De acordo com a letra "d" acima**): R$1.845,93. h) Valor total da prestação (**De acordo com a letra "e" acima**): R$1.789,61; tudo na forma do artigo 22 da Lei nº 9514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do artigo 24, Inciso VI, o valor de R$234.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do Título.----------.
Selo Eletrônico: EASM 35182 GUX.
Rio de Janeiro, 05 de março de 2015. O Oficial:_____ Gerson Soares Coelho. Substituto - Mat.: 94/1725

AV.25-43977/CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: (Protocolo nº 579109 de 17/12/2014) De acordo com os documentos que deram origem aos atos R.23 e R.24, ***acompanhado de Anexo I***, foi emitida uma **Cédula de Crédito Imobiliário/CCI**, com as seguintes características: **Número**: 1.4444.0766844-9. **Série**: 1214. **Emissor(a)/Instituição Custodiante/Credor(a)**: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF. **Devedor(a)(es)**: **CAMILA DE SÁ ROMUALDO BERNARDES**, bancária, CPF/MF nº 101.196.267-56 e seu marido **FELIPE DA CONCEIÇÃO BERNARDES DIAS**, contador, CPF/MF nº 129.222.417-77, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, não incidindo a cobrança de emolumentos nesta averbação, nos termos do artigo 18 § 6º da Lei Federal nº 10.931/04. Demais cláusulas e condições, as constantes no título.
Selo Eletrônico: EASM 35183 NLS.
Rio de Janeiro, 05 de março de 2015. O Oficial:_____ Gerson Soares Coelho. Substituto - Mat.: 94/1725

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZW3W-GXPAH-LMSBA-9TZ6P

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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

CNM: 088583.2.0043977-08

MATRÍCULA	FOLHA
43.977	03-V

11° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ

AV.26-43977/CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CCI (R.24 e AV.25): Protocolo: 663119 de 22/02/2022. Documento apresentado: Instrumento Particular de 29/10/2021, hoje microfilmado. Alienação Fiduciária e CCI canceladas: As constantes dos atos R.24 e AV.25, respectivamente. Quitante/Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF; *ficando consolidada em favor dos proprietários qualificados no ato R.23, a plena propriedade do imóvel*.----------.
Selo Eletrônico: EECG 60405 NEJ.
Rio de Janeiro, 12 de maio de 2022. O Oficial: João Carlos A. Sequeiros Substituto - Mat.: 94/1723.

R.27-43977/COMPRA E VENDA: Protocolo: 663119 de 22/02/2022. Título Aquisitivo: Instrumento Particular n° 9081989 de 29/10/2021, hoje microfilmado. Transmitentes: **CAMILA DE SA ROMUALDO BERNARDES**, bancária, CPF/MF n° 101.196.267-56, e seu marido **FELIPE DA CONCEICAO BERNARDES DIAS**, contador, CPF/MF n° 129.222.417-77, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. Proporção do imóvel negociado: 100%. Adquirente: **LUAN VICTOR DE MORAES LEDA SANTANA**, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, autônomo, CPF/MF n° 162.589.107-50, residente e domiciliado nesta cidade. Valor total da transação: R$270.000,00. Valor satisfeito com recursos próprios: R$82.150,00. Número da guia do imposto de transmissão: 2459050. Data do pagamento do imposto de transmissão: 16/02/2022. Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R$270.000,00. Data do pagamento do Laudêmio: 21/09/2021. Descrição do Alvará Autorizativo ou da Certidão Autorizativa/CAT-RIP: Certidão de Autorização para Transferência - CAT n° 005034616-44, RIP n°6001 0025571-86 emitida em 04/04/2022. Órgão expedidor da autorização: Ministério da Economia - Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União - Superintendência do Patrimônio da União - Rio de Janeiro.----------.
Selo Eletrônico: EECG 60406 DMR.
Rio de Janeiro, 12 de maio de 2022. O Oficial: João Carlos A. Sequeiros Substituto - Mat.: 94/1723.

R.28-43977/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 663119 de 22/02/2022. Título da Garantia Fiduciária: O documento que deu origem ao ato R.27. Devedor Fiduciante: **LUAN VICTOR DE MORAES LEDA SANTANA**, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, autônomo, CPF/MF n° 162.589.107-50, residente e domiciliado nesta cidade. Imóvel dado em Garantia Fiduciária: O imóvel objeto desta matrícula. Credor Fiduciário: **BANCO BRADESCO S.A**, CNPJ n° 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco - SP. Condições da Garantia/Financiamento: a) Valor do financiamento: R$187.850,00. b) Valor do financiamento incluindo as despesas acessórias, se houver: R$187.850,00. **c)** Prazo para reembolso: 360 meses. **d)** Sistema de Amortização: SAC. **e)** Taxa de Juros: 8,3712% ao ano (nominal) e 8,7000% ao ano (efetiva). **f)** Data de vencimento da 1ª prestação: 01/12/2021. **g)** Valor da 1ª prestação na data da assinatura: R$1.959,56. **h)** Valor do encargo mensal na data da assinatura: R$2.016,36; *tudo na forma do artigo 22 da Lei 9514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do artigo 24, Inciso VI*, o valor de R$221.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do título.----------.
Selo Eletrônico: EECG 60407 EDL.
Rio de Janeiro, 12 de maio de 2022. O Oficial: João Carlos A. Sequeiros Substituto - Mat.: 94/1723.

