



Valide aqui
este documento

CNM: 088583.2.0078468-34

RUA FLORESTA AZUL Nº 365-FUNDOS - APTº 301

FLS. 07

Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

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

719249

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

MATRÍCULA Nº 78.468

Lº 22/8

FLS. 222

IMÓVEL: Apartamento nº 301 do edifício situado na RUA FLORESTA AZUL Nº 365-Fundos, e correspondente fração de 0,8/6 do respectivo terreno, na Freguesia de N.S.D'Ajuda, desta cidade, medindo o respectivo terreno, antigo lote 365, do PA nº 22.847, com frente para a Rua Projetada "S", atual Floresta Azul, localizado a 60,50m da esquina desta Rua com a Rua Projetada "V", 10,00m de frente e fundos por 41,00m de ambos os lados; confronta à direita com o lote nº 364, à esquerda com o lote nº 367, e nos fundos com o lote 381, todos do mesmo PA e de propriedade da Cia. Territorial da Ilha do Governador ou sucessores.- Título de Propriedade: 2I/3 da mat. nº 28.845, fls 211, deste Cartório.- C.L. nº 13.405-6 Inscrição nº 1.631.071-6.- Proprietário: JOSÉ ANTUNES, português, comerciante, e sua mulher WILMA ANTUNES, brasileira, de prendas do lar, casados sob o regime da comunhão de bens, inscritos no CPF sob o nº 026.887.947-87, residentes e domiciliados nesta cidade.-----

R-1/COMPRA E VENDA (Protocolo nº 194.999 de 17/09/87): De acordo com a escritura lavrada no 12º Ofício de Notas desta cidade, no livro 2452, fls 73, ato 52, em 20/03/87, o casal de José Antunes, qualificado na matrícula, vendeu o imóvel pelo preço de Cz\$ 130.000,00 a LUIS CARLOS DA SILVA PARUCKER, aeroviário, e sua mulher AURINETE GOUVEIA PARUCKER, de prendas do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF sob o nº 506.532.537-53, residentes e domiciliados nesta cidade. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia sob o nº 464/210.935-4 em 17/03/87. - Rio de Janeiro, 23 de setembro de 1987.-----

AV.2-78468/RETIFICAÇÃO DE NOME (R.1) : (Protocolo nº 562865 de 09/10/2013) De acordo com o requerimento de 27/09/2013 do 12º Ofício de Notas, desta cidade, hoje microfilmado, e Escritura que deu origem ao ato R.1 devidamente corrigida, fica retificado o referido ato para tornar certo que onde se lê "Aurinete Gouveia Parucker" lê-se "Aurinete Goveia Parucker".-----

Rio de Janeiro, 22 de Outubro de 2013. O Oficial: _____

AV.3-78468/ESTADO CIVIL/DIVÓRCIO: (Protocolo nº 561356 de 03/09/2013) De acordo com o requerimento de 03/09/2013 e cópia autenticada da Certidão de Casamento expedida em 12/08/2013 pelo(a) 1º Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelação desta Cidade, Livro nº B-12, folha (s) 8, sob o nº 3447, hoje microfilmados, LUIS CARLOS DA SILVA PARUCKER e AURINETE GOVEIA PARUCKER, divorciaram-se, conforme sentença proferida em 21/07/1995 pelo Juízo de Direito da Vara de Família da Ilha do Governador, voltando o ex-cônjuge mulher a assinar eu nome de solteira, AURINETE GOVEIA.-----

Rio de Janeiro, 22 de outubro de 2013. O Oficial: _____

R.4-78468/COMPRA E VENDA DE 50%: (Protocolo nº 561354 de 03/09/2013) De acordo com a escritura de 15/08/2013 do(a) 18º Ofício de Notas desta Cidade (Sucursal Ilha do Governador) (Livro nº 7283-ES, folha (s) nº 077/078 e ato nº 059), LUIS CARLOS DA SILVA PARUCKER, brasileiro, divorciado, aeroviário, CPF/MF nº 506.532.537-53, residente e domiciliado nesta cidade, vendeu(ram) 50% do imóvel desta matrícula à AURINETE GOVEIA, brasileira, divorciada, doméstica, CPF/MF nº 021.522.467-13, residente e domiciliada nesta cidade, pelo preço de R\$40.000,00. passando esta a deter a totalidade do imóvel. O

Continua no verso...



