



Valide aqui
este documento

CNM: 088583.2.0097778-13

RUA CONDE DE BONFIM Nº 1.052 - APTº 503

Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

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

718732

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

MATRÍCULA Nº 97.778

FLS. 01

IMÓVEL: Apartamento nº 503 do edifício a ser construído sob o nº 1.052 da Rua Conde de Bonfim, onde existe um prédio com o mesmo número, a ser demolido, na freguesia do Engenho Velho, com a fração ideal de 0,009590 do respectivo terreno e com direito a uma vaga para estacionamento de veículos nos locais a este fim destinados, indistintamente, cada vaga com a fração ideal de 0,001287 do terreno (Lote 1 do PA 41.857), medindo na totalidade, de frente pela Rua Conde de Bonfim 7,30m em curva interna subordinada a um raio de 310,00m, mais 48,70m em reta; no lado oposto, por onde o lote também faz testada pela Avenida Maracanã mede 15,00m em reta mais 35,27m em curva externa subordinada a um raio de 85,00m; à direita mede 16,85m mais 19,20m, configurando com a medida anterior um ângulo obtuso interno, mais 15,75m; à esquerda mede 29,00m; confrontando à direita com o prédio nº 1.062, à esquerda com o prédio nº 1.062, ambos da Rua Conde de Bonfim, e aos fundos com o terreno nº 2.465 da Avenida Maracanã.- Inscrição nº 2009615-2 - CL 06862-7.- **Proprietária:** SÁ CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA S/A, com sede nesta cidade, inscrita no CGC sob o nº 29.519.444/0001-10.- **Título de Propriedade:** Matrículas nºs. 21.798 - R.23, 78.522 - R.4 e 83.073, deste Cartório.

AV.1 - A presente matrícula foi aberta com base nos artigos 176, 227 e 228 da Lei nº 6015, de 31/12/73 e artigo 496 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro.- Rio de Janeiro, 24 de março de 1994.--

O Oficial:

R.2/MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: (Protocolo nº 273.254, de 11/03/94) A proprietária, qualificada na matrícula, está promovendo, na totalidade do terreno, a incorporação de um prédio residencial, que após a conclusão receberá o nº 1.052 da Rua Conde de Bonfim, sendo o custo da unidade constante desta matrícula avaliado em CR\$16.810.532,00, ficando portanto microfilmado neste Cartório, o Memorial de Incorporação Imobiliária com todos os documentos exigidos nas alíneas "A" até "P" do artigo 32 da Lei 4.591, de 16/12/64, regulamentada pelo Decreto nº 55.815 e alterações constantes da Lei nº 4.864, de 29/11/65, consoante o memorial descritivo que serviu de título para o presente registro. Não constam das certidões constantes da alínea "B", distribuições impeditivas para este Registro. **Prazo de Carência:** A proprietária e incorporadora declarou, expressamente, não existir prazo de carência para efetivar a incorporação objeto do presente Memorial.- Rio de Janeiro, 24 de março de 1994.

O Oficial:

AV.3/VINCULAÇÃO DE VAGA DE GARAGEM: (Protocolo nº 280.273, de 08/11/94) De acordo com o requerimento datado de 07 de novembro de 1994, hoje microfilmado, e procuração microfilmada em 24/03/94, fica desvinculada do apartamento 101, objeto da matrícula nº 97.732, 1 (uma) vaga de garagem, a qual fica vinculada ao apartamento objeto desta matrícula, que passa a ter direito a 2 (duas) vagas de garagem.- Rio de Janeiro, 22 de novembro de 1994.

O Oficial:

- (continua no verso) -





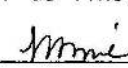
Valide aqui
este documento

CNM: 088583.2.0097778-13

AV.4/CONVENÇÃO: (Protocolo nº 279.828, de 21/10/94) A Convenção de Condomínio do edifício, apresentada por Instrumento Particular datado de 06/10/94, hoje microfilmado, foi registrada na Ficha Auxiliar nº 187/187vº, sob o número de ordem 3.679 - R.1026.- Rio de Janeiro, 25 de novembro de 1994.-----

O Oficial: 

