



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63224

FICHA

01

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO

IMÓVEL - aptº 208 do Bloco 1, a ser construído, do edifício à rua Oito de Dezembro 517, distrito do Andaraí, com direito ao uso de 01 vaga de veículo de passeio localizada indistintamente no subsolo, e 0,010921 do terreno que mede 50,00m de frente, 50,00m pelo lado direito, 50,00m pelo lado esquerdo, e 50,00m de fundos; confrontando à direita com o prédio 507 antigo 141 e antes 161 da mesma rua, à esquerda com o prédio 569 da mesma rua, e nos fundos com área pertencente ao prédio 495 da mesma rua Oito de Dezembro. (C.L. 07811-3 Insc. 3.011.966-3 MP).

PROPRIETÁRIO - Opportunity Fundo de Investimento Imobiliário, com sede nesta cidade, CNPJ nº 01.235.622/0001-61.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula 57860, deste cartório.

AV-1-CONSIGNAÇÃO (RESTRIÇÕES DO ARTIGO 7º DA LEI 8668 DE 25.06.1993) - Consta averbado no registro anterior, que pelo proprietário Opportunity Fundo de Investimento Imobiliário, foi declarado que 93,043% do imóvel objeto da presente matrícula será mantido sob propriedade fiduciária do BNY Mellon Serviços Financeiros Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A, bem como seus frutos e rendimentos, constituirão patrimônio do Opportunity Fundo de Investimento Imobiliário e não se comunicarão com o patrimônio do BNY Mellon Serviços Financeiros Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: I- não integre o ativo do BNY Mellon Serviços Financeiros Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A; II- não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação do BNY Mellon Serviços Financeiros Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A; III - não compõe a lista de bens e direitos do BNY Mellon Serviços Financeiros Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV- não pode ser dado em garantia de débito de operação do BNY Mellon Serviços Financeiros Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A; V- não é passível de execução por quaisquer credores do BNY Mellon Serviços Financeiros Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A, por mais privilegiados que possam ser; VI - não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre o imóvel. Rio, 27.03.2015. O Oficial. *Subst. [assinatura]*

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63224

FICHA

01

VERSO

AV-2-CONSIGNAÇÃO (DESTAQUES DO ARTIGO 7ª DA LEI 8668 DE 25/06/93) - Consta averbado no registro anterior, que de acordo com o § 1º - no título aquisitivo, a instituição administradora fará constar as restrições enumeradas nos incisos I a VI e destacará que o bem adquirido constitui patrimônio do Fundo de Investimento Imobiliário. § 2º - no registro de imóveis serão averbadas as restrições e o destaque referido no parágrafo anterior. Rio, 27.03.2015. O Oficial. *Tscr. Subst. leif*

AV-3-CONSTRUÇÃO - nos termos da petição de 17.05.2016, prenotada sob o nº 323974 em 19.05.2016, e certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 02/0118/2016, de 12.05.2016, no terreno foi construído um prédio que tomou o nº 517 pela rua Oito de Dezembro, figurando dentre suas unidades o aptº objeto da presente matrícula, cujo Habite-se foi concedido em 12.05.2016. Selo de fiscalização eletrônico EBMB 12463 GXG. Rio, 25/05/2016. O Oficial. *Tscr. Subst. leif*

AV-4-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - nos termos do instrumento particular de 13.05.2016, prenotado sob o nº 325396 em 16.08.2016, foi registrada hoje, neste cartório, no Registro Auxiliar sob o nº 3032, a Convenção de Condomínio, da qual faz parte a unidade objeto da presente matrícula. Selo de fiscalização eletrônico EBPK 70918 MJE. Rio, 08/09/2016. O Oficial. *Tscr. Subst. leif*

AV-5-CANCELAMENTO DOS DESTAQUES DA AV-2 - Nos termos do instrumento particular de 24.03.2017, prenotado sob o nº 329208 em 10.04.2017, e do Artº 9º da Lei nº 8668 de 25/06/1993, ficam cancelados os destaques da AV-2. Selo de fiscalização eletrônico EBXQ 78543 SRI. Rio, 08/05/2017. O Oficial. *Tscr. Subst. leif*

AV-6-CANCELAMENTO DAS RESTRIÇÕES DA AV-1 - Nos termos do citado instrumento particular de 24.03.2017, prenotado sob o nº 329208 em 10.04.2017, e do Artº 9º da Lei nº 8668 de 25/06/1993, ficam canceladas as restrições da AV-1. Selo de fiscalização eletrônico EBXQ 78544 TLI. Rio, 08/05/2017. O Oficial. *Tscr. Subst. leif*

