



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 (10/10/2025), referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o nº **715575** em **10/10/2025**, no Lº **1-AO**, fls. **209**, foi registrado/averbado em **17/10/2025**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça	
Matricula Nº 56705 - Rua Carice, 192, na Freguesia NOSSA SENHORA DA AJUDA.	
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº EDSK 94422 CEO	- AV.23 - Consolidação de Propriedade
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº EDSK 94423 EQU	- AV.24 - Cancelamento da Alienação Fiduciária e Cci
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº EDSK 94424 NPJ	- Certidão
Consulte a validade do(s) selo(s) em: https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/	

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Averbação c / Conteúdo Econômico	2	2.151,39	42,98	430,28	107,57	107,57	129,09	0,00	0,00	2.968,88
Certidão de Prenotação	1	32,29	0,64	6,45	1,61	1,61	1,93	0,00	0,00	44,53
Certidão Vinculada	1	108,60	2,17	21,72	5,43	5,43	6,51	0,00	0,00	149,86
----- ISS -----										123,05
----- Total -----		2.292,28	45,79	458,45	114,61	114,61	137,53	0,00	0,00	3.286,32

Valor da tabela de Emolumentos	3.286,32
Distribuição 5º OFÍCIO (RECEITA DE TERCEIROS)...	72,97
Distribuição p/ Pessoa (RECEITA DE TERCEIROS):	0,00
Consulta B.I.B. (RECEITA DE TERCEIROS).....	32,57
Selo de Fiscalização (RECEITA DE TERCEIROS)....	11,48
Intimação RTD (RECEITA DE TERCEIROS).....	0,00
Cancelamento DISTRIB. (RECEITA DE TERCEIROS):	0,00
Total Depósito Efetuado	3.403,34
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 **497243**

Recebemos a quantia de R\$ **3.403,34** (três mil e quatrocentos e três reais e trinta e quatro centavos), pelos atos acima discriminados, de LUIZ HENRIQUE DO CARMO BOTELHO, cujo título ficou disponível para entrega à partir de: 20/10/2025.

Rio de Janeiro, 17 de Outubro de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FNS98-2PYAR-SL2X5-7NUEC>



Valide aqui
este documento

Protocolo:715575



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FNS98-2PYAR-SL2X5-7NUEC>



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 (10/10/2025), referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE.

CERTIFICO que o título foi prenotado no dia **10/10/2025**, sob o nº **715575**, no Livro 1-AO.

Tipo do Ato	Qtde.	Emolumentos	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Total
Certidão de Prenotação	1	32,29	0,64	6,45	1,61	1,61	1,93	44,53
Selo de Fiscalização	1	2,87	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,87
----- ISS -----								1,73
----- Total -----		35,16	0,64	6,45	1,61	1,61	1,93	49,13

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

Rio de Janeiro, 17 de Outubro de 2025

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

EEVS 77685 KCO



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/JGE4F-MLDA4-X7UQX-556EJ>

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

RUA CARICÊ nº 192
RUA CARICÊ - LOTE B ou 1

CNM: 088583.2.0056705-42

01

FLS.

Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

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

715575

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

MATRÍCULA Nº	56,705	Lº	2 S/5	FLS.	27
IMÓVEL - Lote B ou 1 situado na Rua Caricê, lado ímpar, a 50,00m da esquina ímpar da Rua Capanema, e benfeitorias constantes de um prédio s/nº na Ilha do Governador, Freguesia de N.S. da Ajuda, medindo o citado terreno: 12,00m de frente e de fundos, por 36,00m de extensão de ambos os lados; confrontando à direita com terreno de propriedade do Espólio de Leopoldo Capanema, pelo lado esquerdo e aos fundos com terrenos pertencentes a Manoel Gomes Moreira.- Inscrição nº 510.480-7CL 45898- Proprietários: (do terreno) - LEOPOLDO DE CAPANEMA, brasileiro, viúvo, proprietário, residente e domiciliado nesta cidade; (das benfeitorias) - SEBASTIÃO PEREIRA BAPTISTA, que também se assina SEBASTIÃO BAPTISTA, brasileiro, solteiro, maior, operário municipal, residente nesta cidade.- <u>Título de propriedade: Lº 3/A, nº 654, fls 72, deste Cartório.</u>					
AV.1/ÔNUS(Promessa de venda) - O imóvel aqui matriculado acha-se prometido à venda a JOSE DA COSTA PAES, português, casado, industrial, residente nesta cidade, conforme registro feito no Lº 4/D, às fls 101, sob o nº 1.941, deste Cartório.- Rio de Janeiro, 18 de abril de 1983.					
R.2/COMPRA E VENDA - De acordo com a escritura de 21/9/82, lavrada em notas do 5º Ofício, desta cidade (Lº2795, fls 84, ato 40), o Espólio de Leopoldo Capanema, representado por sua inventariante Maria Adília Gomes de Faria, devidamente autorizado pelo ALVARÁ nº 397 (Processo nº 27.270/69/HN), dado e passado aos 02/2/82 pelo Juízo de Direito da 8a. Vara de Órfãos e Sucessões desta cidade, e o espólio de Sebastião Pereira Baptista, representado por seu inventariante Marco Pereira Baptista, devidamente autorizado por Alvará expedido aos 16/3/82, pelo Juízo de Direito da 5a. V.O.S., desta cidade, venderam o imóvel aqui matriculado, pelo preço de CR\$19,00, sendo CR\$7,00 pelo terreno e CR\$12,00 pelas benfeitorias, aos Espólios de ANA MARIA DE JESUS (que também se assinava ANA ROSA DE JESUS) e JOSE DA COSTA PAES, representados por sua inventariante Aduzinda da Silva Valente, devidamente autorizada pelo Alvará nº 1337, 82-P (Ref. Proc. nº 9605), expedido aos 13/5/82, pelo Juízo de Direito da 7a. V.O.S., desta cidade. Imposto de transmissão: guia 24/17748 paga em 13/7/82.- Rio de Janeiro, 18 de abril de 1983.					
R.3/ARREMATACÃO(Protocolo 197.078 de 13/11/87) - O imóvel, pelo valor de CZ\$... CZ\$750.000,00, foi arrematado por MAURO PELEGRINO, engenheiro, casado em comum de bens com ANA IZABEL DE CARVALHO PELEGRINO, assistente social, brasileiros, CPF 661.556.907-82, residente em Niterói/RJ, conforme a Carta de Arrematação expedida em 3/11/87 com aditamento de 25/2/88 pelo Juízo de Direito da 7a. V.O.S., desta cidade, contendo sentença de 23/10/87 e extraída dos autos dos bens deixados por Ana Maria de Jesus, que também se assinava Ana Rosa de Jesus e José da Costa Paes. Imposto de transmissão: guia 25-05082 paga em 26/9/88 e guia 250.943-3 paga em 14/10/87.- Rio de Janeiro, 08 de março de 1988.					
AV-4/DEMOLIÇÃO:(Protocolo nº 211.640 de 18/11/88): De acordo com requerimento datado de 17/11/88 e certidão da prefeitura nº 9849 datada de 08/02/88, hoje microfilmadas, fica averbada a demolição do prédio objeto desta matrícula.-Rio de Janeiro, 30 de novembro de 1988.					
Téc.Jud.Jdº: _____ O Oficial: _____					
R-5/HIPOTECA: (Protocolo nº 212.755 de 12/12/1988) - De acordo com Instrumento-					

CONTINUA NO VERSO

11º OFÍCIO DE IMÓVEIS - RIO DE JANEIRO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TV27F-ZNFU7-58CZ9-3NQLM>



279 112

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: 088583.2.0056705-42

Instrumento Particular datado de 05/12/1988, MAURO PELEGRINO, engenheiro e sua - mulher ANA IZABEL DE CARVALHO PELEGRINO, assistente social, brasileiros, casa- dos pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF sob os nºs 661.556.907-82 e 386.838.904-06, residente e domiciliados nesta cidade, deram o imóvel em la.- Hipoteca, a BRADESCO S.A. - Crédito Imobiliário, com sede em Osasco/SP, inscri- ta no CGC/MF sob o nº 60.917.036/0001-66, em garantia da dívida de CZ\$ --- CZ\$15.274.695,70, pagável no prazo de 180 meses, em prestações mensais e conse- cutivas, calculadas, segundo PAM/TABELA PRICE, aos juros de 9,38% a.a. (Taxa - efetiva), vencendo-se a primeira prestação em 05/03/90, e demais cláusulas e con- dições constantes do título. Rio de Janeiro, 19 de dezembro de 1988.-----

