



Valide aqui
este documento

11º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Vargas, 542 - 10º Andar - Rio de Janeiro/RJ
Tel.: 2263-2370 CEP: 20071-000 CNPJ: 27.128.834/0001-33
Endereço Eletrônico: www.11rirj.com.br

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial

Título: I.Particular (03/06/2026), referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o nº **725707** em **03/06/2026**, no Lº **1-AO**, fls. **297**, foi registrado/averbado em **11/06/2026**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça

Matricula Nº **77783** - Praça Ana Paula Ribeiro, 2, APARTAMENTO 208, BL.2, na Freguesia NOSSA SENHORA DA AJUDA.

Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EFDH 05791 SRM** - **AV.22** - Consolidação de Propriedade
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EFDH 05792 AEL** - **AV.23** - Cancelamento da Alienação Fiduciária
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EFDH 05793 IEL** - Certidão
Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Ressag	Fetj	Fundperj	Funperj	Funarpen	Funpgalerj	Funpgt	Fundac	Total
Averbação c / Conteúdo Econômico	1	839,62	16,79	167,92	71,36	71,36	50,37	8,39	8,39	8,39	1.242,59
Averbação c / Conteúdo Econômico	1	913,65	18,27	182,74	77,67	77,67	54,82	9,15	9,15	9,15	1.352,27
Certidão de Prenotação	1	36,89	0,73	7,37	3,13	3,13	2,21	0,36	0,36	0,36	54,54
Certidão Vinculada	1	124,08	2,48	24,81	10,54	10,54	7,44	1,24	1,24	1,24	183,61
----- ISS -----											102,76
----- Total -----		1.914,24	38,27	382,84	162,70	162,70	114,84	19,14	19,14	19,14	2.935,77

Valor da tabela de Emolumentos: **2.935,77**
Distribuição 5º OFÍCIO (RECEITA DE TERCEIROS)...: **88,99**
Distribuição p/ Pessoa (RECEITA DE TERCEIROS): **0,00**
Consulta B.I.B. (RECEITA DE TERCEIROS).....: **37,21**
Selo de Fiscalização (RECEITA DE TERCEIROS)....: **13,08**
Intimação RTD (RECEITA DE TERCEIROS).....: **0,00**
Cancelamento DISTRIB. (RECEITA DE TERCEIROS): **0,00**
Total Depósito Efetuado: **3.075,05**
Complemento de Depósito: **0,00**
Diferença: **0,00**

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº **519457**

Recebemos a quantia de R\$ **3.075,05** (três mil e setenta e cinco reais e cinco centavos), pelos atos acima discriminados, de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, cujo título ficou disponível para entrega à partir de: 11/06/2026.

Rio de Janeiro, 11 de Junho de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/75DR6-QHW7H-VH8WD-VBLZD>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/75DR6-QHW7H-VH8WD-VBLZD>



Valide aqui
este documento

Protocolo: 725707





Valide aqui
este documento

11º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Vargas, 542 - 10º Andar/Sala 1015 - Rio de Janeiro - RJ

Tel: 2263-2370 CEP: 20071-091 CNPJ: 27.128.834/0001-33

Endereço Eletrônico: www.11rirj.com.br

Maria Esther Wanderley Silva

Oficial

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO

Título: I.Particular (03/06/2026), referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE.

CERTIFICO que o título foi prenotado no dia **03/06/2026**, sob o nº **725707**, no Livro 1-AO.

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Ressag	Fetj	Fundperj	Funperj	Funarpen	Funpgalerj	Funpgt	Fundac	Total
Certidão de Prenotação	1	36,89	0,73	7,37	3,13	3,13	2,21	0,36	0,36	0,36	54,54
Selo de Fiscalização	3	9,81	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9,81
----- ISS -----											1,98
----- Total -----		46,70	0,73	7,37	3,13	3,13	2,21	0,36	0,36	0,36	66,33

IMPORTANTE: Esta certidão não comprova o registro de propriedade do imóvel.

Rio de Janeiro, 11 de Junho de 2026

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCW 59977 RRS



Consulte a validade do selo em:
<http://www.tjrj.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TFXJH-4A36C-5CUES-P8HLV>

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: 088583.2.0077783-52

PRACA PROJETADA Nº 02 - APTº 208 BLOCO II.

FLS. 01.

Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

RUA SETE DE SETEMBRO, 32 - 4º ANDAR
CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ

725707

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

MATRÍCULA Nº 77.783 Lº 2 Z/3 FLS. 256.

