



Valide aqui
este documento



**SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS**
Comarca da Capital - RJ.

CNM: 093617.2.0105947-52

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 105.947	DATA 12/02/2009	C.L. 07.217-3 INSCRIÇÃO 0.440.698-9
-----------------------------	------------------------	--

IMÓVEL - Prédio situado na **RUA FREDERICO DE ALBUQUERQUE Nº 39** e respectivo terreno que mede 12m76 de frente; 11m24 de fundos, por 30m00 de extensão de ambos os lados; confrontando à direita com o Lote nº 719, à esquerda com o prédio nº 47 e nos fundos com os prédios nºs 100 e 104 da rua José Roberto.

PROPRIETÁRIO - **EDMUNDO HENRIQUES SIMÕES DE CARVALHO**, português, casado.

TÍTULO AQUISITIVO - Adquirido de Christian Baenziger, conforme escritura do 6º Ofício de Notas desta cidade, Livro n.º 1558, Fls. 58, de 29/10/1965, registrada no Livro 3-CH, Fls. 07, sob o n.º 67.447, em 17/01/1966. O Oficial.

R. 1 - 12/02/2009 - PARTILHA - (Prot. 318.926).

Nos termos do Formal de Partilha da 1ª V.O.S. desta cidade, de 13/11/2007, contendo sentença de 14/03/2007 e aditamento de 26/08/2008, extraído dos autos de inventário dos bens deixados pelo finado **Edmundo Henriques Simões de Carvalho**, falecido em 17/08/2005, CPF nº 008.180.037-15, foi partilhado em favor de **EDMUNDO HENRIQUES DA SILVA CARVALHO**, brasileiro, médico, IFP nº 2.477.555, CPF nº 462.351.407-20, casado pelo regime da separação de bens (na vigência da Lei nº 6.515/77), com **LUCIANA KADLEC CARVALHO**, brasileira, psicóloga, CRP nº 05/5004, CPF nº 674.048.047-87, residente e domiciliado nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$68.694,00; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através das guias nºs 564/833.270-1, em 20/07/2007 e 1.321.922 (reposição), em 04/11/2008. O Oficial.

AV. 2 - 12/02/2009 - PACTO ANTENUPCIAL - (Prot. 318.090).

Certifico, nos termos do requerimento datado de 27/01/2009, instruído por certidão do 5º Serviço Registral de Imóveis, que o **PACTO ANTENUPCIAL**, convencionado entre **EDMUNDO HENRIQUES DA SILVA CARVALHO** e **LUCIANA KADLEC CARVALHO**, foi registrado no 5º Serviço Registral de Imóveis, no Livro Auxiliar 3-C, às Fls. 183, sob o nº 4603, em 01/12/1997. O Oficial.

AV. 3 - 12/02/2009 - INSCRIÇÃO E CL - (Prot. 318.091)

Certifico, nos termos do requerimento datado de 27/01/2009, instruído pelo IPTU exercício de 2008, que foram lançados acima a Inscrição e o CL do imóvel objeto desta matrícula. O Oficial.

R. 4 - 19/03/2012 - COMPRA E VENDA - (Prot. 356.998).

Nos termos da escritura do 5º Ofício de Notas desta cidade, livro 3774, fls. 175, de 23/01/2012, **EDMUNDO HENRIQUES DA SILVA CARVALHO**, CRM/RJ 24.900 assistido de sua mulher **LUCIANA KADLEC CARVALHO**, residentes e domiciliados nesta cidade, qualificados acima, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$480.000,00, a **WELNNYR KAITH CAVALCANTI DOS REIS CARDOSO**, brasileiro, engenheiro, DETRAN/RJ 02.140.548-5, CPF 175.489.857-20, casado pelo regime da separação legal de bens na vigência da lei 6515/77 com **WELNNYR KAITH CAVALCANTI DOS REIS CARDOSO**, residente e domiciliado nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia nº 1.560.216, em 19/01/2012. O Oficial.

