Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

CNM: 088583.2.0057445-53

730021

MATRÍCULA	FOLHA
57.445	01

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

IMOVEL: Apartamento nº 101 Bloco I ,na Rua Monsenhor Magaldi nº 218 com 1/24 do terreno e com direito a uma vaga para guarda de um autc movel no pavimento de acesso, (freguesia de N.S.D' Ajuda) medindo - o terreno 22,55m de frente, 23,60m nos fundos; 47,48m a direita e 54,20m a esquerda; confronta: à direita com o lote 18 da quadra 36, do PA nº 1791; à esquerda com o lote 2 do PA 33.846 e nos fundos, - com os lotes 35, 36 e 56, do PA 1791. Inscrição nº 1.612.422-3.- - CL 4669.- Proprietária:W.GUEDES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA,- com sede nesta Cidade, CGC nº 34.023.903/0001-00.- Titulo de Propri edade Lº 2 F/8 as fls. 133 matricula nº 19.268 R.4 O Memorial de - Incorporação foi registrado no livro 2 F/8 as fls. 133 matricula, - nº 19.268, R.5 O imovel teve habite-se em 17 de janeiro de 1983.---

AV 1/57.445.-ONUS (HIPOTECA): O imovel acha-se hipotecado à CAIXA - ECONÔMICA FEDERAL com CGC nº 00.360.305/0198-08, conforme registro- feito no Livro 2 F/8, as fls. 133 matricula nº 19.268, R.8 Rio de - Janeiro, 25 de maio de 1983.----------

AV-2/57.445.-DESLIGAMENTO DE HIPOTECA:De acordo com Contrato Parti- cular de 29 de março de 1983, hoje arquivado, fica o imovel desliga do da hipoteca constante da AV.1 em virtude de autorização dada pe- la credora. Rio de Janeiro, 25 de maio de 1983.----------

R-3/57.445.-COMPRA E VENDA: Pelo mesmo titulo da AV.2 a proprietá- ria qualificada na matricula vendeu o imovel pelo preço de CR$----- CR$13.109.266,50, a JACINTHO CAMPOS, advogado, e sua mulher NOÊMIA- CAMPOS, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de - bens inscritos no CPF sob o nº039.929.007397, residentes e domici - liados nesta cidade. O imposto de transmissão foi pago em 05 de - abril de 1983, pela guia nº 24/06.645. Rio de Janeiro, 25 de maio - de 1983.----------

R-4/57.445.-HIPOTECA:Pelo mesmo titulo da AV.2 os adquirentes qua - lificados no R.3 deram o imovel em primeira hipoteca a CAIXA ECONÔ- MICA FEDERAL, com CGC nº 00.360.305/0198-08 em garantia da divida - de CR$11.789.266,50. a ser paga em 180 meses, a contar de trinta - dias da data do titulo aos juros de 10% ao ano, e demais cláusulas- e condições constantes do Contrato. Rio de Janeiro, 25 de maio de 1983.----------

AV.5-57445/RETIFICAÇÃO DA INSCRIÇÃO PREDIAL E DO CÓDIGO DE LOGRADOURO(CL): (Protocolo nº 519979 de 25/01/2011): De acordo com o requerimento de 25.01.2011, e espelho do IPTU/2011, hoje microfilmados, fica retificada a presente matrícula, em sua abertura, para constar que o imóvel dela objeto encontra-se inscrito na Prefeitura desta Cidade sob o nº 1.612.422.**4** com o código de Logradouro (CL) sob o nº 04.669.**8**, e não como constou.----------
----------.
Rio de Janeiro, 23 de fevereiro de 2011. O Oficial:_____.

AV.6-57445/CANCELAMENTO DE HIPOTECA (R.4): (Protocolo nº 519980 de 25/01/2011) De acordo com o Instrumento Particular de 21/12/2010, e requerimento de 25.01.2011, hoje microfilmados, fica cancelada a hipoteca objeto dos ato **R.4**,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AL6S4-ZJACH-EAQCD-M8V7M

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

em virtude de quitação e autorização dadas pela credora - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF. ----------
---.
Rio de Janeiro, 23 de fevereiro de 2011. O Oficial: _____.