O Oficial

Alina A. V. Almeida

AV.6/CONSTRUÇÃO: (Protocolo nº 231.171, de 31/05/90) De acordo com o requerimen- to de 29 de maio de 1990, certidão da Prefeitura de nº 288.134, de 24 de maio de 1990 e CND do IAPAS nº 940.326 - Série "A" - PCND nº 0255/90, de 19 de março de 1990, hoje microfilmados, no terreno descrito na matrícula foi construído um prédio residencial unifamiliar com um pavimento, o qual recebeu o nº 192 pela Rua Caricê, cujo "habite-se" foi concedido por despacho de 04/05/90.- Rio de Ja- neiro, 08 de junho de 1990.-----

O Oficial

AV-7/NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL: (Protocolo nº 340.387 de 15/07/99) - De acordo com o Instrumento Particular datado de 14/04/99, hoje mi- crofilmado, e com base em documentos microfilmados neste Cartório- em processo idêntico, BRADESCO S.A. - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, foi in- corporado pelo BANCO BRASILEIRO DE DESCONTOS S.A., que passou a de- nominar-se BRADESCO S.A. BANCO COMERCIAL E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, que teve sua denominação social alterada para BANCO BRADESCO S.A., com sede na Cidade de Deus, Osasco-SP, CGC nº 60.746.948/0001-12.- Rio de Janeiro, 05 de agosto de 1999.-----

O Oficial

Américo Luiz

AV-8/CANCELAMENTO DE HIPOTECA: De acordo com o título que deu ori- gem ao Ato AV-7, o BANCO BRADESCO S.A., autorizou em virtude de - quitação e cancelamento da hipoteca que gravava o imóvel objeto da presente matrícula constante do Ato R-5. Rio de Janeiro, 05 de --- agosto de 1999.-----

O Oficial

Américo Luiz

R-9/PROMESSA DE COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 340.386 de 15/07/99)- De acordo com a Escritura de 18/11/97, do 11º Ofício de Notas, des- ta cidade, Livro 2782, fls. 082/084, Ato 029, MAURO PELEGRINO, engenheiro e sua mulher, ANA IZABEL DE CARVALHO PELEGRINO, assisten- te social, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, - antes da Lei 6515/77, CIC nºs 661.556.907-82 e 386.838.904-06, re- sidentes e domiciliados nesta cidade, prometeram vender o imóvel - pelo preço de R\$107.000,00, pagável na forma do título, a LUIZ WAG- NER CARDOSO DE SOUZA, brasileiro, comerciante, casado com MARIA JO- SÉ SILVA DE SOUZA, pelo regime da comunhão parcial de bens, CIC nº 369.841.087-72, residente e domiciliado nesta cidade. O presente - contrato foi celebrado em caráter irrevogável e irretratável e de- mais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, - 05 de agosto de 1999.-----

O Oficial

Américo Luiz

R-10/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 366.952 de 26/04/2001) - De --- acordo com a Escritura de 30/11/2000, do 17º Ofício de Notas, des- ta cidade, Livro 5942, fls. 190, Ato 062, MAURO PELEGRINO, e sua -

CONTINUA NA FLS.02

28A 109/110

NV

mtm

NV

NV

NV

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TV27F-ZNFU7-58CZ9-3NQLM>



56705

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 088583.2.0056705-42

RUA CARICE nº 192

MATRÍCULA N.º 56.705

FLS. 02

sua mulher, ANA IZABEL DE CARVALHO PELEGRINO, qualificados no Ato - R-9, venderam o imóvel pelo preço de R\$107.000,00, a LUIZ WAGNER - CARDOSO DE SOUZA, casado com MARIA JOSE SILVA DE SOUZA, qualificado no Ato R-9. O Imposto de Transmissão foi pago pelas guias números - 592.435/592.444, em 10/08/99, 10/09/99, 08/10/99, 10/11/99, 10/12/99, 10/01/2000, 10/02/2000, 10/03/2000, 10/04/2000 e 10/05/2000. Rio de Janeiro, 16 de maio de 2001.

