

REGISTRO GERAL



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10.º OFÍCIO

MATRÍCULA

18.817

FICHA

01

Transcrita do Lº 2-AE, fls.123.-

IMÓVEL - Loja 116, a ser construído do prédio à av. 28 de Setembro nº 226, distrito do Andaraí, e 0,0048 do terreno, com uma vaga no 1º pavtº garagem para cada um dos aptºs 901/8 ao 1601/8, e uma vaga no 2º pavtº garagem para cada um dos aptºs 201/8 ao 801/8, cabendo a cada vaga a cota de 0,0005 do terreno que mede 36,68m de frente para a av. 28 de Setembro, 22,00m nos fundos limitando com os fundos do lote 2 do pa. 36732; à direita 52,00m onde confronta com o nº 230 da Cooperativa Civil de Construções de Casas, mais 14,68m estreitando o terreno; 7,10m aprofundando-o, ambos confrontando com o nº 96 da rua Visconde de Abaeté, de Maria Coutinho do Nascimento, e 59,10m à esquerda confrontando com o nº 218 da av. 28 de setembro, de Albino Joaquim Peixoto. Aos aptºs situados no último pavtº do edifício cabe o direito ao uso exclusivo da lage que fica sobre a sua projeção; o referido direito não poderá ser objeto de qualquer obstáculo por parte do condomínio ou dos demais condôminos que também não poderão se opor a realização de obras nessa projeção; em nenhuma hipótese, tais obras poderão implicar na criação de outras unidades autônomas; no uso desse direito tais condôminos deverão respeitar as partes comuns do prédio, tais como exemplificadamente casa de máquinas, caixa d'água, antena coletiva de televisão, etc, bem como seus acessos, devendo ainda respeitar o máximo de sobrecargas previstas na construção e unidade arquitetônica do prédio; os direitos aqui previstos serão mencionados nas escrituras de primeira alienação das unidades do prédio e não poderá ser criada ou aplicada qualquer disposição da convenção de condomínio que implique direta ou indiretamente em alguma restrição ou limitação do pleno exercício desse direito; a proprietária desta matrícula instituiu servidão por destinação do proprietário, conforme escrituras de 1.2.80 e 25.7.80 do 3º Of. Lºs 2811 e 2838 fls. 190 e 183, servidão de passagem para o estacionamento do edifício misto, a ser construído no lote 1, acima, através do lote 2 do pal 36732, sendo dominante o lote 1 acima, com frente para a av. 28 de setembro e serviente o lote 2 do pal 36732, com frente para a rua Consº Autran; a servidão tem entrada pelo prédio de uso residencial multifamiliar, a ser erigido à rua Consº Autran, no terreno designado por lote 2 do citado pal, iniciando-se no alinhamento da rua, com 3,00m de largura na faixa de 6,00m de comprimento por 3,00m de largura, com a área de 18,00m², prosseguindo a partir do nível 13,80m (nível R/N) relativo ao nível do mar e segundo o Departamento de Edificação da Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro, com 3,00m de largura, sendo o 1º trecho, já contado no prédio a ser edificado no referido lote 2 com 3,00m de largura, 2,00m de extensão e 6,00m² de área, ao nível do solo; seguido um trecho, em rampa, com 3,00m de largura, 15,75m de comprimento e com 47,25m² de área, caimento de 20% atingindo o nível de 16,95m (nível R/N) correspondente ao 1º pavtº garagem do edifício a ser erigido no lote nº 2, onde prossegue, em um 3º trecho, de nível

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

18.817

FICHA

01

VERSO

plano 3,00m de largura com 18,05m de comprimento e 55,95m² de área, a partir deste nível, inicia o 4º trecho, em rampa, com largura de 3,00m, caimento de 20%, comprimento de 13,25m e 39,75m² de área, atingindo nível de 19,60m, nível R/N onde termina a servidão, prosseguindo a rampa, no comprimento de 0,25m com a área de 0,75m², já no lote 1 acima, onde atinge o nível de 19,65m (nível R/N) dando acesso ao 1º pavto garagem do edifício misto do lote 1 acima. (C.L. 3345 - Inscr. 203301, 329931/2-MP).