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q7V96-XW9VQ-V55XW-TUR44>

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q7V96-XW9VQ-V55XW-TUR44>

093617.2.0105947-52

MATRÍCULA Nº 105.947

FICHA 1 VERSO

R - 5 - M - 105947 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 500175, aos 15/04/2024. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária nº 1.4444.2275288-9, de 28/03/2024, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, **VALKIR COSTA CARDOSO**, aposentado, inscrito no CPF/MF sob o nº 175.489.857-20, e sua mulher **WELNNYR KAITH CAVALCANTI DOS REIS CARDOSO**, auxiliar de escritório, inscrita no CPF/MF sob o nº 895.516.727-04, casados sob o regime da separação legal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **R\$680.000,00**, a **ANA CRISTINA FERREIRA LINS DE ARRUDA**, proprietária de estabelecimento comercial, inscrita no CPF/MF sob o nº 008.865.827-92, e seu marido **ALMIR JOSE DE ARRUDA**, gerente, inscrito no CPF/MF sob o nº 073.072.017-98, casados sob o regime da separação legal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Nova Iguaçu/RJ. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: **R\$140.000,00** com recursos próprios, e o restante, ou seja, **R\$540.000,00** com recursos do financiamento concedido pela instituição financeira, o qual é garantido pela alienação fiduciária. As demais condições e obrigações ajustadas constam do instrumento. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$680.000,00**, guia nº 2.673.893. Registro concluído aos 24/06/2024, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EESX 60125 TAV.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

R - 6 - M - 105947 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 500175, aos 15/04/2024. Pelo mesmo instrumento antes referido, o imóvel objeto desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, na forma da Lei nº 9.514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de **R\$540.000,00**, a ser paga em 308 prestações mensais sobre as quais incidirão juros correspondentes à taxa efetiva de 9.9900% ao ano. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 24/06/2024, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EESX 60126 XTB.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

AV - 7 - M - 105947 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº 500175, aos 15/04/2024. De acordo com o instrumento particular de 28/03/2024, antes referido, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.2275288-9 Série 0324, representativa da integralidade do crédito objeto da alienação fiduciária constituída no R-6 desta matrícula sob a forma cartular, nos termos dos artigos 18 e 19 da Lei 10931/2004. Averbação concluída aos 24/06/2024, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EESX 60127 OFM.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

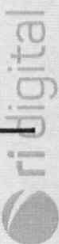
AV - 8 - M - 105947 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 520609, aos 29/10/2025. Pelos requerimentos de 26/11/2025 e 29/10/2025, formulados pela credora, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Imóveis e feita pelo Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal dos devedores **ALMIR JOSE DE ARRUDA** e sua mulher **ANA CRISTINA FERREIRA LINS DE ARRUDA**, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 30/01/2026, 02/02/2026 e 03/02/2026, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 13/03/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônico nº EFCE 55434 QLQ. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escritor Substituto, 22299 - - - - -

CONTINUA NA FOLHA 2



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

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

LIVRO 2

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA Nº: 105.947	CNM: 093617.2.0105947-52	FICHA Nº: 02
--------------------------	-----------------------------	-----------------

AV - 9 - M - 105947 - CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO E ÁREA CONSTRUÍDA:

Prenotação nº 525689, aos 14/04/2026. De acordo com o disposto no Art. 440-AQ, II, IV, a, 2 do Provimento 149/2023 CNJ de 03/09/2023 c/c Art. 5º da Instrução Normativa RFB nº 2.275/2025, e com base na certidão do Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais, emitida em 29/04/2026, fica averbado que o imóvel desta matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário Brasileiro sob o nº VPSMCM9-R e que o imóvel possui 226m² de área construída. Averbação concluída aos 11/05/2026, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEFCT 07560 KFU.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 10 - M - 105947 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 525689, aos 14/04/2026. Pelo requerimento de 08/04/2026, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, já qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 60 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: R\$ 695.143,25. Base de cálculo do imposto de transmissão: R\$ 695.143,25, guia nº 2.936.233. Averbação concluída aos 11/05/2026, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEFCT 07561 XQE.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 11 - M - 105947 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 525689, aos 14/04/2026. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R.6 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-10. Averbação concluída aos 11/05/2026, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEFCT 07562 LCV.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 12 - M - 105947 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº 525689, aos 14/04/2026. Fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário objeto do AV-7, da presente matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-10, que hoje se arquivava. Averbação concluída aos 11/05/2026, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEFCT 07563 JHW.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 105947, extraída nos termos do art. 19 da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus reais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. Busca realizada às do dia. Expedida em 11/05/2026.

Emolumentos: R\$ 124,08
Fundgrat.....: R\$ 2,48
FETJ.....: R\$ 24,81
Fundperj.....: R\$ 10,54
Funperj.....: R\$ 10,54
Funarpen.....: R\$ 7,44
FUNPGALERJ.....: R\$ 22,95
FUNPGT.....: R\$ 22,95
FUNDAC.....: R\$ 22,95
ISS.....: R\$ 6,66
Selo Fisc.....: R\$ 3,27
Total.....: R\$ 193,54

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCT 07564 DWD



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Documento assinado eletronicamente na forma dos Prov. 47/2015 CNJ e 45/17 CGJ que regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos Registros de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro
Recebemos da a importância acima descrita referente a esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q7V96-XW9VQ-V55XW-TUR44>

onr

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