O Oficial

R.11/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 370.875 de 30.07.2001) De acordo com o Instrumento Particular nº 12112108, datado de 26.7.2001, hoje microfilmado, LUIZ WAGNER CARDOSO DE SOUZA, brasileiro, comerciante e sua mulher MARIA JOSÉ SILVA DE SOUZA, brasileira, auxiliar de laboratório, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, inscritos no CPF nºs 369.841.087-72 e 506.542.687-20, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade, venderam o imóvel pelo preço certo de **R\$100.000,00** a JOSÉ NORBERTO DE CARVALHO, brasileiro, avião, e sua mulher ZILMA BAPTISTA DE CARVALHO, brasileira, dentista, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, inscritos no CPF nºs 375.730.047-53 e 869.223.197-53, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 735.710 em 27.6.2001. Rio de Janeiro, 06 de agosto de 2001.

O Oficial

RAD 96389

R.12/HIPOTECA: (Protocolo nº 370.875 de 30.7.2001) De acordo com o documento que deu origem ao ato R.11, os adquirentes ali mencionados e qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula em hipoteca ao BANCO ITAÚ S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-SP, em garantia de uma dívida no valor de R\$45.000,00, a ser paga em 180 meses, calculada pelo Sistema de Amortização Constante-SAC, aos juros de 0,9488% a.m (Efetiva), vencendo-se a 1ª prestação no dia 26.08.2001, composta de parcela de amortização e juros, totalizando o valor de **R\$728,57**. Demais cláusulas e condições as constantes no título. Também foi utilizado pelo comprador o valor de R\$19.098,86 oriundo da conta do FGTS do mesmo. Rio de Janeiro, 06 de agosto de 2001.

O Oficial

RAD 96390

AV.13-56705/NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL: (Protocolo nº 583587 de 21/05/2015) De acordo com o requerimento datado de 06/03/2015, hoje microfilmado(s), 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.

Selo Eletrônico: EAYZ 22387 VWF.

Rio de Janeiro, 09 de junho de 2015. O Oficial

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

AV.14-56705/CANCELAMENTO DE HIPOTECA (R.12): (Protocolo nº 583587 de 21/05/2015) De acordo com o Termo de Liberação de Garantia Hipotecária de 06/03/2015, hoje microfilmado, fica cancelada a hipoteca objeto do(s) ato(s) **R.12**, 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.

Selo Eletrônico: EAYZ 22388 DBP.

Rio de Janeiro, 09 de junho de 2015. O Oficial

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227



NV

lsp

lsp



Valide aqui
este documento

CNM: 088583.2.0056705-42

AV.15-56705/RETIFICAÇÃO DE NOME (R.11): Protocolo: 686098 de 27/09/2023. Documentos apresentados: Requerimento de 06/10/2023, e cópia autenticada da Certidão de Casamento expedida em 29/09/2023 pelo 11º Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, Livro BAUX-260, folha 298, Termo nº 39356 (Matrícula nº 088567 01 55 1989 3 00260 298 0039356 40), hoje microfilmados. Ato da matrícula objeto da retificação do nome: R.11. Nome correto: JOSÉ NOBERTO DE CARVALHO, e não como ali constou.

Selo Eletrônico: EEPH 91606 RUL.

Rio de Janeiro, 18 de outubro de 2023. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

AV.16-56705/AVERBAÇÃO/ADITAMENTO: Protocolo: 686098 de 27/09/2023. Documentos apresentados: Requerimento de 06/10/2023 e Certidão Enfitêutica nº 337839632, datada de 10/10/2023, expedida pelo Ministério da Gestão e da Inovação em Serviços Públicos, Secretaria do Patrimônio da União no Rio de Janeiro, hoje microfilmados. Aditamento: Fica aditada a presente matrícula do imóvel para constar que o terreno do mesmo não interfere com a faixa de Terrenos de Marinha, com terrenos acrescidos de Marinha, com terrenos Marginais, com acrescidos de terrenos marginais, mas se encontra em Terreno Nacional Interior.