PROPRIETÁRIO - Cia. Construtora Socico, com sede n/cidade, CGC nº 33.066.846/0001-83.

REGISTRO ANTERIOR - Lº 2-2 fls. 201 mat. 15.979, d/cartório.

AV-1-SERVIDÃO - consta no registro anterior, sob o nºR-4- 15979, o registro da servidão por destinação do proprietário, descrita na matrícula do imóvel. Rio, 18.12.80.

R-2-1ª HIPOTECA - a proprietária deu o imóvel em 1ª hipoteca ao Unibanco Crédito Imobiliário S/A - Rio, com sede n/cidade, CGC nº 30.141.550/0001-91, conforme instrumento particular de 10.7.80, e escrituras de 23.10.80 e 10.11.80 do 3º Of. Lº 2861 fls. 53 e 101, garantindo dívida global de CR\$120.059.953,15 ou 198482,29125 UPCs, sujeito à correção monetária na forma do título, a ser paga até 15.7.82, aos juros de 5/6%a.m. e taxa efetiva de 10,472%a.a., elevados de 1%a.a. na im- pontualidade. Rio, 21.10.81.

R-3-2ª HIPOTECA - a proprietária deu o imóvel em 2ª hipoteca ao credor do R-2-, conforme escritura de 05.08.81 e 22.09.81, do 3º Of. Lº 2907 fls. 42 e 191 e do instrumento particular de 10.7.80, garantindo dívida global de CR\$100.091.964,32, ou 95732,31471 UPCs, com correção monetária, juros prazo e condições da hipoteca do R-2-. Rio, 21.10.81.

AV-4-CONSTRUÇÃO - nos termos da petição de 01.06.82 e certidão do DGE, no terreno foi construído um prédio que tomou o nº 226 pela Av. 28 de Setembro, figurando dentre outors, a loja 116. Habite-se em 28.5.82. Rio, 7.6.82.

AV-5-ADITIVO À MATRÍCULA - fica aditada a matrícula para constar - que a loja 116, tem 01 vaga no 2º pavto garage. Rio, 22.9.82.

AV-6-ALTERAÇÃO DOS R-2 e 3- nos termos do inst. particular de 27. 9.82, foi alterado o prazo dos R-2 e 3, para 15.11.82. Rio, 13.10.83.

AV-7-ALTERAÇÃO DOS R-2 e 3- nos termos do inst. particular de 18. 11.82, foi alterado o prazo dos R-2 e 3 para 15.1.83. Rio, 13.10.83.

AV-8-ALTERAÇÃO DOS R-2 e 3- nos termos do inst. particular de 23. 03.83, foi alterado o prazo dos R-2 e 3 para 15.5.83. Rio, 13.10.83.

R-9-COMPRA - Maria Luiza Mesquita Linhares, brasileira, viúva, do

CONTINUA NA FICHA Nº 2

REGISTRO GERAL



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10.º OFÍCIO

MATRÍCULA

18.817

FICHA

02

lar, CIC nº 000.572.317-53, residente n/cidade, comprou o imóvel da proprietária, conforme escrituras de 19.2.80, 30.12.81 e 21.12.83 do 3º Ofício, Ls 2814, 2923 e 3029, fls.2, 181 e 172, pelo valor de CR\$790.000,00. Rio, 3.8.84.

AV-10-CANCELAMENTO DOS R-2 e 3- nos termos dos ofícios de 09.06.93 e 19.11.93 da 41ª Vara Cível, assinados pela Juíza Dra. Thereza Maria Savine, ficam canceladas as hipotecas objeto dos R-2 e 3. Rio, 12.05.95. O Oficial, *Car. Luiz Augusto de Souza*

R-11-ADJUDICAÇÃO - o imóvel foi adjudicado a MARIA REGINA LINHARES DOS SANTOS, brasileira, advogada, viúva, inscrita no CPF/MF sob o nº 688.803.087-34, residente e domiciliada em Niterói, RJ, no inventário da finada Maria Luiza Mesquita Linhares, pelo valor de R\$107.729,28, conforme Carta de Adjudicação da 8ª Vara Cível de Niterói, RJ, de 14/05/2004, com sentença de 30/07/2003, do Juiz Dr. Luiz Henrique Oliveira Marques. Imposto de transmissão, guia nº 564.680.731-1 de 29.12.2003. Rio, 02/04/2008. O Oficial, *Car. Luiz Augusto de Souza*

