



Valide aqui
este documento



CNM: 089722.2.0055577-92

OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO

RGS

RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº:55577/2-DA-7/12	Nº:01	Lº: 4-M FLS : 142 Nº:45389

09/01/2026

IMÓVEL: RUA ALMIRANTE ISAIAS DE NORONHA, nº 94 bloco 2 aptº 208 e a fração ideal de 0,02082232 do respectivo terreno, com numeração suplementar pela Rua Eugênia Pourchet nº 89, medindo o terreno, lote 1 da quadra F do PAL 34.757, de frente 65,00m mais 18,10m em curva interna subordinada a um raio de 10,00m, concordando com o alinhamento da Rua Almirante Luiz Maria Piquet, lado par, por onde mede 33,00m em reta mais 13,20m em curva interna subordinada a um raio de 10,00m concordando com o alinhamento da Rua Eugênia Pourchet, lado ímpar, por onde mede 56,00m em reta e 52,00m à esquerda, onde confronta com os lados nºs 8 da Rua Eugênia Pourchet e 23 da Rua Almirante Isaias de Noronha, ambos de propriedade de Augusto Baptista Pereira ou sucessores. TITULO AQUISITIVO: Lº 2-AZ às fls. 15 sob nº R-1 - 27.041. PROPRIETÁRIA Cooperativa Habitacional dos Operários e Liberais - COOPERHABLI, com sede nesta cidade na Rua Senador Dantas nº 19 sala 606, CGC 33.746.777/0001-59. Rio de Janeiro, RJ 27 de maio de 1982. TJJ Autorizado, conferi e assinei. *[Assinatura]*

R-1- HIPOTECA: Por instrumento particular de 19/01/1979, re-ratificada por outro de 19/01/1979, hoje arquivados, a Caixa Econômica Federal - CEF, filial desta cidade, CGC nº 00.360.305/0198-08, Agente Financeiro credenciado pelo Banco Nacional de Habitação, concedeu a proprietária acima, um repasse no valor de CR\$ 119.495.350,13, sob garantia hipotecária de 1º grau do imóvel acima. As demais Cláusulas e condições são as constantes do título registrado neste cartório no Lº 2-AZ, fls. 15 sob nº 27041. Rio de Janeiro, RJ, 27 de maio de 1982. TJJ Autorizado, conferi e assinei. *[Assinatura]*

AV-2- TITULO: Caução. FORMA DO TITULO: Pelos mesmos títulos que deram origem ao R-1 acima, a credora deu ao Banco Nacional da Habitação, CGC 33.633.686/0001-07, os direitos creditórios de que era titular decorrentes do R-1 acima. Rio de Janeiro, RJ, 27 de maio de 1982. TJJ Autorizado, conferi e assinei. *[Assinatura]*

R-3- TITULO: Venda. FORMA DO TITULO: Por escritura de 17/07/81, lavrada em notas do 18º ofício, desta cidade, (Lº 3291, fls. 18); a proprietária acima, vendeu à Antônio Carlos de Carvalho e sua mulher Sônia Gonçalves Cardoso de Carvalho, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes nesta cidade, CPF nº 202.854.507-00; o imóvel objeto da matrícula supra pelo preço de CR\$ 1.216.806,77. ITBI: guia nº 24.00606-09 em 20/05/81. Rio de Janeiro, RJ, 27 de maio de 1982. TJJ Autorizado, conferi e assinei. *[Assinatura]*

AV-4- TITULO: Sub-Rogação. FORMA DO TITULO: Pelo mesmo título que deu origem ao R-3 acima; os adquirentes acima, ficaram sub-rogados junto à credora Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, no pagamento da dívida objeto do R-1 acima, no valor de CR\$ 1.221.321,42 referente a unidade ora adquirida. A dívida será paga em 252 meses, aos juros de 10% ao ano, em prestações mensais e consecutivas com acessórios, correspondente nesta data, a CR\$ 14.270,74; tendo vencido a 1ª em 30/12/80. Para os efeitos do artigo 818 do código civil, foi dado ao imóvel o valor de CR\$ 1.216.806,77. Rio de Janeiro, RJ, 27 de maio de 1982. TJJ Autorizado, conferi e assinei. *[Assinatura]*

