



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

26/015281

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO

JF

RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 111848-A	Nº: 01	Lº: 4-AE FLS.: 33 Nº: 84937

27/05/2022

MATRÍCULA Nº 111848, FLS. 55, Lº 2-DJ/8, RENOVARADA EM 10/02/2009.

IMÓVEL: RUA AGOSTINHO BARBALHO, Nº 77 - APTº 1001 - BLOCO II e sua correspondente fração ideal de 0,008593 do respectivo terreno, com direito a uma vaga de garagem, medindo o terreno em sua totalidade: 12,50m de frente pela Rua Agostinho Barbalho, partindo do alinhamento desta Rua, limitando com terreno do prédio nº 91, 20,00m alargando o terreno mais 16,00m alargando o terreno mais 19,90m aprofundando o terreno no sentido dos fundos para a frente, alcançando o alinhamento da rua Agostinho Barbalho, mais 2,70m por esta Rua, por onde o lote tem testada, 86,80m de fundos, a direita mede 20,00m mais 12,43m mais 25,90m, ambas alargando o terreno, configurando um ângulo obtuso externo, mais 21,35m aprofundando o terreno mais 1,55m estreitando o terreno mais 33,90m aprofundando o terreno mais 2,60m estreitando o terreno mais 4,85m aprofundando o terreno, a esquerda mede 15,00m mais 17,00m alargando o terreno mais 19,40m mais 24,15m mais 7,50m aprofundando o terreno em linha quebrada, o lote ora descrito é atingido por uma faixa non aedificandi, com 10,00m de largura, resultante da passagem de uma vala. **PROPRIETÁRIO:** FRANCISCO CARLOS DE BRITO ARAUJO, brasileiro, solteiro, CPF nº 318.011.379-00, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 2-DJ/8, fls. 55, nº 111848/R-2 (8º RGD). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra à Construtora Presidente S/A, conforme Contrato Particular de 22/02/1990, registrado em 09/10/1990. **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 19/12/89, conforme AV-9/51476 às fls. 38 do Lº 2-DI/6 em 19/01/90. ds. Rio de Janeiro, RJ, 10 de fevereiro de 2009. O OFICIAL.

AV-1-111848-A - CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta em renovação à de nº 111848, fls. 55, do Lº 2-DJ/8, nos termos do Artigo 486 da Resolução nº 01/2000 de 24/04/2000 Parágrafo 1º e 2º do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. ds. Rio de Janeiro, RJ, 10 de fevereiro de 2009. O OFICIAL.

AV-2-111848-A - HIPOTECA: O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado a Caixa Econômica Federal, conforme contrato particular de 22/02/1990, registrado neste Ofício no Lº 2-DJ/8, fls.55, nº 111848/R-3 em 09/10/1990, sendo o empréstimo no valor de NCZ\$559.650,00, sob garantia hipotecária de 1º grau do imóvel objeto da presente, e a dívida será paga no prazo de 240 meses, aos juros de 10,50% ao ano, em prestações mensais e consecutivas com acessórios, correspondente a NCZ\$7.599,20, tendo vencido a 1ª em 30 dias a contar da data deste contrato. Para fins do artigo 818 do Código Civil, foi dado ao imóvel o valor de NCZ\$887.284,60. ds. Rio de Janeiro, RJ, 10 de fevereiro 2009. O OFICIAL.