AV.7-57445/RETIFICAÇÃO DE CPF (R.3): De acordo com o artigo 213, inciso I, alínea a, da Lei nº 6015/73, c/c artigo 683, Inciso I, alínea a, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e título que deu origem aos atos AV.2, R.3 e R.4, arquivado neste Cartório em 25.05.1983, fica retificado o ato R.3 para constar que Jacintho Campos, ali qualificado, encontra-se inscrito no CPF sob o nº **039.929.007/97** e não como constou.----------.
Rio de Janeiro, 23 de fevereiro de 2011. O Oficial: _____.

R.8-57445/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 519978 de 25/01/2011) De acordo com o Instrumento Particular nº 155.550.802.838 de 20/12/2010, hoje microfilmado, **JACINTHO CAMPOS**, advogado, CPF/MF nº 039.929.007-97, e sua mulher **NOEMIA CAMPOS**, do lar, CPF/MF nº 011.965.667-12, casados pelo regime de comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, **venderam o imóvel** desta matrícula a **ANA LUCIA INACIO SILVA**, servidora pública, CPF/MF nº 460.142.767-34, e seu marido **JORGE DO ROSÁRIO SILVA**, autônomo, CPF/MF nº 348.981.587-49, casados pelo regime de comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, **pelo preço de R$177.000,00**, *sendo a quantia de R$77.000,00 satisfeita com recursos próprios*. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1.535.188 em 30.12.2010.----------.
Rio de Janeiro, 23 de fevereiro de 2011. O Oficial: _____.

R.9-57445/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 519978 de 25/01/2011) De acordo com o documento que deu origem ao ato R.8, os adquirentes ali mencionados e qualificados, na qualidade de fiduciantes, deram o imóvel desta matrícula em Alienação Fiduciária a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, em garantia de uma dívida de **R$100.000,00** a ser paga em 240 meses, calculada pelo Sistema de Amortização: SAC, à Taxa Anual de Juros de 10,0262% (nominal) e 10,5000% (efetiva), com vencimento da 1ª prestação em 20/01/2011, no valor total de R$1.469,73; 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$165.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do Título.--
---.
Rio de Janeiro, 23 de fevereiro de 2011. O Oficial: _____.

AV.10-57445/CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R.9): (Protocolo nº 555746 de 02/05/2013) De acordo com o Instrumento Particular de 16/04/2013, hoje microfilmado, **fica cancelada a alienação fiduciária objeto do ato R.9**, em virtude de quitação e autorização dadas pelo(a) credor(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, ***ficando consolidada em favor do(a)(s) proprietário(a)(s) qualificado(a)(s) no ato R.8, a plena propriedade do imóvel***.----------.
Rio de Janeiro, 05 de junho de 2013. O Oficial: _____.

R.11-57445/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 555746 de 02/05/2013) De acordo com o Instrumento Particular nº 1.4444.0270391-2 de 16/04/2013, hoje microfilmado, **ANA LUCIA INACIO SILVA**, servidora pública, CPF/MF nº 460.142.767-34, e seu marido **JORGE DO ROSÁRIO SILVA**, vendedor, CPF/MF nº 348.981.587-49, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, **vendeu(ram) o imóvel desta matrícula** à 01-**PATRICIA CORREA AZEVEDO**, brasileira, solteira, maior, militar, CPF/MF nº 107.178.817-50, residente e domiciliada nesta cidade, 02-**EDUARDO XIMENES DE CARVALHO**, brasileiro, solteiro, maior, assistente técnico administrativo, CPF/MF nº 092.288.847-70, residente e domiciliado nesta cidade, **pelo preço de R$350.000,00, sendo R$98.862,11 satisfeitos por recursos próprios e R$9.137,89 com recursos da conta vinculada do FGTS**. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 1771314 em 16/04/2013.----------.
Rio de Janeiro, 05 de junho de 2013. O Oficial: _____.

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AL6S4-ZJACH-EAQCD-M8V7M

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

CNM: 088583.2.0057445-53

MATRÍCULA	FOLHA
57.445	02

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

R.12-57445/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 555746 de 02/05/2013) De acordo com o documento que deu origem ao ato R.11, o(a)(s) adquirente(s) ali mencionado (a)(s) e qualificado(a)(s), na qualidade de fiduciante(s), deu(ram) o imóvel desta matrícula em Alienação Fiduciária a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, em garantia de uma dívida de **R$242.000,00** a ser paga em 420 meses, calculada pelo Sistema de Amortização: SAC, à Taxa Anual de Juros de 8.0000% (nominal) e 8.3000% (efetiva), com vencimento da 1ª prestação em 16/05/2013, no valor total de R$2.383,70; 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$345.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do Título.----------
Rio de Janeiro, 05 de junho de 2013. O Oficial: _____.