AV-12-INSCRIÇÃO FISCAL E C.L. - nos termos da escritura de 14.07.2008 do 21º Ofício, Lº 2896, fls.26, o imóvel está inscrito no FRE sob o nº 1.498.368-8 e C.L. 08345-1. Rio, 25.09.2008. O Oficial, *Car. Luiz Augusto de Souza*

R-13-COMPRA - HELOISA HELENA COSTA GOMES, brasileira, professora, solteira, maior, inscrita no CPF/MF sob o nº 081.764.597-71, residente e domiciliada nesta cidade, comprou o imóvel de MARIA REGINA LINHARES DOS SANTOS, viúva, conforme escritura de 14/07/2008 do 21º Ofício, livro 2896, fls.26, pelo valor de R\$80.000,00. Imposto de transmissão, guia nº 1289455, de 10/07/2008. Rio, 25/09/2008. O Oficial, *Car. Luiz Augusto de Souza*

R-14-ADJUDICAÇÃO - o imóvel foi adjudicado a WALTER MARQUES GOMES, brasileiro, aposentado, viúvo, portador da carteira de identidade nº 13602, expedida pelo CRC/RJ, em 17/11/1959, inscrito no CPF/MF sob o nº 102.744.647-72, residente e domiciliado nesta cidade, no inventário da finada Heloisa Helena Costa Gomes, pelo valor de R\$69.500,00, conforme escritura de 10.10.2011 do 21º Ofício, Livro 3.185, fls. 137, prenotada sob o nº 292773 em 05.12.2011. Imposto de Trasnmissão guia nº 564.944558-5 de 12.08.2011. Rio de

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
18817FICHA
02

VERSO

Janeiro - RJ, 27/12/2011. O Oficial.

R-15-COMPRA - STEVE RIVES DA SILVA PINTO, brasileiro, comerciante, solteiro, maior, portador da CNH nº 00393586910, expedida pelo DETRAN/RJ, em 03/02/2014, inscrito no CPF/MF sob o nº 699.588.404-30, residente e domiciliado nesta cidade, comprou o imóvel de WALTER MARQUES GOMES, viúvo, conforme instrumento particular de 29/05/2014, prenotado sob o nº 311703 em 28.07.2014, pelo valor de R\$240.000,00. Imposto de transmissão, guia nº 1891338, de 23.07.2014. Rio, 28/08/2014. O Oficial. *Carubst Apwoluma*

R-16-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - o adquirente do R-15, deu o imóvel em alienação fiduciária à Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília, DF, e filial nesta cidade, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, conforme o citado instrumento particular de 29.05.2014, prenotado sob o nº 311703 em 28.07.2014, garantindo dívida de R\$190.000,00, sujeita a correção monetária na forma do título, a ser paga em 240 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 29.06.2014 no valor de R\$2.685,34, aos juros à taxa nominal de 11,3866% a.a. e taxa efetiva de 12,00% a.a.; juros moratórios de 0,033% por dia de atraso e multa moratória de 2% nos termos da legislação vigente na impontualidade, sendo dado o valor da garantia fiduciária de R\$360.000,00, e demais cláusulas do título. Rio, 28.08.2014. O Oficial. *Carubst Apwoluma*

AV-17-CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - a credora do R-16 Caixa Econômica Federal, emitiu cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0611879-8, série 0514, em 29.05.2014, sendo custodiante a credora acima citada, representativa do crédito imobiliário decorrente da alienação fiduciária do R-16, conforme o citado instrumento particular de 29.05.2014, prenotado sob o nº 311703 em 28.07.2014 e cédula acima referida. Rio, 28.08.2014. O Oficial. *Carubst Apwoluma*

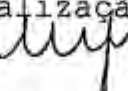
R-18-PENHORA DOS DIREITOS À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL - os direitos à aquisição do imóvel foram penhorados nos autos da ação de Procedimento Comum - Despesas Condominiais/Condomínio em Edifício, processo nº 0194249-16.2018.8.19.0001, movida por Condomínio do Edifício Dr. Democrito Linhares, em face de Steve Rives da Silva Pinto, para garantia da importância de R\$94.931,50, e mais os acréscimos legais, por determinação

CONTINUA NA FICHA Nº 3

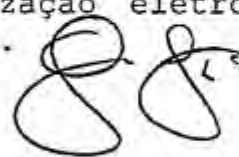
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
18817FICHA
03ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO
CNM: 088542.2.0018817-91

da Juíza Dr^a. Adriana Sucena Monteiro Jara Moura, sendo depositário o executado, conforme Termo de Penhora da 16^a Vara Cível da Comarca da Capital/RJ de 08.11.2021, prenotada sob o n° 359247 em 07.12.2021, assinado eletronicamente pela juíza supracitada. Selo de fiscalização eletrônico EDYI 54996 YJB. Rio, 05/01/2022. O Oficial.


Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 94/1097

AV-19-18817-CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) - nos termos do Ofício n° 493498/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, de 20/06/2024, prenotado sob o n° 377873 em 25/06/2024, assinado eletronicamente pela Gerente Flavia Andrade Bezerra de Melo, por solicitação da credora (fiduciária) foi o devedor (fiduciante) 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 este fato para os devidos efeitos legais. Selo de fiscalização eletrônico EEUG 39621 YWI. Rio, 27/08/2024. O Oficial.


Claudinel V. de Freitas
Esc. Substituto - Mat. 94/1705

AV-20-18817-CANCELAMENTO DA CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) DA AV-19 - nos termos do instrumento particular de 24/12/2024, prenotado sob o n° 381826 em 30/12/2024, em virtude de autorização dada pelo credor, fica cancelada a constituição em mora do devedor (fiduciante) objeto da AV-19. Selo de fiscalização eletrônico EEVA 04288 XIJ. Rio, 17/01/2025. O Oficial.


Claudinel V. de Freitas
Esc. Substituto - Mat. 94/1705

AV-21-18817-CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) - nos termos do Ofício n° 540981/2024 - Caixa Econômica Federal, de 14/11/2024, prenotado sob o n° 380985 em 21/11/2024, assinado eletronicamente pelo Gerente Diogo Cimino Silva, por solicitação da credora (fiduciária) foi o devedor (fiduciante) 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 este fato para os devidos efeitos legais. Selo de fiscalização eletrônico EEVX 17012 ZJO. Rio, 18/03/2025. O Oficial.


Claudinel V. de Freitas
Esc. Substituto - Mat. 94/1705

CONTINUA NO VERSO

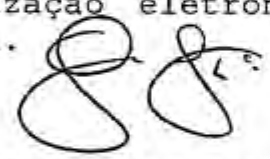
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
18817FICHA
03ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO
CNM: 088542.2.0018817-91

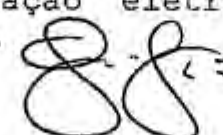
da Juíza Dr^a. Adriana Sucena Monteiro Jara Moura, sendo depositário o executado, conforme Termo de Penhora da 16ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ de 08.11.2021, prenotada sob o nº 359247 em 07.12.2021, assinado eletronicamente pela juíza supracitada. Selo de fiscalização eletrônico EDYI 54996 YJB. Rio, 05/01/2022. O Oficial.


Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 94/7697

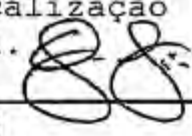
AV-19-18817-CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) - nos termos do Ofício nº 493498/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, de 20/06/2024, prenotado sob o nº 377873 em 25/06/2024, assinado eletronicamente pela Gerente Flavia Andrade Bezerra de Melo, por solicitação da credora (fiduciária) foi o devedor (fiduciante) 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 este fato para os devidos efeitos legais. Selo de fiscalização eletrônico EEUG 39621 YWI. Rio, 27/08/2024. O Oficial.


Claudinei V. de Freitas
Esc. Substituto - Mat. 94/1705

AV-20-18817-CANCELAMENTO DA CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) DA AV-19 - nos termos do instrumento particular de 24/12/2024, prenotado sob o nº 381826 em 30/12/2024, em virtude de autorização dada pelo credor, fica cancelada a constituição em mora do devedor (fiduciante) objeto da AV-19. Selo de fiscalização eletrônico EEVA 04288 XIJ. Rio, 17/01/2025. O Oficial.