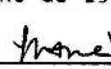
AV.5/MODIFICAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: (Protocolo nº 294.575, de 05/02/96) De acordo com requerimento datado de 02 de fevereiro de 1996, Licença de Obra nº 122.577, expedida em 29.01.96 pela Secretaria Municipal de Urbanismo - Superintendência de Parcelamento e Edificações, e plantas de modificação do projeto, hoje microfilmados, o Memorial de Incorporação Imobiliária objeto do R.2, desta matrícula, cuja discriminação acha-se averbada sob o nº 2 da matrícula nº 83.073, foi modificado, conforme itens "A" a "D" do citado requerimento, que são os seguintes: "A - Substituir do jogo completo do projeto arquitetônico com a devida licença de obra nº 122577, para constar a atualização do mesmo, há 60 dias do habite-se; B - Substituir o item "fachada" (Fls. 10 - Quadro 5 - Letra G do citado memorial), que terá a seguinte redação: FACHADAS - Será executado revestimento cerâmico decorativo, conforme projeto executivo a ser definido, em cores, padrões e texturas, conforme o referido projeto. C - Substituir o item "sala, quartos, halls, circulações e closets" (Fls. 19 - Quadro 4 - Letra G, do citado memorial), no sub-item "parede/rodape", para constar exclusivamente "madeira lixada"; D - Substituir o item "compactador de lixo e sanitários de empregados" (Fls. 21 - Quadro 8 - Letra G, do citado memorial), para constar exclusivamente "sanitários de empregados" (o projeto não previa, como não prevê, compactador de lixo)".- Rio de Janeiro, 21 de fevereiro de 1996.-----

O Oficial: 

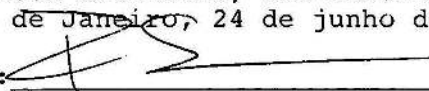
AV.6/DEMOLIÇÃO: (Protocolo nº 311.293 de 02.06.97) De acordo com requerimento datado de 19.03.97, Certidão da Prefeitura desta Cidade, nº 26.994, de 14.03.97, e CND/INSS nº 115546 - Série H, PCND nº 192/97, datada de 27.05.97, hoje microfilmados, fica averbada a demolição do imóvel onde existia o prédio nº 1.052, pela Rua Conde de Bonfim, tendo sido concedida a aceitação das obras em 11.03.1997.- Rio de Janeiro, 18 de junho de 1997.-----

O Oficial: 

AV.7/CONSTRUÇÃO/"HABITE-SE": (Protocolo nº 307.087 de 04.02.97) De acordo com o requerimento datado de 04.02.97, Certidão da Prefeitura desta Cidade nº 26865, datada de 06.11.96, e CND/INSS nº 755040 - Série G, PCND nº 00323/97-17605.001, datada de 30.01.97, hoje microfilmados, fica averbada a construção do apartamento objeto desta matrícula, tendo sido concedido o "habite-se" em 01.11.96. Consta do projeto visado, 131 vagas, sendo 44 no pavimento térreo (1º garagem), 57 (cinquenta e sete) no 2º garagem e 30 (trinta) no 3º garagem.- Rio de Janeiro, 18 de junho de 1997.-----

O Oficial: 

AV.8/DESVINCULAÇÃO DE VAGA DE GARAGEM: (Protocolo nº 311.769 de 12 de junho de 1997): De acordo com requerimento de 10.06.97, firmado pela proprietária, hoje microfilmado, fica desvinculada do apartamento 503, objeto desta matrícula, 01 (uma) vaga de garagem, a qual fica vinculada ao apartamento 809, do mesmo prédio sob nº 1052, da Rua Conde de Bonfim, objeto da matrícula nº 97.818, ficando o apartamento desta matrícula, com direito a apenas 1 (uma) vaga de garagem.- Rio de Janeiro, 24 de junho de 1997.-----

O Oficial: 

R.9/PROMESSA DE VENDA: (Protocolo nº 355.833 de 02.8.2000) De acordo com o Instrumento Particular datado de 22.10.1997, hoje microfilmado, S/A CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA S/A, qualificada na matrícula-

cont. fls. 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6G8K9-A3ZRV-6GMX4-M3GAB>

mtm

mtm

GE

GE

S



97778

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

CNM: 088583.2.0097778-13

RUA CONDE DE BONFIM, Nº 1052 APTº 503

MATRÍCULA Nº 97.778

FLS. 02

matrícula, prometeu vender o imóvel desta matrícula pelo preço certo de R\$90.300,00 a WALTENIRO DOS SANTOS, brasileiro, separado judicialmente, advogado autônomo, CPF nº 298.090.487-34, residente e domiciliado nesta cidade. O presente contrato foi feito em caráter irrevogável e irretratável. Rio de Janeiro, 11 de agosto de 2000.---

O Oficial: _____

AV.10/RETIFICAÇÃO: De acordo com o parágrafo 1º do artigo 213 da Lei número 6015/73, e assentamentos constantes deste Cartório, fica retificada a abertura da presente matrícula para constar que o **confrontante da esquerda do imóvel é o prédio nº 1042 da Rua Conde de Bonfim**, e não como constou. Rio de Janeiro, 28 de fevereiro de 2005.---