AV-5- TITULO : Ratificação da Caução. FORMA DO TITULO: Pelo mesmo título que deu origem ao R-3 acima; a credora na AV-4 acima, ratificou a caução de direitos hipotecários dada ao BNH e incidente sobre a dívida ora sub-rogada. Rio de Janeiro, RJ, 27 de maio de 1982. TJJ Autorizado, conferi e assinei. *[Assinatura]*

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S3TEA-FRNPX-SF4LL-YTV7V>

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 **AV-6-55577 CONSIGNAÇÃO "EX-OFFÍCIO" À MATRÍCULA:** Com fulcro no Artigo 213, Parágrafo da Lei nº 6015/73, fica consignado que a proprietária relacionada na **Abertura da Matrícula** adquiriu o respectivo imóvel por compra ao Instituto de Orientação as Cooperativas Habitacionais - INOCOOP - RIO, tendo como **Forma de Aquisição:** Instrumento Particular de 19/01/1979, re-ratificado por outro de 19/01/1979, registrado em 26/06/1979. amr. Rio de Janeiro, RJ, 04 de fevereiro de 2004. O OFICIAL *[Assinatura]*

AV-7-55577 SUCESSÃO: Nos termos do requerimento de 26/01/2004, acompanhado do Instrumento Particular de 22/01/2004, hoje arquivados, e de acordo com o Decreto - Lei nº 2291 de 21/11/86, foi determinada a extinção do Banco Nacional da Habitação - BNH, passando a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF a sucedê-lo em todos os seus direitos e obrigações. amr. Rio de Janeiro, RJ, 04 de fevereiro de 2004. OFICIAL. *[Assinatura]*

AV-8-55577 CANCELAMENTO DA CAUÇÃO OBJETO DOS ATOS AV-2 e AV-5: Nos termos do requerimento de 26/01/2004, acompanhado do Instrumento Particular de 22/01/2004, hoje arquivados, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal - CEF autorizou o cancelamento da referida caução. amr. Rio de Janeiro, RJ, 04 de fevereiro de 2004. O OFICIAL. *[Assinatura]*

AV-9-55577 CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DOS ATOS R-1 e AV-4: Nos termos do requerimento de 26/01/2004, acompanhado do Instrumento Particular de 22/01/2004, hoje arquivados, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal - CEF autorizou o cancelamento da referida hipoteca. amr. Rio de Janeiro, RJ, 04 de fevereiro de 2004. O OFICIAL. *[Assinatura]*

AV-10-55577- CPF. Nos termos do requerimento de 14/05/2004, acompanhado da cópia do Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais, hoje arquivados, fica averbado que SONIA GONÇALVES CARDOSO DE CARVALHO encontra-se inscrita no CPF sob nº 017.996.187-06. cam. Rio de Janeiro, RJ, 29 de março de 2005. O OFICIAL. *[Assinatura]*

R-11-55577- TÍTULO: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 30/04/2004, lavrada em notas do 17º Ofício desta cidade (Lº 6368, fls. 153/154). **VALOR:** R\$25.000,00. **TRANSMISSÃO** **GUIA Nº** 948065 em 27/04/2004. Inscrito no **FRE** sob nº 1505153-5, **CL** nº 10979-3. **VENDEDORES:** ANTONIO CARLOS DE CARVALHO, comerciante e sua mulher SONIA GONÇALVES CARDOSO DE CARVALHO, auxiliar administrativo, brasileiros, CI/IFP nºs 2502061 de 18/07/1969 e 27180355 de 10/11/1984, CPF nºs 202.854.507-00 e 017.996.187-06, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes nesta cidade. **COMPRADOR:** JOÃO BATISTA FRAUCHES, brasileiro, administrador de empresas, CI/CRA/RJ nº 11-48467-5 de 17/03/2000, CPF nº 417.236.277-04, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior a Lei 6515/77 com MARIA DE FATIMA DE OLIVEIRA LICURGO FRAUCHES, brasileira, secretária, CI/IFP nº 04217281-7 de 05/11/1985, CPF nº 445.916.757-34, residente nesta cidade. cam. Rio de Janeiro, RJ, 29 de março de 2005. O OFICIAL. *[Assinatura]*