AV-3-111848-A - CONSIGNAÇÃO "EX-OFFÍCIO" À MATRÍCULA: Com fulcro no Artigo 213, da Lei nº 6015/73 e com base na cópia do Memorial de Incorporação que deu origem ao ato R-5/51476 as fls. 147 do Lº 2-CO, arquivado em 03/03/1988, fica consignado "ex-offício" o seguinte: **Direitos Assegurados:** Aos proprietários dos aptºs 1001, 1002, 1003, 1004, 1005 e 1006 dos Blocos 01 e 02, fica expressamente assegurado irrevogavelmente e independentemente de consentimento dos demais condôminos o direito exclusivo de a qualquer tempo em que o desejem, utilizar a laje da cobertura do prédio, na área correspondente a projeção de suas respectivas unidades, sob condição de que tal utilização não obste, o acesso nem prejudique nem cause danos as casas de exaustão mecânica, as casas de máquinas dos elevadores e de incêndio aos locais destinados aos equipamentos de ar condicionado, aos locais dos barriletes, aos reservatórios d'água, as escadas a aos poços de exaustão e ventilação. As aluídas utilizações, poderão importar inclusive em construção de acréscimo, desde que os respectivos projetos sejam aprovados pelas autoridades competentes, não podendo tais construções, porém em hipótese alguma, vir a ser construir unidades autônomas. ds. Rio de Janeiro, RJ, 10 de fevereiro de 2009. O OFICIAL.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3RTTX-9A82K-WEXUA-L7375>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3RTTX-9A82K-WEXUA-L7375>

4-111848-A- CANCELAMENTO DA HIPOTECA REPORTADA NO ATO AV-2: Nos termos do requerimento de 16/08/2012 prenotado sob nº.664226 em 16/08/2012 acompanhado da autorização de cancelamento de Hipoteca de 16/10/2009, hoje arquivados, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento da referida hipoteca. (dst). Rio de Janeiro, RJ, 03 de dezembro de 2012. O OFICIAL.

AV-5-111848-A - PACTO-ANTENUPCIAL: Nos termos do requerimento de 30/10/2017, prenotado sob o nº 779641 em 30/10/2017, hoje arquivado, fica averbado o pacto antenupcial celebrado entre FRANCISCO CARLOS DE BRITO ARAUJO e LUCIA ROBLEDO DA COSTA, através da escritura de 09/01/1998, lavrada pela 12ª Circunscrição, (Lº 606, fls. 152), encontra-se registrado no 9º Ofício de Registro de Imóveis, no Registro Auxiliar nº 8229 (FM) em 23/09/2003, do qual foi convencionado o regime da comunhão de bens. paf. Rio de Janeiro, RJ, 28 de dezembro de 2017. O OFICIAL.

AV-6-111848-A - CASAMENTO: Nos termos do requerimento de 30/10/2017, prenotado sob o nº 779641 em 30/10/2017, acompanhado da cópia da Certidão de Casamento do Registro Civil expedida pela 12ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, (Lº BC-33, fls. 9, Termo nº 6409) em 04/08/2003, hoje arquivados fica averbado que FRANCISCO CARLOS DE BRITO ARAUJO e LUCIA ROBLEDO DA COSTA, casaram-se em 16/01/1991, pelo regime da comunhão de bens, passando a nubente a adotar o nome de: "LUCIA ROBLEDO DE BRITO ARAUJO". paf. Rio de Janeiro, RJ, 28 de dezembro de 2017. O OFICIAL.

R-7-111848-A - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 13/03/2013, lavrada em notas do 7º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu/RJ (Lº 412, fls. 183/184), prenotada sob nº 778066 em 27/09/2017. **VALOR:** R\$100.000,00; base de cálculo: R\$251.000,00 (ITBI). **TRANSMISSÃO GUIAS Nº:** 2114607 em 08/06/2017; 2114608 em 31/07/2017; 2114609 em 29/08/2017; 2114610 em 25/09/2017; 2114611 em 25/09/2011; 2114612 em 25/09/2017; 2114613 em 25/09/2017; 2114614 em 25/09/2017; 2114615 em 25/09/2017; 2114616 em 25/09/2017; 2114617 em 25/09/2017; 2114618 em 25/09/2017; 2114619 em 25/09/2017; 2114620 em 25/09/2017 e 2114621 em 25/09/2017. **VENDEDORES:** FRANCISCO CARLOS DE BRITO ARAUJO, brasileiro, militar, CI/Ministério da Defesa/Aeronáutica do Brasil nº 247.542 em 26/07/1988, CPF nº 318.011.379-00 e sua esposa LUCIA ROBLEDO DE BRITO ARAUJO, brasileira, decoradora, CNH/DETRAN/RJ nº 00471916934 em 13/01/2004, CPF nº 034.438.437-35, casados pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade. **COMPRADORA:** DAYSE DE ANDRADE PEIXOTO, brasileira, solteira, maior, do lar, CI/IFP/DETRAN/RJ nº 08.547.413-8 em 02/04/1996, CPF nº 006.755.577-20, residente nesta cidade. paf. Rio de Janeiro, RJ, 28 de dezembro de 2017. O OFICIAL.