-----LSP

O Oficial: _____

R.11/PENHORA: (Protocolo nº 425153 de 24.05.2005): Por determinação do MM. Juiz de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública, desta Cidade, Dr. Adolpho Correa de Andrade Mello Junior, contida no Mandado expedido em 22.10.2003, acompanhado de Auto de Penhora, Avaliação e Depósito de 11.12.2003, hoje microfilmados, o imóvel desta matrícula foi **penhorado** para garantia da dívida no valor de R\$2.419,09, nos autos da Ação de Execução Fiscal nº 2002.120.028431-0, que move o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, figurando como depositário, o 6º Depositário Judicial, o Sr. Wanderlin Tavares Biridiba, em face de **WALTENIRO DOS SANTOS**.- Rio de Janeiro, 08 de junho de 2005.-----AP

O Oficial: _____

rcv 47808

R.12/ARREMATACÃO DO DIREITO E AÇÃO: (Protocolo nº 433.748 de 13.12.2005) De acordo com a Carta de Arrematação extraída dos autos da Ação de Execução por Título Extrajudicial (Processo nº 2000.001.061689-4) movida por SÁ CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA S/A, qualificada na matrícula, **contra WALTENIRO DOS SANTOS**, qualificado no R.9, processados pelo Cartório da 3ª. Vara Cível da Capital/RJ, expedida em 19.08.2005, contendo Auto de Leilão e Arrematação, datado de 31.01.2005, o **direito e ação sobre o imóvel desta matrícula foi arrematado** por SÁ CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA S/A, qualificada na matrícula, pelo preço de R\$100.000,00. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 1078024 em 19.01.2006. Rio de Janeiro, 01 de fevereiro de 2006.-----LS

O Oficial: _____

rcv 11374

AV.13/CANCELAMENTO DO ATO R.9: (Protocolo nº 433.748 de 13.12.2005) Pelo mesmo documento que instruiu o R.12, **fica cancelada a promessa de venda objeto do ato R.9**, em virtude de confusão de direito, e em consequência da arrematação supra, a proprietária do imóvel SÁ CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA S/A, já qualificada, voltou a deter o domínio do mesmo livre e desembaraçado de qualquer ônus.- Rio de Janeiro, 01 de fevereiro de 2006.-----LS

O Oficial: _____

rcv 11375

AV.14/CANCELAMENTO DE PENHORA: (Protocolo nº 459.836 de 05/09/2007) Por determinação do M.M. Juiz da 12ª Vara de Fazenda Pública desta Cidade, Drº Adolpho Correa de Andrade Mello Junior, contida no Ofício 1539/2007, datado de 14/08/2007, hoje microfilmado, fica cancelada a penhora conti-

-----CONTINUA NO VERSO-----





Valide aqui
este documento

CNM: 088583.2.0097778-13

da no ato R.11 referente ao Processo 2002.120.028431-0. Rio de Janeiro,
14 de setembro de 2007-----IP

O Oficial

R.15/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 462562 de 07/11/2007) De acordo com a escritura de 17/10/2007 do 23º Ofício de Notas/RJ, livro ST-955, fls.169/171, Sá Construtora e Imobiliária S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 29.519.444/0001-10, com sede nesta cidade, VENDEU O IMÓVEL objeto desta matrícula, pelo preço de R\$134.000,00 a LUIZ AUGUSTO FERREIRA, técnico em segurança do trabalho e sua esposa CARLA DE PINHO FERREIRA, secretária, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, inscritos no CPF sob os nºs 753.202.667-15 e 010.443.617-43, residentes e domiciliados nesta cidade; sendo que do valor acima pago, a importância de R\$51.638,76 é oriunda da conta de FGTS dos adquirentes. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 1224123 em 08/10/2007, tendo sido atribuído ao imóvel pela SME o valor de R\$168.926,66 como base de cálculo. Rio de Janeiro, 04 de dezembro de 2007.-----AG