AV.29-43977/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA POSITIVA/DECURSO DE PRAZO: Protocolo: 677713 de 23/02/2023. Documentos apresentados: Ofícios n° 346741/2023 - Rocha Marinho Sales Sociedade de Advogados de 19/02/2023 do BANCO BRADESCO S/A, CNPJ n° 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco - SP, na qualidade de credor fiduciário no ato R.28 desta matrícula, instruído pela Certidão Positiva expedida em 28/03/2023 pelo 1° Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Carta de Notificação n°(s) 1960219), hoje microfilmados. Encargos vencidos e não pagos: 01/06/2022 à 01/11/2023. Base Legal: **Artigo 12 do Provimento CGJ/RJ n° 02/2017**. Nome do devedor fiduciante que foi intimado: **LUAN VICTOR DE MORAES LEDA SANTANA**, CPF/MF n° 162.589.107-50. Data da notificação: 28/03/2023; ***tendo assim, decorrido o prazo de 15 (quinze) dias estabelecido para***

CONTINUA NA FOLHA 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZW3W-GXPAH-LMSBA-9TZ6P

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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

CNM: 088583.2.0043977-08

MATRÍCULA 43.977 | FOLHA 04

**11º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ**

a purgação da mora, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97.---.

Selo Eletrônico: EELS 81906 RMV.
Rio de Janeiro, 25 de abril de 2023. O Oficial: Maria Esther Wanderley Silva Oficial - Mat.: 90/227.

AV.30-43977/CANCELAMENTO DA INTIMAÇÃO (AV.29): Protocolo: 711221 de 08/07/2025. Documento apresentado/digitalizado: Requerimento datado de 07/07/2025. Intimação cancelada: A constante do ato AV.29. Motivo: Em virtude de autorização do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A,** CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco - SP. **Selo Eletrônico:** EEYY 79068 BCX. Rio de Janeiro, 15 de agosto de 2025. Ato assinado eletronicamente por Leonardo Sequeiros Pereira, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/4670-. - - - - - - - - -

AV.31-43977/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA POSITIVA/DECURSO DE PRAZO: Protocolo: 715445 de 08/10/2025. Documentos apresentados/digitalizados: Requerimento de 06/10/2025 e Ofícios nº 634215/2025 - CLS Organização e Administração de Documentos LTDA de 08/10/2025 e de 24/11/2025, ambos do **BANCO BRADESCO S.A,** CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco - SP, na qualidade de credor fiduciário no ato **R.28** desta matrícula, instruídos pela Certidão Positiva expedida em 03/12/2025 pelo 2º Registro de Títulos e Documentos/RJ (Carta de Notificação nº 1173154). Encargos vencidos e não pagos: 01/06/2022 a 01/09/2025. Base Legal: **Artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017.** Nome do devedor fiduciante que foi intimado: **LUAN VICTOR DE MORAES LEDA SANTANA**, CPF/MF nº 162.589.107-50. Data da notificação: 02/12/2025; **tendo assim, decorrido o prazo de 15 (quinze) dias estabelecido para a purgação da mora, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Selo Eletrônico:** EFAZ 62028 WPV. Rio de Janeiro, 30 de dezembro de 2025. Ato assinado eletronicamente por João Carlos Alves Sequeiros, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1723-. -