IMÓVEL: Apartamento nº 208 do Bloco II do prédio em construção situado na Praça Projetada 02 com a fração de 105/3200 do terreno e com uma vaga para automóvel, na área de estacionamento na Freguesia de N-S. D' Ajuda, medindo o terreno 21,80m de frente, 21,80m pelo lado oposto, por um retorno no final da Rua Juan Pablo Duarte, por onde também faz testada e 150,00m de ambos os lados, confrontando de um lado com terreno da Petrobrás e do outro lado com terreno do Ministério da Marinha. Inscrição nº 19064575 ----- CL 197707.----- Proprietária: SMI SYLVIO MONTEIRO IMOVEIS LTDA, com sede nesta cidade, CGC 30.276.174/0001-42. Título de Propriedade 2 S/4 as fls. 9 e 10 matrículas nºs 56.564 e 56.574 R-7. O Memorial de Incorporação foi registrado no Livro 2 T/5 as fls. 40 matrícula, 59.775 R-2 e AV-3.-----

CM.

AV 1/ A presente matrícula foi aberta de acordo com o Provimento nº 92, artigo 348 parágrafo 1º de 08/10/84, Ementário da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, publicado no Diário Oficial de 10/10/84. Rio de Janeiro 26 de novembro de 1986.-----

R.2/HIPOTECA (Protocolo nº 227.085, de 28.12.89):- De acordo com a Escritura de 15.12.89, Livro 4188, fls. 161, Ato nº 82, re-ratificada pela Escritura de 26-01-1990, Livro 4201, fls. 76, Ato 41, ambas do 1º Ofício de Notas, desta Cidade, a proprietária, qualificada na matrícula acima, deu o imóvel acima, juntamente com as demais unidades que constituirão o prédio em construção, em primeira hipoteca, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF e filial nesta Cidade, CGC nº 00.360.365/0198-08, em garantia da dívida total no valor de NCz\$ 2.155.200,00, a ser paga no prazo de doze meses, a contar da data desta Escritura, e compreende o período previsto para a conclusão das obras, fixado em seis meses, e para comercialização das unidades, fixado em seis meses, aos juros de 15,00% ao ano (taxa nominal) e de 16,0754% ao ano (taxa efetiva), e pena convencional de 10% sobre o total da dívida, e demais cláusulas e condições constantes da referida escritura. Rio de Janeiro, 16 de março de 1990.-----

----- O Oficial

LCS

AV.3-CONSTRUÇÃO:- (Protocolo nº 235.470 de 28.11.90):-De acordo com requerimento de 26.11.90, Certidão da Prefeitura do Rio de Janeiro, nº 293.040 de 19.11.90-Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente-Superintendência de Parcelamento e Editorações CND do IAPAS Nº 346.385-Série "B" PCND nº 1113/90 de 22.11.90, hoje microfilmado, foi concedido o habite-se em 16.11.90, para o imóvel constante desta Matrícula.-Rio de Janeiro, 05 de Dezembro de 1990.

O Oficial

JCC

AV.4/ADITAMENTO: De acordo com os documentos que deram origem à AV.3, fica a mesma aditada para que fique constando a atual denominação do logradouro, que é: **PRACA ANA PAULA RIBEIRO**, nos termos do Decreto nº 9.753 de 05/11/90.- Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 1990.-----

O Oficial

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FYMZH-V4ELR-ACE3H-KXQ8C>

CNM: 088583.2.0077783-52

NV

AV-5/CANCELAMENTO DE HIPOTECA: (Protocolo nº 270.723 de 03/12/1993) - De acordo com o Ofício nº 9.459, datado de 03/11/93, hoje microfilmado, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, autorizou em virtude de quitação o cancelamento da hipoteca que gravava o imóvel objeto da presente matrícula; constante do Ato R-2. Rio de Janeiro; 13 de dezembro de 1993.-----

O Oficial

R.6/COMPRA E VENDA (Protocolo nº 272.774, de 24.02.94): De acordo com Instrumento Particular datado de 11.02.94, hoje microfilmado, SMT - SILVIO MONTEIRO IMOVEIS LTDA., qualificada na matrícula, vendeu o imóvel pelo preço de CR\$.----- CR\$15.521.749,00, a ADILSON CHAGAS NUNES, aeroviário, e sua mulher SONIA CARVALHO CRUZ NUNES, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, CEF nºs 369.329.147-00 e 918.965.847-72, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade; e JORGE NUNES CHAGAS, brasileiro, separado consensualmente, técnico em eletrônica, CPF 290.334.897-91, residente e domiciliado em São Gonçalo-RJ. - O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 199420, em 24.02.94.- Rio de Janeiro, 15 de março de 1994.-----