Valide aqui
este documento

CNM: 088583.2.0078468-34

Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 1810240 em 14/08/2013 com folha suplementar de 01/10/2013, sendo atribuído ao imóvel pela Fazenda Municipal, como base de cálculo, o valor de R\$42.983,49.-----

Rio de Janeiro, 22 de outubro de 2013. O Oficial: _____

R.5-78468/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 577874 de 13/11/2014) De acordo com o Instrumento Particular nº 144440743957-1 de 05/11/2014, hoje microfilmado, **AURINETE GOVEIA**, brasileira, divorciada, professora, CPF/MF nº 021.522.467-13, residente e domiciliada nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula à 1)NARRINAN COSTA BATISTA LOPES, enfermeira, CPF/MF nº 108.269.277-85, e seu marido **AIRTON LOPES BEZERRA**, balconista, CPF/MF nº 103.460.017-65, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, e 2)MAURICIO BATISTA DA SILVA, vigilante, CPF/MF nº 715.522.517-72, e sua mulher **NORMA CELIA COSTA DA SILVA**, do lar, CPF/MF nº 792.125.147-15, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo preço de R\$178.000,00, sendo a quantia de R\$19.000,00 satisfeita com recursos próprios. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 1915973 em 12/11/2014. Valor atribuído ao imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$178.000,00.-----

Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2014. O Oficial: _____

R.6-78468/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 577874 de 13/11/2014) De acordo com o documento que deu origem ao ato R.5, 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, nas condições a seguir descritas: a) Valor da Dívida: R\$159.000,00. b) Prazo de Amortização: 274 meses. c) Sistema de Amortização: SAC. d) Taxa Anual de Juros (Balcão): 8,7873% (nominal) e 9,1500% (efetiva). e) Taxa Anual de Juros (Reduzida): 8.4175% (nominal) e 8.7500% (efetiva). f) Data do vencimento da 1ª prestação: 05/12/2014. g) Valor total da prestação (De acordo com a letra "d" acima): R\$1.888,16. h) Valor total da prestação (De acordo com a letra "e" acima): R\$1.839,17; 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\$178.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do Título.-----

Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2014. O Oficial: _____

AV.7-78468/CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: (Protocolo nº 577874 de 13/11/2014) De acordo com os documentos que deram origem aos atos R.5 e R.6, acompanhado de Anexo I, foi emitida uma Cédula de Crédito Imobiliário/CCI, com as seguintes características: **Número:** 144440743957-1. **Série:** 1114. **Emissor(a)/Instituição Custodiante/Credor (a):** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF. **Devedor(a)(es):** 1)NARRINAN COSTA BATISTA LOPES, enfermeira, CPF/MF nº 108.269.277-85, e seu marido **AIRTON LOPES BEZERRA**, balconista, CPF/MF nº 103.460.017-65, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, e 2)MAURICIO BATISTA DA SILVA, vigilante, CPF/MF nº 715.522.517-72, e sua mulher **NORMA CELIA COSTA DA SILVA**, do lar, CPF/MF nº 792.125.147-15, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados 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.-----

Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2014. O Oficial: _____

AV.8-78468/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA NEGATIVA/EDITAL/DECURSO DE PRAZO: Protocolo: 714249 de 11/09/2025. Documentos apresentados/digitalizados: Ofício nº 626914/2025 de 11/09/2025 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