CONTINUA NA FICHA Nº 2

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63224

FICHA

02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO

R-7-COMPRA - VIVIAN BARCELLOS VEILLARD, advogada, portadora da CNH nº 01641658355, expedida pelo DETRAN/RJ, em 27/07/2015, inscrita no CPF/MF sob o nº 092.510.827-82, e seu marido LUIZ FERNANDO FERREIRA RUFINO, contador, portador da CNH nº 03507068078, expedida pelo DETRAN/RJ, em 07/08/2015, inscrito no CPF/MF sob o nº 108.874.357-93, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, compraram o imóvel de OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, neste ato representado por seu administrador BNY MELLON SERVIÇOS FINANCEIROS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., conforme o citado instrumento particular de 24/03/2017, prenotado sob o nº 329208 em 10.04.2017, pelo valor de R\$438.668,20, sendo parte paga com recursos do FGTS. Tendo o imóvel o valor fiscal para efeitos de ITBI R\$465.688,90. Imposto de transmissão, guia nº 2100067, de 03.04.2017. Selo de fiscalização eletrônico EBXQ 78545 BPX. Rio, 08/05/2017. O Oficial. *Ass. Subst. [assinatura]*

R-8-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, os adquirentes do R-7, deram o imóvel em alienação fiduciária à Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília/DF, e filial nesta cidade, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, conforme o citado instrumento particular de 24.03.2017, prenotado sob o nº 329208 em 10.04.2017, garantindo dívida de R\$372.983,30, sujeita a correção monetária na forma do título, a ser paga em 360 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 24.04.2017, no valor de R\$4.087,98. Os devedores optaram pela taxa de juros reduzida de 9,3396% para taxa de juros nominal e 9,7500% para taxa de juros efetiva, mediante a aquisição até a data de assinatura do contrato, de produtos/serviços. A taxa de juros reduzida será cancelada na hipótese de inadimplência ou descumprimento das condições, retornando à taxa de juros constante no contrato, sendo 10,4815% para taxa de juros nominal e 11,00% para taxa de juros efetiva. Os devedores podem solicitar mediante requerimento formal o retorno da taxa de juros reduzida do contrato, mediante acordo com a Caixa, observadas as condições descritas no contrato, no caso de Impontualidade. O valor da obrigação em atraso será atualizado monetariamente, aplicando-se o índice de

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63224

FICHA

02

VERSO

atualização do saldo devedor do financiamento pelo critério pro rata die, da data de vencimento, inclusive, até o pagamento, exclusive. Sobre o valor atualizado incidirão: I) juros remuneratórios calculados pelo método de juros compostos, com capitalização mensal à taxa de juros prevista no contrato; II) juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso; III) multa moratória de 2%, nos termos da legislação vigente, sendo dado o valor da garantia fiduciária de R\$450.000,00, e demais cláusulas do título. Selo de fiscalização eletrônico EBXQ 78546 XEM. Rio, 08/05/2017. O Oficial. *tsa Subst. lllp*

AV-9-CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - a credora do R-8, Caixa Econômica Federal, emitiu cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.1000197-2, série 0317, em 27.03.2017, sendo custodiante a credora acima citada, representativa do crédito imobiliário decorrente da alienação fiduciária do R-8, conforme o citado instrumento particular de 24.03.2017, prenotado sob o nº 329208 em 10.04.2017 e cédula acima referida. Selo de fiscalização eletrônico EBXQ 78547 TVR. Rio, 08/05/2017. O Oficial. *tsa Subst. lllp*

AV-10-INSCRIÇÃO FISCAL E C.L. - nos termos do instrumento particular de 22.10.2020, prenotado sob o nº 350413 em 04.11.2020, o imóvel tem a inscrição fiscal nº 3.319.585-0 e C.L. 07811-3. Selo de fiscalização eletrônico EDNY 35283 AEQ. Rio, 17/12/2020. O Oficial. *tsa Subst. lllp*

AV-11-CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DA AV-9 E DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-8 - nos termos do instrumento particular de 22.10.2020, prenotado sob o nº 350413 em 04.11.2020, e Declaração da Caixa Econômica Federal de 15.12.2020, assinada pelo Gerente de Atendimento Erivan Leandro Gomes da Silva, em virtude de extravio e quitação dada pelo credor, ficam canceladas a cédula de crédito imobiliário objeto da AV-9 e a alienação fiduciária objeto do R-8. Selo de fiscalização eletrônico EDNY 35284 WGQ. Rio, 17/12/2020. O Oficial. *tsa Subst. lllp*

R-12-COMPRA - JOÃO CARDOSO RAMOS FILHO, administrador, portador da CNH nº 02181200071, expedida pelo DETRAN/RJ, em