AV.13-57445/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA NEGATIVA/EDITAL/DECURSO DE PRAZO: Protocolo: 719710 de 21/01/2026. Documentos apresentados/digitalizados: Ofícios nº 663516/2026 de 21/01/2026, 20/02/2026, 18/03/2026 e 28/04/2026, todos da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária no ato **R.12** desta matrícula, instruídos pelas Certidões Negativas expedidas em 30/03/2026, 10/04/2026 e 25/05/2026, todas pelo Cartório do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Carta de Notificação nº 1176333 e 1177694). Encargos vencidos e não pagos: 16/09/2025 a 16/12/2025; 16/01/2026 a 16/04/2026. Base Legal: **Artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017.** Nome do devedores fiduciantes que foram intimados via publicação do Edital: 01-**PATRICIA CORREA AZEVEDO**, CPF/MF nº 107.178.817-50 e 02-**EDUARDO XIMENES DE CARVALHO**, CPF/MF nº 092.288.847-70. Datas e números das Publicações do Edital Eletrônico: **20/07/2026 (Publicação nº 1907/2026), 21/07/2026 (Publicação nº 1908/2026) e 22/07/2026 (Publicação nº 1909/2026) 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: EFDZ 21654 PZN. Rio de Janeiro, 20 de agosto de 2026. Ato assinado eletronicamente por João Carlos Alves Sequeiros, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1723-. - - - - - - - - - - - - -

AV.14-57445/CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 730021 de 15/09/2026. Títulos Aquisitivos/digitalizados: Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI e Ofício nº 663516/2026, ambos expedidos em 15/09/2026 pela Credora Fiduciária. Devedores Fiduciantes/Transmitentes: 01-**PATRICIA CORREA AZEVEDO**, CPF/MF nº 107.178.817-50 e 02-**EDUARDO XIMENES DE CARVALHO**, CPF/MF nº 092.288.847-70. Adquirente do imóvel desta matrícula: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Motivo da Consolidação: Falta de purgação de mora no prazo legal, em que foram constituídos devedores, os fiduciantes acima qualificados. Base Legal: Artigo 26 parágrafo 7º da Lei 9.514/97. Valor atribuído para consolidação da propriedade: R$ 391.632,69. Número da guia do imposto de transmissão: 3006204. Data do pagamento do imposto de transmissão: 09/09/2026. Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R$ 391.632,69. **Selo Eletrônico**: EFEO 58141 FKR. Rio de Janeiro, 18 de setembro de 2026. Ato assinado eletronicamente por Allan Souza da Silva, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/16128-. - - - - - - - - - - - - - - - - -

AV.15-57445/CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R.12): Protocolo: 730021 de 15/09/2026. Documentos apresentados/digitalizados: Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI e Ofício nº 663516/2026, ambos expedidos em 15/09/2026 pela Credora Fiduciária. Alienação Fiduciária cancelada: A constante do ato **R.12** desta matrícula. **Motivo** : Em virtude da consolidação de propriedade

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AL6S4-ZJACH-EAQCD-M8V7M

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

CNM: 088583.2.0057445-53

MATRÍCULA	FOLHA
57.445	02-V

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

constante do ato **AV.14**, conforme disposto do Artigo 1.488, do CNCGJ/RJ. **Selo Eletrônico**: EFEO 58142 XNO. Rio de Janeiro, 18 de setembro de 2026. Ato assinado eletronicamente por Allan Souza da Silva, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/16128-. - - - - - - - - - -

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 CNCGJ, 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 18/09/2026 às 15:57h.----------

CERTIDÃO - 11º REGISTRO DE IMÓVEIS - CNPJ 27.128.834/0001-33

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 6.015 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:	124,08
2% PMCMV	2,48
20% FETJ:	24,81
8,5% Funperj	10,54
8,5% Fundperj::	10,54
6% Funarpen::	7,44
1% Funpgalerj:	1,24
1% Fundac:	1,24
1% Funpgt:	1,24
Selo Fiscal:	3,27
5,26% I.S.S.:	6,66
Total:	**193,54**

Rio de Janeiro, 18/09/2026.

ASSINADO DIGITALMENTE

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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EFEO 58143 GIV

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/AL6S4-ZJACH-EAQCD-M8V7M

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar