Valide aqui
este documento

OITAVO
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 4° ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

RGS

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 116799-A / 273405	Nº: 01	L°: 6R FLS.: 265 Nº: 58390

RENUMERADA PARA O Nº 273405

MATRÍCULA Nº 116799, FLS. 236, L° 2DH-9, RENOVADA EM 13/09/2005.

IMÓVEL: AVENIDA MERITI, Nº 149 - APTº 301, e a fração ideal de 1/6 do respectivo terreno, medindo em sua totalidade: 13,10m de frente, 10,50m nos fundos, 35,20m à direita e 35,50m à esquerda; confrontando à direita com o prédio nº 3070, à esquerda com o prédio nº 3000 ambos de propriedade da Kosmos Capitalização S/A ou sucessores, e nos fundos com o prédio nº 118 da Rua Angaí de propriedade da Cia. Imobiliária Kosmos ou sucessores. **PROPRIETÁRIA**: EDIZETE FOGOS CAVALCANTI, brasileira, solteira, maior, CPF nº 885.595.997-20, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO**: Lº 2DH-9, fls. 236 sob nº 116799, R-1 (8º RGI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra à Leondinez Martins de França e sua mulher Edelma Bezerra Lima de França, conforme contrato particular de 18/10/1988, registrado em 24/11/1988. Inscrito no **FRE** sob o nº 0.161.945-1, **CL** 0.3140-1. **HABITE-SE:** Concedido em 18/01/1952, conforme AV-5 sob nº 26323 às fls. 216 do Lº 3AE em 28/02/1952. dst. Rio de Janeiro, RJ, 13 de setembro de 2005. O OFICIAL.

AV-1 - 116799-A - CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta em renovação à de nº 116799, fls. 236, do Lº 2DH-9, 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. dst. Rio de Janeiro, RJ, 13 de setembro de 2005. O OFICIAL.

AV-2-116799-A - HIPOTECA. O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, à Caixa Econômica Federal, conforme contrato particular de 18/10/1988, registrado no Lº 2DH-9, fls. 236, nº 116799, R-2 em 24/11/1988, sendo o empréstimo no valor de CZ$3.856.000,00, sob garantia hipotecária de 1º grau do imóvel objeto da presente, e a dívida será paga no prazo de 300 meses, aos juros de 05,50% ao ano, em prestações mensais e consecutivas com acessórios, correspondente a CZ$31.787,85 cada uma, tendo vencido a 1ª 30 dias a contar da data do título. Para fins do artigo 818 do Código Civil, foi dado o valor de CZ$4.585.079,00. dst. Rio de Janeiro, RJ, 13 de setembro 2005. O OFICIAL.

AV-3-116799-A - CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO ATO AV-2. Nos termos do requerimento de 02/09/2005, acompanhado do Instrumento Particular de 01/08/2005, hoje arquivados, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento da referida hipoteca. dst. Rio de Janeiro, RJ, 13 de setembro de 2005. O OFICIAL.

AV-4-116799-A CASAMENTO. Nos termos do requerimento de 16/09/2005, acompanhado da cópia da Certidão de Casamento expedida pela 4ª Circunscrição - 2ª Zona desta cidade (Lº BB-14, fls 160, sob o nº 1078) em 07/10/1989, hoje arquivados, fica averbado que CARLOS HENRIQUE SILVA DE OLIVEIRA e EDIZETE FOGOS CAVALCANTI, casaram-se aos 07/10/1989, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a nubente a adotar o nome de: "EDIZETE FOGOS CAVALCANTI DE OLIVEIRA". amr. Rio de Janeiro, RJ, 23 de setembro de 2005. O OFICIAL.

R-5-116799-A **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 09/09/2005, lavrada em notas do 14º Ofício desta cidade (Lº SP-407, fls. 100). **VALOR:** R$41.000,00. **TRANSMISSÃO** Guia nº 1050438 em 08/09/2005 **VENDEDORA:** EDIZETE FOGOS CAVALCANTI

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AAQGE-JY4YC-GKDY3-8L8U9

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

DE OLIVEIRA, servidora pública estadual, assistida de seu marido CARLOS HENRIQUE SILVA DE OLIVEIRA, técnico administrativo, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, CI/SSP-RJ nºs 06.388.299-7 de 24/07/1985 e 03.491.619-7 de 10/11/1999, CPF nºs 885.595.997-20 e 387 805.347-91, residentes nesta cidade **COMPRADOR:** WILSON CESAR DOS SANTOS CARVALHO, brasileiro, solteiro, maior, servidor público estadual, CI/SSP-RJ nº 04.585.975-8 de 04/11/2002, CPF nº 665.870.187-34, residente nesta cidade. amr. Rio de Janeiro, RJ, 23 de setembro de 2005. O OFICIAL.

AV-6-116799-A- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO – Nos termos do Instrumento Particular de 14/08/2009, prenotado sob nº 637055 em 24/05/2011, hoje arquivado, fica averbado que a convenção de condomínio referente ao imóvel objeto da presente, foi registrada hoje nesta serventia sob o nº R-3279. tbp. Rio de Janeiro, RJ, 19 de agosto de 2011. O OFICIAL.

AV - 7 - CONSIGNAÇÃO· Com fulcro no Art. 235-A da Lei 6015/73 que instituiu o Código Nacional de Matrícula e o Provimento nº 143 de 25/04/2023 do Conselho Nacional de Justiça, que o regulamentou, fica consignado "ex-offício" **que a presente matrícula foi renumerada nesta data para o nº 273405,** aplicando-se no caso concreto o princípio da concentração que visa inscrever todas as ocorrências relevantes ao registro dst. Rio de Janeiro, RJ, 13/06/2024. O OFICIAL

R - 8 - M - 273405 - ADJUDICAÇÃO Pela escritura de Adjudicação de bens de 07/02/2022, do 12º Ofício de Notas desta Cidade (Lº 3690, fls 14-F), acompanhada de requerimento de 28/05/2024, hoje arquivado, em face ao falecimento de WILSON CESAR DOS SANTOS CARVALHO, CPF nº 665.870.187-34, cujo óbito ocorreu em 07/02/2021, foi o imóvel objeto da presente matrícula adjudicado a **MAURICIO DE ABREU CARVALHO,** brasileiro, solteiro, maior, servidor público, CNH/DETRAN/RJ nº 04973459473 de 12/03/2020 constando CI/DETRAN-RJ nº 214076242, CPF nº 121.289 817-60, residente nesta cidade, pelo valor de. R$184.141,00; base de cálculo R$204 204,56 (atualização monetária) Imposto de transmissão pago pela guia nº 2021-2-034296-9-00 em 26/03/2021. **(Prenotação nº 899698 de 29/04/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EESZ 34772 QPS).** dst. Rio de Janeiro, RJ,13/06/2024. O OFICIAL

R - 9 - M - 273405 - COMPRA E VENDA: Pelo Instrumento Particular nº 144442365549-6 de 14/08/2024 (SFH), hoje arquivado, MAURICIO DE ABREU CARVALHO, brasileiro, solteiro, maior, servidor público, CNH/DETRAN/RJ nº 04973459473 de 12/03/2020, CPF nº 121 289.817-60, residente nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula a **ANA CAROLINA PINTO DUTRA**, brasileira, solteira, maior, empresária, CI/DETRAN/RJ nº 25.605.024-6 de 24/09/2015, CPF nº 135.342.147-30, residente nesta cidade, pelo valor de R$400.000,00 (base de cálculo). Imposto de transmissão pago pela guia nº 2732161 em 26/08/2024 **(Prenotação nº 906932 de 30/08/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUS 84038 HUX)**. ds. Rio de Janeiro, RJ, 03/10/2024. O OFICIAL.