Claudinei V. de Freitas
Esc. Substituto - Mat. 94/1705

AV-21-18817-CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) - nos termos do Ofício nº 540981/2024 - Caixa Econômica Federal, de 14/11/2024, prenotado sob o nº 380985 em 21/11/2024, assinado eletronicamente pelo Gerente Diogo Cimino Silva, por solicitação da credora (fiduciária) foi o devedor (fiduciante) 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 este fato para os devidos efeitos legais. Selo de fiscalização eletrônico EEVX 17012 ZJO. Rio, 18/03/2025. O Oficial.

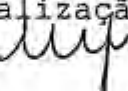

Claudinei V. de Freitas
Esc. Substituto - Mat. 94/1705

CONTINUA NO VERSO

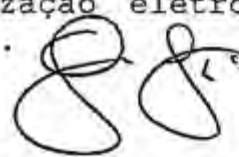
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
18817FICHA
03ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO
CNM: 088542.2.0018817-91

da Juíza Dr^a. Adriana Sucena Monteiro Jara Moura, sendo depositário o executado, conforme Termo de Penhora da 16^a Vara Cível da Comarca da Capital/RJ de 08.11.2021, prenotada sob o nº 359247 em 07.12.2021, assinado eletronicamente pela juíza supracitada. Selo de fiscalização eletrônico EDYI 54996 YJB. Rio, 05/01/2022. O Oficial.


Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 94/1697

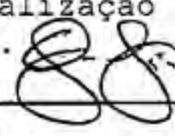
AV-19-18817-CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) - nos termos do Ofício nº 493498/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, de 20/06/2024, prenotado sob o nº 377873 em 25/06/2024, assinado eletronicamente pela Gerente Flavia Andrade Bezerra de Melo, por solicitação da credora (fiduciária) foi o devedor (fiduciante) 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 este fato para os devidos efeitos legais. Selo de fiscalização eletrônico EEUG 39621 YWI. Rio, 27/08/2024. O Oficial.


Claudinei V. de Freitas
Esc. Substituto - Mat. 94/1705

AV-20-18817-CANCELAMENTO DA CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) DA AV-19 - nos termos do instrumento particular de 24/12/2024, prenotado sob o nº 381826 em 30/12/2024, em virtude de autorização dada pelo credor, fica cancelada a constituição em mora do devedor (fiduciante) objeto da AV-19. Selo de fiscalização eletrônico EEVA 04288 XIJ. Rio, 17/01/2025. O Oficial.


Claudinei V. de Freitas
Esc. Substituto - Mat. 94/1705

AV-21-18817-CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) - nos termos do Ofício nº 540981/2024 - Caixa Econômica Federal, de 14/11/2024, prenotado sob o nº 380985 em 21/11/2024, assinado eletronicamente pelo Gerente Diogo Cimino Silva, por solicitação da credora (fiduciária) foi o devedor (fiduciante) 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 este fato para os devidos efeitos legais. Selo de fiscalização eletrônico EEVX 17012 ZJO. Rio, 18/03/2025. O Oficial.


Claudinei V. de Freitas
Esc. Substituto - Mat. 94/1705

CONTINUA NO VERSO

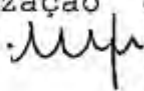
MATRÍCULA

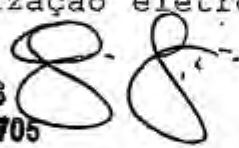
18817

FICHA

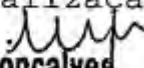
03

VERSO

AV-22-18817-CANCELAMENTO DA CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) DA AV-21 - nos termos do instrumento particular de 09/06/2025, prenotado sob o nº 384681 em 11/06/2025, em virtude de autorização dada pelo credor, fica cancelada a constituição em mora do devedor (fiduciante) objeto da AV-21. Selo de fiscalização eletrônico EEXT 17859 SCQ. Rio, 30/06/2025. O Oficial.  **Marize do N. Gonçalves**
Esc. Substituta - Mat. 94/1697

AV-23-18817-CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) - nos termos do Ofício nº 592508/2025 - Caixa Econômica Federal, de 23/05/2025, prenotado sob o nº 384310 em 23/05/2025, assinado eletronicamente por Leni Franco Dias, por solicitação da credora (fiduciária) foi o devedor (fiduciante) 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 este fato para os devidos efeitos legais. Selo de fiscalização eletrônico EEYH 86442 KLS. Rio, 15/08/2025. O Oficial. 