CONTINUA NA FICHA Nº 3

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

REGISTRO GERAL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIOMATRÍCULA
63224FICHA
03

07/02/2018, inscrito no CPF/MF sob o nº 293.846.748-69, e sua mulher CRISTIANE BARBERINA CARDOSO RAMOS, proprietária de estabelecimento comercial, portadora da CNH nº 02126055246, expedida pelo DETRAN/SP, em 23/01/2017, inscrita no CPF/MF sob o nº 146.550.188-60, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, compraram o imóvel de VIVIAN BARCELLOS VEILLARD, e seu marido LUIZ FERNANDO FERREIRA RUFINO, ambos acima qualificados, conforme o citado instrumento particular de 22/10/2020, prenotado sob o nº 350413 em 04.11.2020, pelo valor de R\$500.000,00. Tendo o imóvel o valor fiscal para efeitos de ITBI R\$500.000,00. Imposto de transmissão, guia nº 2350957, de 28.10.2020. Selo de fiscalização eletrônico EDNY 35285 OKY. Rio, 17/12/2020. O Oficial. *Ass. Subst. H. L. P.*

R-13-ALIENAÇÃO-FIDUCIÁRIA - os adquirentes do R-12, deram o imóvel em alienação fiduciária à Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília/DF, e filial nesta cidade, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, conforme o citado instrumento particular de 22.10.2020, prenotado sob o nº 350413 em 04.11.2020, garantindo dívida de R\$379.000,00, sujeita a correção monetária na forma do título, a ser paga em 343 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 23.11.2020, no valor de R\$2.770,41. Os devedores optaram pela taxa de juros de 4,1694% para taxa de juros nominal e 4,25% para taxa de juros efetiva; no caso de impontualidade, o valor da obrigação em atraso será atualizado monetariamente aplicando-se o índice de atualização do saldo devedor do financiamento proporcional aos dias de atraso da data do seu vencimento, inclusive, até o pagamento, exclusive. Sobre o valor atualizado incidirão: I) juros remuneratórios calculados pelo método de juros compostos, com capitalização mensal à taxa de juros prevista no contrato; II) juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso; III) multa moratória de 2%, nos termos da legislação vigente, sendo dado o valor da garantia fiduciária de R\$500.000,00, e demais cláusulas do título. Selo de fiscalização eletrônico EDNY 35286 UDU. Rio, 17/12/2020. O Oficial. *Ass. Subst. H. L. P.*

AV-14-CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - a credora do R-13,

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO GERAL

CNM:088542.2.0063224-51

MATRÍCULA

63224

FICHA

03

VERSO

Caixa Econômica Federal, emitiu cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.1379892-8, série 1020, em 22.10.2020, sendo custodiante a credora acima citada, representativa do crédito imobiliário decorrente da alienação fiduciária do R-13, conforme o citado instrumento particular de 22.10.2020, prenotado sob o nº 350413 em 04.11.2020 e cédula acima referida. Selo de fiscalização eletrônico EDNY 35287 WSI. Rio, 17/12/2020. O Oficial. *Esc. Subst. J. J. P.*

AV-15-CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES (FIDUCIANTES) - nos termos do Ofício nº 281550/2022 - CESAV/BU de 10/06/2022, da Caixa Econômica Federal, prenotado sob o nº 363120 em 20/06/2022, assinado por Gilberto Silva Nunes, por solicitação da credora (fiduciária) foram os devedores (fiduciantes) intimados a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e, não tendo os mesmos purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado este fato para os devidos efeitos legais. Selo de fiscalização eletrônico EEFW 05850 YFR. Rio, 20/09/2022. O Oficial. *Marize de N. Gonçalves*

Marize de N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 94/7097

AV-16-CANCELAMENTO DA CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES (FIDUCIANTES) DA AV-15 - nos termos do Ofício nº 281550/2022 - CESAV/BU, da Caixa Econômica Federal, de 13.09.2022, prenotado sob o nº 365707 em 10.10.2022, assinado pelo Técnico Bancário Novo Gilberto Silva Nunes, em virtude de autorização dada pelo credor, fica cancelada a constituição em mora dos devedores (fiduciantes) objeto da AV-15. Selo de fiscalização eletrônico EEFW 11728 JDN. Rio, 25/10/2022. O Oficial. *Alessandra de P. M. Corrêa*

Alessandra de P. M. Corrêa
Esc. Substituta - Mat. 94/4065

AV-17-63224-CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES (FIDUCIANTES) - nos termos do Ofício nº 364375/2023, da Caixa Econômica Federal, - CESAV/BU, de 19.04.2023, prenotado sob o nº 369452 em 20.04.2023, assinado pelo Gerente Gilberto Silva Nunes, por solicitação da credora (fiduciária) foram os devedores (fiduciantes) intimados a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e, não tendo os mesmos purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado este fato

CONTINUA NA FICHA Nº 1

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63224

FICHA

04

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO
CNM: 088542.2.0063224-51

para os devidos efeitos legais. Selo de fiscalização eletrônico EENH 47545 TFN. Rio, 26/06/2023. O Oficial.

Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 94/1697

AV-18-63224-CANCELAMENTO DA CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES (FIDUCIANTES) DA AV-17 - nos termos do instrumento particular de 18/12/2023, prenotado sob o nº 374555 em 20/12/2023, em virtude de autorização dada pelo credor, fica cancelada a constituição em mora dos devedores (fiduciários) objeto da AV-17. Selo de fiscalização eletrônico EEPV 11794 RGE. Rio, 10/01/2024. O Oficial.

Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 94/1697

AV-19-63224-CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES (FIDUCIANTES) - nos termos do Ofício nº 435023/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, de 29/11/2023, prenotado sob o nº 374125 em 30/11/2023, assinado eletronicamente pela Gerente Ana Raquel dos Santos D'Angieri, por solicitação da credora (fiduciária) foram os devedores (fiduciários) intimados a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e, não tendo os mesmos purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado este fato para os devidos efeitos legais. Selo de fiscalização eletrônico EEQS 63269 GQI. Rio, 18/03/2024. O Oficial.

Murilo Ramos Filho
Substituto - Mat. 94/22775

AV-20-63224-CANCELAMENTO DA CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES (FIDUCIANTES) DA AV-19 - nos termos do Ofício nº 189105-b/2024-SIALF-CESAV-BU, da Caixa Econômica Federal, de 28/10/2024, prenotado sob o nº 380613 em 31/10/2024, assinado eletronicamente pela Coordenadora Leni Franco Dias, em virtude de autorização dada pelo credor, fica cancelada a constituição em mora dos devedores (fiduciários) objeto da AV-19. Selo de fiscalização eletrônico EEUZ 99994 KIL. Rio, 22/11/2024. O Oficial.

Claudinei V. de Freitas
Esc. Substituto - Mat. 94/7705

AV-21-63224-CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES (FIDUCIANTES) - nos termos do Ofício nº 512754/2024 - Caixa Econômica

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA
63224FICHA
04

VERSO

Federal - CESAV/BU, de 03/09/2024, prenotado sob o nº 379388 em 03/09/2024, assinado eletronicamente pela Gerente Flavia Andrade Bezerra de Melo, por solicitação da credora (fiduciária) foram os devedores (fiduciantes) intimados a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e, não tendo os mesmos purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado este fato para os devidos efeitos legais. Selo de fiscalização eletrônico EEVX 16646 IBG. Rio, 20/02/2025. O Oficial.

Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 94/1697

AV-22-63224-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - nos termos do Ofício nº 512754/2024 - Caixa Econômica Federal, de 17/03/2025, prenotado sob o nº 383092 em 18/03/2025, assinado eletronicamente pelo Gerente, Milton Fontana, e instrumento particular de 11/03/2025, instruído com documentação de que os devedores fiduciantes não atenderam à intimação para pagar a dívida objeto do R-13, e com o comprovante do recolhimento do Imposto de Transmissão pago pela guia nº 2715576, de 25/07/2024, fica consolidada à Caixa Econômica Federal, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, devendo a mesma promover público leilão do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (Artigo 27 da Lei 9514, de 20.11.1997). Tendo o imóvel o valor fiscal para efeitos de ITBI R\$515.557,81. Selo de fiscalização eletrônico EEXT 15805 YRY. Rio, 28/04/2025. O Oficial.

Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 94/1697

AV-23-63224-CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DA AV-14 E DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-13 - nos termos do citado ofício de 17/03/2025, prenotado sob o nº 383092 em 18/03/2025, e citado instrumento particular de 11/03/2025, em face da consolidação da propriedade objeto da AV-22, ficam canceladas a cédula de crédito imobiliário objeto da AV-14 e a alienação fiduciária objeto do R-13. Selo de fiscalização eletrônico EEXT 15806 GJH. Rio, 28/04/2025. O Oficial.

Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 94/1697

ESTADO RIO DE JANEIRO - CIDADE DO RIO DE JANEIRO
Travessa do Paço, 23 Sala 1103

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do original, extraída nos termos do art. 19 § 1º da lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia útil anterior. Custas: R\$158,56
Rio de Janeiro, 29/04/2025

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXT 18037 MBT



Consulte a validade do selo em:
<http://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>