O Oficial

R.16-97778/PARTILHA EM VIRTUDE DE DIVÓRCIO CONSENSUAL: (Protocolo nº 582878 de 29/04/2015) De acordo com a Carta de Adjudicação extraída dos autos da ação de Divorcio Consensual do ex-casal LUIZ AUGUSTO FERREIRA, CPF nº 753.202.667-15 e CARLA DE PINHO FERREIRA, CPF nº 010.443.617-43, dada e passada em 15/12/2014 pelo Juízo de Direito da 13ª Vara de Família/RJ, contendo sentença proferida em 04/07/2008 pelo(a) MM(a). Juiz(a) de Direito Dr(a). Mônica Poppe de Figueiredo Fabião, que homologou acordo e decretou o divórcio consensual entre as referidas partes, (Processo nº 0066278-97.2008.8.19.0001 (2008.001.065389-7), o imóvel desta matrícula estimado em R\$67.000,00 foi adjudicado ao ex-cônjuge mulher (que voltou a assinar o nome de solteira), CARLA SANTOS DE PINHO, brasileira, divorciada, secretária, CPF/MF nº 010.443.617-43, residente e domiciliada nesta cidade. O Imposto de transmissão devido pela cessão da meação conjugal, foi pago pela guia nº 7.64.319673-0 em 04/10/2013 e guia complementar nº 97.64.006259-0 em 30/05/2014, (débito extinto - apostilamento processo nº E-34/025815/2005 - nº do processo E040410005492014), sendo atribuído ao imóvel pela Fazenda Estadual o valor de R\$673.354,45.-----

Selo Eletrônico: EBBQ 80116 DWP.

Rio de Janeiro, 02 de setembro de 2015. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

AV.17-97778/UNIÃO ESTÁVEL: Protocolo: 643463 de 04/11/2020. Documentos apresentados: Requerimento de 04/11/2020 e cópia autenticada da escritura de união estável de 01/02/2018 do 5º Ofício de Notas desta Cidade (Sucursal Centro) (Livro nº SC-313, folha nº 146, ato nº 046). Contratantes: 01-CARLA SANTOS DE PINHO, brasileira, divorciada, secretária executiva, CPF/MF nº 010.443.617-43, residente e domiciliada nesta cidade e MARCELO LYRA BASTOS, brasileiro, solteiro, funcionário público estadual, CPF/MF nº 813.866.647-15, residente e domiciliado nesta cidade. Período da união estável: desde 01/01/2014. Regime patrimonial adotado: comunhão parcial de bens.---

Selo Eletrônico: EDPT 59671 DSS.

Rio de Janeiro, 09 de dezembro de 2020. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

R.18-97778/COMPRA E VENDA: Protocolo: 656394 de 15/09/2021. Títulos Aquisitivos: Instrumento Particular nº 1.4444.1599898-3 de 23/08/2021, Instrumento Particular de Retificação e Ratificação de 18/10/2021, e declarações datadas de 28/09/2021 e 29/09/2021, hoje microfilmados. Transmittente: CARLA SANTOS DE PINHO, divorciada, administradora, CPF/MF nº 010.443.617-43, assistida por seu companheiro MARCELO LYRA BASTOS, solteiro, funcionário público estadual, CPF/MF nº 813.866.647-15, conviventes em união estável sob o regime da comunhão parcial de bens, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. Proporção do

Continua na próxima folha: 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6G8K9-A3ZRV-6GMX4-M3GAB>



97778

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

RUA CONDE DE BONFIM Nº 1052 APARTAMENTO 503

CNM: 088583.2.0097778-13

MATRÍCULA Nº 97778

FLS. 3

imóvel negociado: 100%. Adquirente: SIRLEIA SILVA NUNES, brasileira, solteira, sem união estável, servidora pública estadual, CPF/MF nº 054.484.157-33, residente e domiciliada nesta cidade. Valor total da transação: R\$537.500,00. Valor satisfeito com recursos próprios: R\$107.500,00. Número da guia do imposto de transmissão: 2418765. Data do pagamento do imposto de transmissão: 03/09/2021. Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$592.806,41.

Selo Eletrônico: EDYI 02434 CEU.

Rio de Janeiro, 08 de novembro de 2021. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

R.19-97778/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 656394 de 15/09/2021. Títulos da Garantia Fiduciária: Os documentos que deram origem ao ato R.18. Devedora Fiduciante: SIRLEIA SILVA NUNES, brasileira, solteira, sem união estável, servidora pública estadual, CPF/MF nº 054.484.157-33, residente e domiciliada nesta cidade. Imóvel dado em Garantia Fiduciária: O imóvel objeto desta matrícula. Credor Fiduciário: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF. Condições da Garantia/Financiamento: a) Valor da dívida: R\$430.000,00. b) Valor da dívida incluindo as despesas acessórias, se houver: R\$430.000,00. c) Prazo de Amortização: 287 meses. d) Sistema de Amortização: SAC. e) Taxa Anual de Juros (Balcão): 6.7521% (nominal) e 6.9650% (efetiva). f) Taxa Anual de Juros (Reduzida): 6.5262% (nominal) e 6.7250% (efetiva). g) Data do vencimento da 1ª prestação: 24/09/2021. h) Valor total da prestação (De acordo com a letra "e" acima): R\$4.645,24. i) Valor total da prestação (De acordo com a letra "f" acima): R\$4.564,29; 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\$548.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do Título.