Claudinei V. de Freitas
Esc. Substituto - Mat. 94/1705

AV-24-18817-CANCELAMENTO DA CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) DA AV-23 - nos termos do Ofício nº 337596/2025 A - CESA VBU da Caixa Econômica Federal, de 03/11/2025, prenotado sob o nº 387438 em 05/11/2025, assinado por Leni Franco Dias, em virtude de autorização dada pelo credor, fica cancelada a constituição em mora do devedor (fiduciante) objeto da AV-23. Selo de fiscalização eletrônico EEZY 59077 NPR. Rio, 24/11/2025. O Oficial.  **Marize do N. Gonçalves**
Esc. Substituta - Mat. 94/1697

AV-25-18817-CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) - nos termos do Ofício nº 632893/2025 - Caixa Econômica Federal, de 02/10/2025, prenotado sob o nº 386796 em 02/10/2025, assinado eletronicamente por Leni Franco Dias, por solicitação da credora (fiduciária) foi o devedor (fiduciante) 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 este fato para os devidos efeitos legais.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

18817

FICHA

04

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO

CNM: 088542.2.0018817-91

Selo de fiscalização eletrônico EFBA 44625 NXS. Rio, 13/01/2026. O Oficial. *[assinatura]*

Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 94/1697

AV-26-18817-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - nos termos do Ofício nº 632893/2025 - Caixa Econômica Federal, de 18/03/2026, prenotado sob o nº 389801 em 20/03/2026, assinado eletronicamente pelo Gerente Milton Fontana, e instrumento particular de 17/03/2026, instruídos com documentação de que o devedor fiduciante não atendeu à intimação para pagar a dívida objeto do R-16, e com o comprovante do recolhimento do Imposto de Transmissão pago pela guia nº 2930141, de 06/03/2026, fica consolidada à Caixa Econômica Federal, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, devendo a mesma promover público leilão do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (Artigo 27 da Lei 9514, de 20.11.1997). Tendo o imóvel o valor fiscal para efeitos de ITBI R\$ 402.057,30. Selo de fiscalização eletrônico EFCN 57037 WTR. Rio, 04/05/2026. O Oficial. Esc. Substituta Marize do N. Gonçalves - Mat. 94/1697.

AV-27-18817-CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DA AV-17 E DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-16 - nos termos do citado Ofício, de 18/03/2026, prenotado sob o nº 389801 em 20/03/2026, e citado instrumento particular de 17/03/2026, em face da consolidação da propriedade objeto da AV-26, ficam canceladas a cédula de crédito imobiliário objeto da AV-17 e a alienação fiduciária objeto do R-16. Selo de fiscalização eletrônico EFCN 57038 PSS. Rio, 04/05/2026. O Oficial. Esc. Substituta Marize do N. Gonçalves - Mat. 94/1697.

AV-28-18817-ATUALIZAÇÃO DOS ELEMENTOS DA MATRÍCULA - nos termos do citado Ofício, de 18/03/2026, prenotado sob o nº 389801 em 20/03/2026, e documentação arquivada neste cartório, o imóvel possui uma área de construção de 42m², inscrição fiscal nº 1.498.368-8, C.L. 08345-1 e CEP: 20551-055. Selo de fiscalização eletrônico EFCN 57039 URQ. Rio, 04/05/2026. O Oficial. Esc. Substituta Marize do N. Gonçalves - Mat. 94/1697.

ESTADO RIO DE JANEIRO - CIDADE DO RIO DE JANEIRO
Travessa do Paço, 23 Sala 1103

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do original, extraída nos termos do art. 19 § 1º da lei 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, prenotados até o dia útil anterior. Custas: R\$193,54
Rio de Janeiro, 05/05/2026

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCN 54481 UYS



Consulte a validade do selo em:
<http://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4RFLA-MK68L-56LMB-NQWGN

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Alessandra De Pinho Musa Correa (CPF ***.476.747-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/4RFLA-MK68L-56LMB-NQWGN>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>