O Oficial:

R.7/HIPOTECA: Pelo mesmo título do R.6, o adquirente ali qualificado, deu o imóvel em primeira hipoteca ao BANCO ITAÚ S/A, com sede em São Paulo-SP, C.G.C. nº 60.701.190/0001-04, em garantia da dívida de CR\$10.965.203,00, a ser paga em 180 meses, à taxa de juros (nominal) de 11,386% (efetiva) de 11,999% ao ano, corrigidos segundo a Tabela Price, com vencimento da primeira prestação em 11.03.94 e demais cláusulas e condições do título.- Rio de Janeiro, 15 de março de 1994.-----

O Oficial:

AV-8/RETIFICAÇÃO: De acordo com o Requerimento datado de 19/04/1994, e com base no § 1º do artigo 213 da Lei 6015 de 31/12/73, fica retificado o Ato R-7, para tornar certo que os adquirentes deram o imóvel em 1ª hipoteca ao BANCO ITAÚ S/A, e não como constou. Rio de Janeiro, 20 de abril de 1994.-----

O Oficial

R.9/ARREMATACÃO: (Protocolo nº 352.619 de 17.05.2000) De acordo com a Carta de Arrematação expedida em 07.04.2000, contendo Auto de Leilão Primeiro Público datado de 17.03.2000; e Auto de Leilão Segundo Público, datado de 07.04.2000, o imóvel desta matrícula foi arrematado pelo BANCO ITAÚ S/A, qualificado no Ato R.7, pelo valor de R\$40.000,00.- O Imposto de Transmissão foi pago em 09 de maio de 2000, pela guia nº 650712.- Rio de Janeiro, 26 de maio de 2000.-----

O Oficial

AV.10/CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Em consequência da Arrematação objeto do R.9, e em virtude de confusão de direito, fica cancelada a hipoteca que gravava o imóvel desta matrícula objeto do R.7/AV.8.- Rio de Janeiro, 26 de maio de 2000.-----

O Oficial

AV.11-77783/NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL: (Protocolo nº 516550 de 18/11/2010) De acordo com o requerimento de 18/10/2010, hoje microfilmado, e documentos já arquivados neste Cartório em processo idêntico, BANCO ITAÚ S/A, passou a denominar-se **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP.-----

Rio de Janeiro, 30 de novembro de 2010. O Oficial:

[Assinatura]

CONTINUA FL. 02



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

PRACA ANA PAULA RIBEIRO Nº 2 APARTAMENTO 208 BL.2



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº 77783

FLS. 2

R.12-77783/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 528573 de 29/07/2011) De acordo com a escritura de 08/04/2011 do 24º Ofício de Notas desta Cidade (Livro nº 6532, folha(s) nº 057/062 e ato nº 027), **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP, **vendeu o imóvel desta matrícula a GABRIEL POMPEU DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, aeronauta, CPF/MF nº 288.040.048-19, residente e domiciliado em São Paulo - SP, **pelo preço de R\$52.000,00**. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 1545533 em 15/02/2011.-----

Rio de Janeiro, 12 de agosto de 2011. O Oficial: gca-2

R.13-77783/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 528573 de 29/07/2011) De acordo com documento que deu origem ao ato R.12, o adquirente ali mencionado e qualificado, na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária em favor do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP, em garantia da dívida no valor de **R\$36.400,00**, pagável no prazo de 60 meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas segundo o Sistema de Amortização/Tabela Price, acrescidas de juros de 12% a.a, vencendo-se o 1º encargo mensal em 28/09/2010, no valor total de R\$798,46; tudo na forma do Artigo 22 da Lei 9514/97, tendo sido atribuído ao imóvel para os efeitos do Artigo 24, inciso VI, o valor de R\$52.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do título.-----

Rio de Janeiro, 12 de agosto de 2011. O Oficial: gca-2

AV.14-77783/CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA(R.13): (Protocolo nº 536330 de 19/01/2012) De acordo com a cláusula sétima do Instrumento Particular de 20/12/2011, hoje microfilmado, **fica cancelada a alienação fiduciária objeto do ato R.13**, em virtude de quitação e autorização dadas pelo(a) credor(a) - **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP, **ficando consolidada em favor do(a)s proprietário(a)s qualificado(a)s no(s) ato(s) R.12, a plena propriedade do imóvel**.-----