R-12-55577- TÍTULO COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.0224.2002711-9 de 17/11/2005, hoje arquivado. **VALOR** R\$60.000,00. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1065182 em 24/11/2005. **VENDEDORES:** JOÃO BATISTA FRAUCHES e sua mulher MARIA DE FATIMA DE OLIVEIRA LICURGO FRAUCHES, qualificados no ato R-11. **COMPRADORA:** MARILANE CARDOZO DA SILVA, brasileira, solteira, maior, professora, CI/IFP/RJ nº 108285925 de 16/06/1994, CPF nº 082.891.837-63, residente nesta cidade. esl. Rio de Janeiro, RJ, 28 de dezembro de 2005. O OFICIAL. *[Assinatura]*

R-13-55577- TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-12. **VALOR:** R\$54.000,00 a ser pago em 240 parcelas mensais e sucessivas, no valor de

CONTINUA NA FICHA 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S3TEA-FRNPX-SF4LL-YTV7Y>



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 55577/2-DA-7/12	Nº: 02	Lº: 4-M FLS.: 142 Nº: 45389

21/12/2018

R\$652,26, vencendo-se a 1ª no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao contrato, à taxa de juros Nominal: 8,1600% ao ano e Efetiva: 8,4722% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização Constante SAC. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$60.000,00. **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** MARILANE CARDOZO DA SILVA, qualificada no ato R-12. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. esl. Rio de Janeiro, RJ, 28 de dezembro de 2005. O OFICIAL

AV-14-55577 - INTIMAÇÃO: Nos termos do requerimento de 16/01/2013, prenotado sob nº 676478 em 15/02/2013, hoje arquivado, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foi solicitada a intimação da devedora fiduciante MARILANE CARDOZO DA SILVA, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-13/55577, para o vencimento das obrigações contratuais ali especificadas na forma do disposto no art. 26 da Lei 9.514/97 (parágrafo 1º ao 7º), tendo o mesmo sido notificada aos 16/07/2013 às 14:15, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão firmada pelo responsável notificadora Miriam Santana Castelpoggi CTPS 015295 série 0032-PE, autorizada pelo 3º Ofício de Registro de Títulos e Documentos tendo o mesmo, ali, exarado o seu "ciente". ds. Rio de Janeiro, RJ, 21 de agosto de 2013. O OFICIAL

AV-15-55577 - CANCELAMENTO DA INTIMAÇÃO OBJETO DO ATO AV-14: Nos termos do Ofício nº 1663/2014/GIREC/RJ de 20/06/2014, prenotado sob nº 718456 em 23/10/2014, hoje arquivado, fica averbado que a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o cancelamento da referida intimação. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 17 de novembro de 2014. O OFICIAL

AV-16-55577 - INTIMAÇÃO: Ofício nº 38942/2018 - SIALF - GIGAD/RJ de 31/08/2018, prenotado sob o nº 796192 em 06/09/2018, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foi solicitada a intimação da devedora fiduciante MARILANE CARDOZO DA SILVA, qualificada no ato R-12, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-13/55577, para o vencimento das obrigações contratuais ali especificadas na forma do disposto no art. 26 da Lei 9.514/97 (parágrafo 1º ao 7º), tendo a mesma sido notificada do inteiro teor daquela intimação aos 09/11/2018, por via postal (com AR nº DY 87921545 8 BR), conforme Certidão autorizada pelo 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ. dst. Rio de Janeiro, RJ, 21 de dezembro de 2018. O OFICIAL