AV.32-43977/CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 720289 de 02/02/2026. Títulos Aquisitivos/digitalizados: Ofício nº 634215/2025 - CLS Organização e Administração de Documentos LTDA e Requerimento de Consolidação da Propriedade de Imóvel, ambos expedidos pelo Credor Fiduciário em 02/02/2026. Devedor Fiduciante/Transmitente: **LUAN VICTOR DE MORAES LEDA SANTANA,** CPF/MF nº 162.589.107-50. Adquirente do imóvel desta matrícula: **BANCO BRADESCO S.A,** CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco - SP. Motivo da Consolidação: Falta de purgação de mora no prazo legal, em que foi constituído devedor, o fiduciante acima qualificado. Base Legal: Artigo 26 parágrafo 7º da Lei 9.514/97. Valor atribuído para consolidação da propriedade: R$ 270.000,00. Transação isenta de pagamento do imposto de transmissão conforme guia nº 2915127 emitida em 16/01/2026 (**Base Legal**: Lei nº 2.277/94, artigo 8, parágrafo único, I, com redação dada pela Lei nº 3.335/2001). Valor atribuído ao imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R$ 270.000,00. Descrição do Alvará Autorizativo ou da Certidão de Autorização para Transferência/CAT-RIP: Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 007279806-88, RIP nº 6001 0025571-86 emitida em 15/06/2026. Órgão expedidor da autorização: Ministério da Gestão e Inovação em Serviços Públicos - Secretaria do Patrimônio da União - Superintendência do Patrimônio da União - Rio de Janeiro. **Selo Eletrônico**: EFDH 10665 RRG. Rio de Janeiro, 02 de julho de 2026. Ato assinado eletronicamente por João Carlos Alves Sequeiros, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1723-. - - - - - - - - - - - - - - - - - -

AV.33-43977/CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R.28): Protocolo: 720289 de 02/02/2026. Documentos apresentados/digitalizados: Ofício nº 634215/2025 - CLS Organização e Administração de Documentos LTDA e Requerimento de Consolidação da Propriedade de Imóvel, ambos expedidos pelo Credor Fiduciário em 02/02/2026. Alienação Fiduciária cancelada: A constante do ato **R.28** desta matrícula. **Motivo**: Em virtude da consolidação de propriedade constante do ato **AV.32**, conforme disposto do Artigo 1.488, do CNCGJ/RJ. **Selo Eletrônico**: EFDH 10666 NVR. Rio de Janeiro, 02 de julho de 2026. Ato assinado

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZW3W-GXPAH-LMSBA-9TZ6P

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
.onr

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

CNM: 088583.2.0043977-08

MATRÍCULA	FOLHA
43.977	04-V

11º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ

eletronicamente por João Carlos Alves Sequeiros, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1723-. -

AV.34-43977/AUTOS DE LEILÃO NEGATIVO: Protocolo: 729819 de 09/09/2026. Documento(s) apresentado(s)/digitalizado(s): Requerimento de 04/09/2026, Auto de 1º Leilão negativo realizado em 02/09/2026 e Auto de 2º Leilão negativo realizado em 04/09/2026 e Termo de Quitação datado de 04/09/2026, e com base no artigo 1.491 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça/RJ - Parte Extrajudicial. Data do 1º Leilão Negativo: . Data do 2º Leilão Negativo: . Ato praticado: O(a) credor(a) **BANCO BRADESCO SA,** CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco - SP fica exonerado(a) das obrigações **constantes do artigo 27 e seus parágrafos, da Lei 9514/97.** Selo Eletrônico: EFEH 87391 SXJ. Rio de Janeiro, 17 de setembro de 2026. Ato assinado eletronicamente por Allan Souza da Silva, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/16128-. - -

Os Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro.

De acordo com o Art. 1055, § 1º do CNCGJ, essa certidão consigna as prenotações efetuadas até o dia anterior à data de sua expedição, bem como os registros ou averbações. Essa certidão foi confeccionada em 23/09/2026 às 12:49h.

CERTIDÃO - 11º REGISTRO DE IMÓVEIS - CNPJ 27.128.834/0001-33

Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da Ficha-Matrícula a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6015 de 31/12/1973, dela constando a situação jurídica, todos os eventuais ônus reais, indisponibilidades, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. O referido é verdade.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização

Emolumentos:	124,08
2% PMCMV	2,48
20% FETJ:	24,81
8,5% Funperj	10,54
8,5% Fundperj::	10,54
6% Funarpen::	7,44
1% Funpgalerj:	1,24
1% Fundac:	1,24
1% Funpgt:	1,24
Selo Fiscal:	3,27
5,26% I.S.S.:	6,66
Total:	**193,54**

Rio de Janeiro, 23/09/2026.

ASSINADO DIGITALMENTE
Eunice do R. da Silva (Escrevente), Matr. 94/13872
Iraelson F. da Silva (Escrevente), Matr. 94/21754
Ismael M. F. dos Anjos (Escrevente), Matr. 94/20837
Marcos Andre da S. Ribeiro (Escr.), Matr. 94/14737
Ricardo G. da Conceição (Escrevente),Matr. 94/17231
Maria Cristina R. de Souza (Escr.), Matr. 94/18611

EFEO 56273 GRB

Consulte a validade do selo em:
https://www.tjrj.jus.br

Recibo nº 529886 da Certidão nº 26/017048. Recebemos a quantia de R$ 193,54 de DORA PLAT, pela emissão da presente certidão, solicitada em 23/09/2026. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZW3W-GXPAH-LMSBA-9TZ6P

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