Selo Eletrônico: EDYI 02435 HXU.

Rio de Janeiro, 08 de novembro de 2021. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

AV.20-97778/CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Protocolo: 656394 de 15/09/2021. De acordo com os documentos que deram origem aos atos R.18 e R.19, acompanhado de Anexo I, foi emitida uma Cédula de Crédito Imobiliário/CCI, com as seguintes características: Número: 1.4444.1599898-3. Série: 0821. Emissor/Instituição Custodiante/Credor: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF. Devedora: SIRLEIA SILVA NUNES, brasileira, solteira, sem união estável, servidora pública estadual, CPF/MF nº 054.484.157-33, residente e domiciliada 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.

Selo Eletrônico: EDYI 02436 QXO.

Rio de Janeiro, 08 de novembro de 2021. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

AV.21-97778/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA POSITIVA/DECURSO DE PRAZO: Protocolo: 713371 de 21/08/2025. Documento apresentado/digitalizado: Ofício nº 620399/2025 de 21/08/2025 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, na qualidade de credora fiduciária no ato R.19 desta matrícula, instruído pelas Certidões Positivas expedidas em 02/09/2025 e 03/09/2025, ambas pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Cartas de Notificação nº 1170846). Encargos vencidos e não pagos: 15/05/2025 a 15/08/2025. Base Legal: **Artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017**. Nome da devedora fiduciante que foi intimada: SIRLEIA SILVA NUNES, CPF/MF nº 054.484.157-33. Data da notificação: 01/09/2025; tendo assim, decorrido o prazo de 15 (quinze) dias estabelecido para a purgação da mora, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Selo Eletrônico: EEZO 89528 OUX. Rio de Janeiro, 26 de setembro de 2025. Ato assinado eletronicamente por João Carlos Alves Sequeiros, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1723-.

AV.22-97778/CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 718732 de 19/12/2025. Títulos Aquisitivos/digitalizados: Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI de 16/12/2025 e Ofício nº 620399/2025 - Caixa



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

CNM:088583.2.0097778-13

MATRÍCULA
97.778

FOLHA
03-V

11º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIO DE JANEIRO - RJ

Econômica Federal de 18/12/2025, ambos expedidos pela Credora Fiduciária. Devedora Fiduciante/Transmitente: **SIRLEIA SILVA NUNES**, CPF/MF nº 054.484.157-33. 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 foi constituída devedora, a fiduciante acima qualificada. Base Legal: Artigo 26 parágrafo 7º da Lei 9.514/97. Valor atribuído para consolidação da propriedade: R\$ 578.853,90. Número da guia do imposto de transmissão: 2894255. Data do pagamento do imposto de transmissão: 03/12/2025. Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$ 578.853,90. **Selo Eletrônico:** EFAZ 62016 MQO. Rio de Janeiro, 29 de dezembro de 2025. Ato assinado eletronicamente por Allan Souza da Silva, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/16128-.

AV.23-97778/CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CCI (R.19 e AV.20): Protocolo: 718732 de 19/12/2025. Documentos apresentados/digitalizados: Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI de 16/12/2025 e Ofício nº 620399/2025 - Caixa Econômica Federal de 18/12/2025, ambos expedidos pela Credora Fiduciária. Alienação Fiduciária e CCI canceladas: As constantes dos atos **R.19** e **AV.20** desta matrícula. Motivo: Em virtude da consolidação de propriedade constante do ato AV.22, conforme disposto do Artigo 1.488 do CNCGJ/RJ. **Selo Eletrônico:** EFAZ 62017 MWJ. Rio de Janeiro, 29 de dezembro de 2025. 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 29/12/2025 às 12:01h.-----**

CERTIDÃO - 11º REGISTRO DE IMÓVEIS

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 6015 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: 108,60
20% FETJ: 21,72
5% Fundperj: 5,43
5% Funperj: 5,43
5,26% I.S.S.: 5,83
6% Funarpen: 6,51
2% PMCMV: 2,17
Selo Fiscal: 2,87
Total: 158,56

Rio de Janeiro, 29/12/2025.

ASSINADO DIGITALMENTE

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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EFAZ 62018 ZSG



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6G8K9-A3ZRV-6GMX4-M3GAB>

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