Selo Eletrônico: EEPH 91607 NGL.

Rio de Janeiro, 18 de outubro de 2023. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

R.17-56705/COMPRA E VENDA: Protocolo: 686098 de 27/09/2023. Título Aquisitivo: Instrumento Particular nº 1.4444.2159299-3 de 06/09/2023, hoje microfilmado. Transmitentes: JOSE NOBERTO DE CARVALHO, agente de viagem e guia de turismo, CPF/MF nº 375.730.047-53, e sua mulher ZILMA BAPTISTA DE CARVALHO, odontóloga, CPF/MF nº 869.223.197-53, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados em Cabo Frio - RJ. Proporção do imóvel negociado: 100%. Adquirente: LUIZ HENRIQUE DO CARMO BOTELHO, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, administrador, CPF/MF nº 134.441.967-41, residente e domiciliado nesta cidade. Valor total da transação: R\$827.000,00. Valor satisfeito com recursos próprios: R\$165.400,00. Número da guia do imposto de transmissão: 2612269. Data do pagamento do imposto de transmissão: 27/09/2023. Valor atribuído a 100% de imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$827.000,00.

Selo Eletrônico: EEPH 91608 TBJ.

Rio de Janeiro, 18 de outubro de 2023. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

R.18-56705/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 686098 de 27/09/2023. Título da Garantia Fiduciária: O documento que deu origem ao ato R.17. Devedor Fiduciante: LUIZ HENRIQUE DO CARMO BOTELHO, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, administrador, CPF/MF nº 134.441.967-41, residente e domiciliado nesta cidade. 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 da Garantia/Financiamento: a) Valor da dívida: R\$661.600,00. b) Valor da dívida incluindo as despesas acessórias, se houver: R\$661.600,00. c) Prazo de Amortização: 420 meses. d) Sistema de Amortização: SAC. e) Taxa de Juros: As taxas de juros nominal(a.a), efetiva(a.a), nominal(a.m) e efetiva(a.m) são as constantes nos itens "B9", "B9.1" e "B9.2" do quadro resumo do contrato. f) Data do vencimento da 1ª prestação: 06/10/2023. g) Valor do encargo inicial com a taxa de juros balcão: R\$7.002,12. h) Valor do encargo inicial com a taxa de juros reduzida: R\$6.901,00; 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\$827.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do Título.

Selo Eletrônico: EEPH 91609 FSP.

Rio de Janeiro, 18 de outubro de 2023. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

AV.19-56705/CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Protocolo: 686098 de 27/09/2023. De acordo com os documentos que deram origem aos atos R.17 e R.18,

Continua na próxima folha: 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TV27F-ZNFU7-58CZ9-3NQLM>

50.035

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



acompanhado de Anexo I, foi emitida uma Cédula de Crédito Imobiliário/CCI, com as seguintes características: Número: 1.4444.2159299-3. Série: 0923. Emissora/Instituição Custodiante/Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF. Devedor: LUIZ HENRIQUE DO CARMO BOTELHO, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, administrador, CPF/MF nº 134.441.967-41, residente e domiciliado 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: EEPH 91610 SMN. *Maria Esther Wanderley Silva*
Oficial - Mat.: 90/227
Rio de Janeiro, 18 de outubro de 2023. O Oficial: _____

AV.20-56705/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA POSITIVA/DECURSO DE PRAZO: Protocolo: 694990 de 04/06/2024. Documento apresentado: Ofício nº 486479/2024 - CESAV/BU de 04/06/2024 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, na qualidade de credora fiduciária no ato R.18 desta matrícula, instruído pela Certidão Positiva expedida em 25/06/2024 pelo 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Carta de Notificação nº 1976312), hoje digitalizado. Encargos vencidos e não pagos: 25/02/2024 à 25/05/2024. Base Legal: Artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017. Nome do devedor fiduciante que foi intimado: LUIZ HENRIQUE DO CARMO BOTELHO, CPF/MF nº 134.441.967-41. Data da notificação: 25/06/2027; 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: EETG 93385 VFI. Rio de Janeiro, 23 de julho de 2024. Ato assinado eletronicamente por João Carlos Alves Sequeiros, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1723-.