Rio de Janeiro, 02 de fevereiro de 2012. O Oficial: gca-2

R.15-77783/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 536330 de 19/01/2012) De acordo com o Instrumento Particular nº 855551844564 de 20/12/2011, hoje microfilmado, **GABRIEL POMPEU DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, piloto de aeronave, CPF/MF nº 288.040.048-19, residente e domiciliado nesta cidade, **vendeu o imóvel desta matrícula a SILVIA LOZANO GAMA**, brasileira, solteira, maior, representante comercial, CPF/MF nº 091.945.877-79, residente e domiciliada nesta cidade, **pelo preço de R\$110.000,00, sendo que do valor pago, a importância de R\$25.000,00 é oriunda de recursos próprios da adquirente**. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 1639197 em 20/12/2011.-----

Rio de Janeiro, 02 de fevereiro de 2012. O Oficial: gca-2

R.16-77783/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 536330 de 19/01/2012) De acordo com o documento que deu origem ao ato R.15, 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\$85.000,00** a ser paga em 300 meses, calculada pelo Sistema de Amortização: SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO, à Taxa Anual de Juros de 5,5000% (nominal) e 5,6409% (efetiva), com vencimento da 1ª prestação em 20/01/2012, no valor total de R\$695,57; 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\$120.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do Título.-----

Rio de Janeiro, 02 de fevereiro de 2012. O Oficial: gca-2

AV.17-77783/INTIMAÇÃO (CONSTITUIÇÃO EM MORA): (Protocolo nº 557108 de 03/06/2013) Na qualidade de Agente Fiduciário, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício de 13/05/2013, hoje microfilmado, requereu nos termos do § 1º do Art. 26 da Lei nº



Valide aqui
este documento

CNM: 088583.2.0077783-52

9514/97, a Intimação da Devedora Fiduciante **SILVIA LOZANO GAMA**, CPF/MF nº 091.945.877-79, em relação ao Contrato de Financiamento Imobiliário nº 855551844564 de 20/12/2011, garantido por Alienação Fiduciária (ato R.16), para cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, cujo valor destes encargos, posicionado em 13/05/2013, corresponde a **R\$2.983,15**, 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 1º 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, 14 de junho de 2013. O Oficial:

AV.18-77783/CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R.16): Protocolo: 702359 de 14/11/2024. Documento apresentado: Instrumento Particular de 13/11/2024, hoje digitalizado. Alienação Fiduciária cancelada: A constante do ato R.16 desta matrícula. Quitante/Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF; ficando consolidada em favor da proprietária qualificada no ato R.15, a plena propriedade do imóvel. **Selo Eletrônico:** EEUJ 25539 ELQ. Rio de Janeiro, 25 de novembro de 2024. Ato assinado eletronicamente por Leonardo Sequeiros Pereira, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/4670-. - - - - -

R.19-77783/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 703325 de 11/12/2024. Documento apresentado: Cédula de Crédito Bancário nº 19.4064.606.0000123/02 emitida em 10/12/2024, hoje digitalizada. Devedora fiduciante: **SILVIA LOZANO GAMA**, brasileira, solteira, proprietária de estabelecimento comercial, CPF/MF nº 091.945.877-79, residente e domiciliada nesta cidade. Emitente da Cédula: **ESKINA DE CASA BAR LTDA**, com sede nesta cidade, CNPJ/MF nº 14.241.312/0001-00. Imóvel dado em garantia fiduciária: O imóvel objeto desta matrícula. Credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF. **Condições do financiamento:** a) Valor da dívida: R\$330.000,00. b) Valor total da dívida, incluindo despesas acessórias, se houver: R\$490.496,16. c) Prazo de amortização: 48 meses. d) Sistema de amortização: Tabela Price. e) Taxa anual de juros: As taxas de juros são as constantes no item 02 do quadro resumo do contrato. f) Data do vencimento da 1ª prestação: 10/01/2025. g) Data de vencimento da última prestação: 10/12/2028. h) Valor total da prestação: R \$10.218,67; tudo na forma do artigo 22 da Lei nº 9.514/97, tendo sido atribuído ao imóvel para efeitos do artigo 24, Inciso VI, o valor de R\$234.400,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do título. **Selo Eletrônico:** EEVS 78751 ELG. Rio de Janeiro, 26 de dezembro de 2024. Ato assinado eletronicamente por Gerson Soares Coelho, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1725-. - - - - -

AV.20-77783/CANCELAMENTO DA INTIMAÇÃO (AV.17): Protocolo: 717103 de 12/11/2025. Documento apresentado/digitalizado: Ofício OF CESAV/RJ 0159/2025 de 11/11/2025. Intimação cancelada: A constante do ato **AV.17**. Motivo: Em virtude de autorização da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF. **Selo Eletrônico:** EDST 02801 LKE. Rio de Janeiro, 19 de novembro de 2025. Ato assinado eletronicamente por Allan Souza da Silva, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/16128-. - - - - -