CNM:088583.2.0078468-34

MATRÍCULA
78.468

FOLHA
02

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

nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, na qualidade de credora fiduciária no ato **R.6** desta matrícula, instruído pelas Certidões Negativas expedidas em 03/10/2025, 08/10/2025 e 14/10/2025, pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Cartas de Notificação nºs 1171427). Encargos vencidos e não pagos: 05/05/2025 a 05/09/2025. Base Legal: **Artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017**. Nome dos devedores fiduciários que foram intimados via publicação do Edital: 01-**NARRINAN COSTA BATISTA LOPES**, CPF/MF nº 108.269.277-85, 02-**AIRTON LOPES BEZERRA**, CPF/MF nº 103.460.017-65, 03-**MAURICIO BATISTA DA SILVA**, CPF/MF nº 715.522.517-72 e 04-**NORMA CELIA COSTA DA SILVA**, CPF/MF nº 792.125.147-15. Datas e números das Publicações do Edital Eletrônico: 20/10/2025 (Publicação nº 1722/2025), 21/10/2025 (Publicação nº 1723/2025) e 22/10/2025 (Publicação nº 1724/2025) 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: EDSL 02720 YGR. Rio de Janeiro, 19 de novembro de 2025. Ato assinado eletronicamente por Gerson Soares Coelho, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1725-. - - - - -

AV.9-78468/CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 719249 de 08/01/2026. Títulos Aquisitivos/digitalizados: Ofício nº 626914/2025 - Caixa Econômica Federal e requerimento de consolidação e cancelamento da CCI, ambos expedidos pela Credora Fiduciária em 08/01/2026. Devedores Fiduciários/Transmitentes: 01-**NARRINAN COSTA BATISTA LOPES**, CPF/MF nº 108.269.277-85, 02-**AIRTON LOPES BEZERRA**, CPF/MF nº 103.460.017-65, 03-**MAURICIO BATISTA DA SILVA**, CPF/MF nº 715.522.517-72 e 04-**NORMA CELIA COSTA DA SILVA**, CPF/MF nº 792.125.147-15. 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 foram constituídos devedores, os fiduciários acima qualificados. Base Legal: Artigo 26 parágrafo 7º da Lei 9.514/97. Valor atribuído para consolidação da propriedade: R\$ 197.237,90. Número da guia do imposto de transmissão: 2902325. Data do pagamento do imposto de transmissão: 15/12/2025. Valor atribuído ao do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$ 197.213,90. Selo Eletrônico: EFAZ 63047 HLM. Rio de Janeiro, 13 de janeiro de 2026. Ato assinado eletronicamente por Allan Souza da Silva, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/16128-. - - - - -

AV.10-78468/CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CCI (R.6 e AV.7): Protocolo: 719249 de 08/01/2026. Documentos apresentados/digitalizados: Ofício nº 626914/2025 - Caixa Econômica Federal e requerimento de consolidação e cancelamento da CCI, ambos expedidos pela Credora Fiduciária em 08/01/2026. Alienação Fiduciária e C.C.I canceladas: As constantes dos atos **R.6** e **AV.7** desta matrícula. Motivo: Em virtude da consolidação de propriedade constante do ato AV.9, conforme disposto do Artigo 1.488, do CNCGJ/RJ. Selo Eletrônico: EFAZ 63048 LLR. Rio de Janeiro, 13 de janeiro 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 13/01/2026 às 10:10h.-----

selo eletrônico no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ASL2K-J5PFJ-3WQTB-G7N8Z>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ASL2K-J5PFJ-3WQTB-G7N8Z>

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
20% FETJ: 24,81
5% Fundperj: 6,20
5% Funperj: 6,20
5,26% I.S.S.: 6,66
6% Funarpen: 7,44
2% PMCMV: 2,48
Selo Fiscal: 3,27
Total: 181,14

Rio de Janeiro, 13/01/2026.

ASSINADO DIGITAL MENTE

Eunice do R. da Silva (Escrevente), Matr. 94/13872
Israelson 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

EFAZ 63049 HGH



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