AV.21-56705/CANCELAMENTO DA INTIMAÇÃO (AV.20): Protocolo: 706345 de 07/03/2025. Documento apresentado: Ofício de 19/02/2025 - CESAV/BU-Centralizadora Nacional de Suporte à Adimplência, hoje digitalizado. Intimação cancelada: A constante do ato AV.20. 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: EEWS 20890 RDX. Rio de Janeiro, 13 de março de 2025. Ato assinado eletronicamente por Allan Souza da Silva, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/16128-.

AV.22-56705/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA NEGATIVA/EDITAL/DECURSO DE PRAZO: Protocolo: 704930 de 29/01/2025. Documento apresentado/digitalizado: Ofício nºs. 562085/2025 de 29/01/2025 e 19/02/2025 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, na qualidade de credora fiduciária no ato R.18 desta matrícula, instruído pela Certidão Negativa expedida em 14/04/2025 pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Carta de Notificação/protocolo nº 1166255). Encargos vencidos e não pagos: 25/04/2024 a 25/01/2025. Base Legal: Artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017. Nome do devedor fiduciante que foi intimado via publicação do Edital: LUIZ HENRIQUE DO CARMO BOTELHO, CPF/MF nº 134.441.967-41. Datas e números das Publicações do Edital Eletrônico: 20/05/2025 (Publicação nº 1614/2025), 21/05/2025 (Publicação nº 1615/2025) e 22/05/2025 (Publicação nº 1616/2025) no Diário do Registro de 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. Selo Eletrônico: EEYH 27477 PEF. Rio de Janeiro, 18 de junho de 2025. Ato assinado eletronicamente por João Carlos Alves Sequeiros, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1723-.

AV.23-56705/CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 715575 de 10/10/2025. Títulos Aquisitivos/digitalizados: Requerimento de 10/10/2025 e Ofício nº 562085/2025 de 10/10/2025 ambos da Credora Fiduciária. Devedor Fiduciante/Transmitente: LUIZ HENRIQUE DO CARMO BOTELHO, CPF/MF nº



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

CNM:088583.2.0056705-42

MATRÍCULA
56.705

FOLHA
03-V

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

134.441.967-41. Adquirente do imóvel desta matrícula: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF. 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\$ 834.923,69. Número da guia do imposto de transmissão: 2769424. Data do pagamento do imposto de transmissão: 10/12/2024. Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$ 834.923,69. **Selo Eletrônico:** EDSK 94422 CEO. Rio de Janeiro, 17 de outubro de 2025. Ato assinado eletronicamente por Leonardo Sequeiros Pereira, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/4670-. - - - - -

AV.24-56705/CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CCI (R.18 e AV.19): Protocolo: 715575 de 10/10/2025. Documentos apresentados/digitalizados: Os documentos que deram origem ao ato AV.23. **Alienação Fiduciária e CCI canceladas:** As constantes dos atos **R.18 e AV.19** desta matrícula. Motivo: Em virtude da consolidação de propriedade constante do ato AV.23, conforme disposto no Artigo 1.488, do CNECJ/RJ. **Selo Eletrônico:** EDSK 94423 EQU. Rio de Janeiro, 17 de outubro de 2025. Ato assinado eletronicamente por Leonardo Sequeiros Pereira, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/4670-. - - -

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 CNECJ, 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 17/10/2025 às 16:25h.-----**

CERTIDÃO - 11º REGISTRO DE IMÓVEIS

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.

Emolumentos: 108,60
20% FETJ: 21,72
5% Fundperj: 5,43
5% Funperj: 5,43
5,26% I.S.S.: 5,83
6% Funarpen: 6,51
2% PMCMV: 2,17
Selo Fiscal: 2,87
Total: 158,56

Rio de Janeiro, 17/10/2025.

ASSINADO DIGITALMENTE

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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EDSK 94424 NPJ



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TV27F-ZNFU7-58CZ9-3NQLM>