AV.21-77783/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA NEGATIVA/EDITAL/DECURSO DE PRAZO: Protocolo: 712741 de 11/08/2025. Documentos apresentados/digitalizados: Ofícios nºs 617582/2025 datados de 11/08/2025, 30/10/2025 e 06/01/2026 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, na qualidade de credora fiduciária no ato AV.19 desta matrícula, instruído pelas Certidões Negativas expedidas em 27/11/2025, 28/01/2026 e 04/02/2026 pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Protocolos de Notificação nºs 1172828, 1174390 e 1174390). Encargos vencidos e não pagos: 01/04/2025 a 01/01/2026. Base Legal: **Artigo 12 do Provimento Gcj/RJ nº 02/2017**. Nome dos devedores fiduciários que foram intimados via publicação do Edital: **ESKINA DE CASA BAR LTDA**, CNPJ nº 14.241.312/0001-00, **SILVIA LOZANO GAMA**, CPF/MF nº 091.945.877-79, e **LEANE SOARES RIBEIRO**, CPF/MF nº 001.065.532-83. Datas e números das Publicações do Edital Eletrônico: **24/03/2026 (Publicação nº 1827/2026)**, **25/03/2026 (Publicação nº 1828/2026)** e **26/03/2026 (Publicação nº 1829/2026)** no Diário do Registro de



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

CNM:088583.2.0077783-52

MATRÍCULA
77.783

FOLHA
03

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

Imóveis Eletrônico - (www.registrodeimoveis.org.br), conforme determina o Provimento CGJ/RJ nº 56/18 de 11.12.2018 publicado no D.O. de 13/12/2018; tendo decorrido o prazo (15 dias) para a purgação da mora, nos termos do artigo 26 parágrafos 1º e 4º da Lei nº 9.514/97. Informação Complementar: LEANE SOARES RIBEIRO consta como representante legal junto com SILVIA LOZANO GAMA da empresa à época da contratação do empréstimo. **Selo Eletrônico:** EFCO 16464 EEF. Rio de Janeiro, 06 de maio de 2026. Ato assinado eletronicamente por João Carlos Alves Sequeiros, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1723-. -

AV.22-77783/CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 725707 de 03/06/2026. Títulos Aquisitivos/digitalizados: Ofício nº 20082/2026 - SAFIC - CESAVRJ de 02/06/2026 e Ofício nº 617582/2025 - Caixa Econômica Federal - CESAV/RJ de 03/06/2026, ambos expedidos pela Credora Fiduciária. Devedora Fiduciante/Transmitente: **SILVIA LOZANO GAMA**, CPF/MF nº 091.945.877-79. Adquirente do imóvel desta matrícula: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Motivo da Consolidação: Falta de purgação de mora no prazo legal, em que foi constituída devedora, a fiduciante acima qualificada. Base Legal: Artigo 26 parágrafo 7º da Lei 9.514/97. Valor atribuído para consolidação da propriedade: R\$ 234.400,00. Número da guia do imposto de transmissão: 2959819. Data do pagamento do imposto de transmissão: 25/05/2026. Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$ 251.166,96. **Selo Eletrônico:** EFDH 05791 SRM. Rio de Janeiro, 11 de junho de 2026. Ato assinado eletronicamente por Allan Souza da Silva, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/16128-. - -

AV.23-77783/CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R.19): Protocolo: 725707 de 03/06/2026. Documentos apresentados/digitalizados: Ofício nº 20082/2026 - SAFIC - CESAVRJ de 02/06/2026 e Ofício nº 617582/2025 - Caixa Econômica Federal - CESAV/RJ de 03/06/2026, ambos expedidos pela Credora Fiduciária. Alienação Fiduciária cancelada: A constante do ato **R.19** desta matrícula. **Motivo:** Em virtude da consolidação de propriedade constante do ato **AV.22**, conforme disposto do Artigo 1.488, do CNCGJ/RJ. **Selo Eletrônico:** EFDH 05792 AEL. Rio de Janeiro, 11 de junho 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 11/06/2026 às 11:09h.-----

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 6.015 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.

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, 11/06/2026.

ASSINADO DIGITALMENTE

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

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

EFDH 05793 IEL



Consulte a validade do selo em:
<http://www.tjri.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FYMZH-V4ELR-ACE3H-KXQ8C>

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