R-8-111848-A- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 17/03/2022, lavrada em notas do 31º Ofício desta cidade (Lº 134, fls.131), prenotada sob o nº 858503 em 30/03/2022. **VALOR:** R\$290.000,00; base de cálculo: R\$408.000,05 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia nº 2464040 paga em 11/03/2022. Inscrito no **FRE** sob o nº 1897244-8, **CL** 01745-9. **VENDEDORA:** DAYSE DE ANDRADE PEIXOTO, brasileira, solteira, maior, advogada, CNH/DETRAN-RJ nº 01759471721 de 09/07/2019, onde consta a CI/IFP-RJ nº 08.547.413-8, CPF nº 006.755.577-20, residente nesta cidade. **COMPRADORA:** ELISABETE MORAES DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, bióloga, CI/MMA-RJ nº 463689 de 02/03/2007, CPF nº 016.603.617-02, residente nesta cidade. af. Rio de Janeiro, RJ, 27 de maio de 2022. O OFICIAL.

R - 9 - M - 111848A - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela Cédula de Crédito Bancário nº 10182997404 emitida em 12/05/2023, ELISABETE MORAES DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, autônoma, CNH/DETRAN/RJ nº 01507384457 de 02/03/2023, CPF nº 016.603.617-02, residente nesta cidade, deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária ao ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP, em garantia da dívida de R\$113.519,52 (base de cálculo), a ser paga 60 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª em 30 dias após a data da liberação dos recursos, no valor estimado de R\$3.669,85, à taxa nominal de 18.7936%a.a., efetiva de 20.5000%a.a. Para fins do disposto no Inciso

CONTINUA NA FICHA 02



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

26/015281

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: 111848-A	Nº: 02	Lº: 4-AE FLS.: 33 Nº: 84937

VI, do artigo 24 da Lei 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$355.000,00. Sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título. (Prenotação nº 880184 de 17/05/2023). er. Rio de Janeiro, RJ, 06/06/2023. O OFICIAL. *[Assinatura]*

AV - 10 - M - 282595 - CONSIGNAÇÃO: Com fulcro no Art. 235-A da Lei 6015/73 que instituiu o Código Nacional de Matrícula (CNM) e com base no artigo 331 § 1º do Provimento 149 de 30/08/2023 do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial, **fica renumerada a matrícula existente, passando a vigorar a partir desta data a constante deste ato.** bca. Rio de Janeiro, RJ, 06/11/2025. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - -

AV - 11 - M - 282595 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-SP, através do Ofício nº 615050/2025 - Advocacia Bellinati Perez, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação da devedora fiduciante ELISABETE MORAES DE OLIVEIRA, CPF nº 016.603.617-02, notificado em 19/08/2025 às 11:47hrs, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 22/08/2025, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 113.519,52. (Prenotação nº 924911 de 31/07/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAF 97789 ALB). bca. Rio de Janeiro, RJ, 06/11/2025. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - -

AV - 12 - M - 282595 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 615050/2025 - Caixa Econômica Federal 1 de 18/11/2025, acompanhado do requerimento de 18/11/2025, 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 **ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede em Brasília - DF,** ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data da presente averbação para a alienação do mesmo (art. 27 da Lei 9.514/97). Imposto de transmissão pago pela guia nº 2894246 em 21/11/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 421.481,42 (ITBI). (Prenotação nº 931279 de 19/11/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAT 03395 WUF). alr. Rio de Janeiro, RJ, 15/12/2025. **Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137.** - - - - -

AV - 13 - M - 282595 - QUITAÇÃO: Nos termos do requerimento de 18/11/2025, hoje arquivado e consoante ao disposto no parágrafo 6º artigo 27 da Lei 9.514/97, a credora fiduciária declarou quitada a dívida objeto do ato R-9. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 113.519,52. (Prenotação nº 931279 de 19/11/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAT 03396 JUZ). alr. Rio de Janeiro,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3RTTX-9A82K-WEXUA-L7375>