AV - 17 - M - 55577 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 337599/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 11/01/2023, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, a Intimação da devedora fiduciante MARILANE CARDOZO DA SILVA, CPF nº 082.891.837-63, notificada em 25/02/2023 às 12:40h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 28/02/2023, onde exarou o seu "ciente" (Prenotação nº 874483 de 16/01/2023). cas. Rio de Janeiro, RJ, 03/04/2023. O OFICIAL

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S3TEA-FRNPX-SF4LL-YTV7Y>

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

AV - 18 - M - 55577 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 528953/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 23/10/2024, acompanhado de outros de 27/11/2024 e 17/12/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante **MARILANE CARDOZO DA SILVA, CPF nº 082.891.837-63**, via edital publicado sob os nºs 1557/2025, 1158/2025 e 1559/2025 de 20, 21 e 24 de fevereiro de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$54.000,00. **(Prenotação nº 910478 de 24/10/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXK 24703 TZN).** lpmc. Rio de Janeiro, RJ, 03/04/2025. O OFICIAL.

AV - 19 - M - 55577 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 617842/2025 - Caixa Econômica Federal de 11/08/2025, acompanhado de outros de 27/08/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedora fiduciante **MARILANE CARDOZO DA SILVA, CPF nº 082.891.837-63**, via edital publicado sob os nºs 1726/2025, 1727/2025 e 1728/2025 de 24, 27 e 28 de outubro de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 54.000,00. **(Prenotação nº 925536 de 12/08/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBD 49693 YQP).** fcb. Rio de Janeiro, RJ, 23/01/2026. Assinado eletronicamente por **NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - -

AV - 20 - M - 55577 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 617842/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 06/04/2026, acompanhado do requerimento de 28/04/2026, hoje arquivados, tendo sido promovida a intimação e decorrido o prazo de 15 dias sem a purgação da mora (artigo 26, parágrafos 1º e 7º, da Lei 9.514/97), fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF**, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 60 dias contados da data da presente averbação para a alienação do mesmo (art. 27 da Lei 9.514/97). Imposto de transmissão isento pela guia nº 2923857 emitida em 11/02/2026. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 120.968,65 (ITBI). **(Prenotação nº 938082 de 10/04/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDB 17774 VRG).** csp. Rio de Janeiro, RJ, 29/05/2026. Assinado eletronicamente por **NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - -

AV - 21 - M - 55577 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-20/55577, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-13/55577. Averbação feita com base no artigo 1488 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 54.000,00. **(Prenotação nº 938082 de 10/04/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDB 17775 MMV).** csp. Rio de Janeiro, RJ, 29/05/2026. Assinado eletronicamente por **NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - -

AV - 22 - M - 55577 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-20/55577, acompanhado do Talão do IPTU do exercício de 2026, hoje arquivado, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: possui área edificada de **62m²**, localizado no bairro de **CORDOVIL** e cadastrado no **CEP: 21250-190**. Averbação efetuada com base no artigo 440-AV do Código Nacional de Normas, incluído pelo Provimento CNJ nº 195 de 03/06/2025. **(Prenotação nº 938082 de 10/04/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDB 17776 REB).** csp. Rio de Janeiro, RJ, 29/05/2026. Assinado eletronicamente por **NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - -



Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, dela constando as ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, e prenotações realizadas até o dia 27/05/2026. Certidão expedida às **15:13h**. RGS. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 29/05/2026. O OFICIAL.

"Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos serviços de Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro"

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EFDB 17777 IFO



Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/>

Emol.:	124,08
Fundperj:	10,54
FETJ:	24,81
Funperj:	10,54
Funarpen:	7,44
I.S.S:	6,66
Total:	193,54

RECIBO de certidão do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 193,54**, pela emissão da presente certidão. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S3TEA-FRNPX-SF4LL-YTV7Y>