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



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Oficial Dr. Arnaldo Colocci Netto

RUA DA ALFÂNDEGA, Nº 91 - 3º ANDAR - CEP 20.070-003 - CENTRO
RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL - www.8ri-rj.com.br

Matrícula

282.595

Ficha

02-V

RJ, 15/12/2025. **Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137.** - - - - -

AV - 14 - M - 282595 - RETIFICAÇÃO "EX-OFFÍCIO" DO ATO AV-12: Com fulcro no Artigo 213, inciso I da Lei 6.015/73, combinado com o artigo 1375 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e com base no documento que deu origem ao ato AV-12, digitalizado em 15/12/2025, fica retificado "ex-offício" o referido ato para constar corretamente que o Credor Fiduciário é do **ITAÚ UNIBANCO S/A** e não, Caixa Econômica Federal. alr. Rio de Janeiro, RJ, 26/12/2025. **Assinado eletronicamente por GLAUCEMILDE PEREIRA DA SILVA SOUZA, Substituta, matrícula 94/1647.** -

AV - 15 - M - 282595 - LEILÕES NEGATIVOS: Nos termos do requerimento de 09/03/2026, hoje arquivado, fica averbado por solicitação do ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP, a realização do 1º e 2º leilões aos 19/02/2026 e 05/03/2026, respectivamente, sem que houvesse licitantes, resultando negativos, ficando efetivamente consolidada a propriedade plena do imóvel objeto da presente na pessoa da requerente. **(Prenotação nº 936673 de 16/03/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 87974 XUW).** rdm. Rio de Janeiro, RJ, 16/04/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - -

AV - 16 - M - 282595 - QUITAÇÃO: Nos termos do requerimento de 09/03/2026, hoje arquivado e consoante ao disposto no parágrafo 6º artigo 27 da Lei 9.514/97, o credor fiduciário declarou quitada a dívida objeto do ato R-9/282595. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 113.519,52. **(Prenotação nº 936673 de 16/03/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 87975 EXK).** rdm. Rio de Janeiro, RJ, 16/04/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - -

O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Continua na folha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3RTTX-9A82K-WEXUA-L7375>

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

26/015281

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 25/05/2026. Certidão expedida às 11:29h. JF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 28/05/2026. 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/16220 ZZY 	<table><tr><td>Emol.:</td><td>124,08</td></tr><tr><td>Selo:</td><td>3,27</td></tr><tr><td>20% FETJ:</td><td>24,81</td></tr><tr><td>5% FUNDPERJ:</td><td>10,54</td></tr><tr><td>5% FUNPERJ:</td><td>10,54</td></tr><tr><td>4%</td><td>7,44</td></tr><tr><td>FUNARPEN</td><td>2,48</td></tr><tr><td>2% PMCMV:</td><td>6,66</td></tr><tr><td>5% I.S.S.:</td><td>193,54</td></tr><tr><td>TOTAL:</td><td></td></tr></table>	Emol.:	124,08	Selo:	3,27	20% FETJ:	24,81	5% FUNDPERJ:	10,54	5% FUNPERJ:	10,54	4%	7,44	FUNARPEN	2,48	2% PMCMV:	6,66	5% I.S.S.:	193,54	TOTAL:	
Emol.:	124,08																				
Selo:	3,27																				
20% FETJ:	24,81																				
5% FUNDPERJ:	10,54																				
5% FUNPERJ:	10,54																				
4%	7,44																				
FUNARPEN	2,48																				
2% PMCMV:	6,66																				
5% I.S.S.:	193,54																				
TOTAL:																					
Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/																					
RECIBO da certidão nº 26/015281, do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de R\$ 193,54 de AUCTION BRASIL REPRESENTACAO COMERCIAL E NEGOCIOS LTDA, pela emissão da presente certidão, solicitada em 28/05/2026. Recibo emitido por quem assinou a certidão.																					

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3RTTX-9A82K-WEXUA-L7375>