R - 10 - M - 273405 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo instrumento que deu origem ao ato R-9 desta matrícula, a adquirente deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, em garantia da dívida de R$320.000,00, a ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª em 15/09/2024, no valor de R$3.375,31, à taxa de juros nominal de 9,4681%a a , efetiva de 9,8900%a a Para fins do disposto no Inciso VI, do artigo 24 da Lei 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R$401 000,00 Demais cláusulas e condições são as constantes do instrumento. **(Prenotação nº 906932 de 30/08/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUS 84039 KKN).** ds. Rio de Janeiro, RJ, 03/10/2024. O OFICIAL.

AV - 11 - M - 273405 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: De acordo com o Instrumento Particular de 14/08/2024, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1 4444.2365549-6 Série 0824, representativa da integralidade do crédito objeto da alienação fiduciária constituída no ato R-10 desta matrícula, nos termos dos artigos 18 e 19 da Lei 10931/2004.

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AAQGE-JY4YC-GKDY3-8L8U9

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

OITAVO
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

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: 116799-A/273405	Nº: 02	Lº: 6R FLS.: 265 Nº: 58390

(Prenotação nº 906932 de 30/08/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUS 84040 TNY). ds. Rio de Janeiro, RJ, 03/10/2024 O OFICIAL

AV - 12 - M - 273405 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 675969/2026 - Caixa Econômica Federal - 1 de 05/03/2026, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação da devedora fiduciante ANA CAROLINA PINTO DUTRA, CPF nº 135.342.147-30, via edital publicado sob os nºs 1858/2026, 1859/2026 e 1860/2026 de 11, 12 e 13 de maio de 2026, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R$ 320.000,00. **(Prenotação nº 936110 de 06/03/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEA 31124 DBN).** rdm. Rio de Janeiro, RJ, 05/08/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** -

AV - 13 - M - 273405 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 675969/2026 - Caixa Econômica Federal - 1 de 08/09/2026, acompanhado do requerimento de 04/09/2026, 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 **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF,** ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 60 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 2998795 em 19/08/2026. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R$ 414.522,03. **(Prenotação nº 946477 de 09/09/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFET 21871 PNP).** csp. Rio de Janeiro, RJ, 08/10/2026. **Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137.** - - - - - - - - - - -

AV - 14 - M - 273405 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-13/273405, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-10/273405, bem como a cédula de crédito imobiliário objeto do ato AV-11/273405. Averbação feita com base no artigo 1488 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R$ 320.000,00. **(Prenotação nº 946477 de 09/09/2026).(Selo de fiscalização eletrônica nº EFET 21872 HQI).** csp. Rio de Janeiro, RJ, 08/10/2026. **Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137.** - - - - - -

AV - 15 - M - 273405 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-13/273405, acompanhado do Talão do IPTU do exercício de 2026 e da Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica do Imóvel, hoje arquivados, fica averbado o saneamento

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AAQGE-JY4YC-GKDY3-8L8U9

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

CNM: 089722.2.0273405-97

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	Ficha
273.405	02-V

da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: possui área edificada de **73m²**, localizado no bairro de **VILA COSMOS**, cadastrado no **CEP:** 21220-202 e no **CIB:** ZXTBGJ8-C. Averbação efetuada com base no artigo 440-AV do Código Nacional de Normas, incluído pelo Provimento CNJ nº 195 de 03/06/2025. **(Prenotação nº 946477 de 09/09/2026).(Selo de fiscalização eletrônica nº EFET 21873 CBQ).** csp. Rio de Janeiro, RJ, 08/10/2026. **Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137.** -

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 07/10/2026. Certidão expedida às **15:37h**. RGS. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 08/10/2026. 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
EFET 21874 OAQ

Consulte a validade do selo em:
http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/

Emol.:	124,08
Fundperj:	10,54
FETJ:	24,81
Funperj:	10,54
Funarpen:	7,44
I.S.S:	6,66
Total:	193,54

RECIBO de certidão do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R$ 193,54**, pela emissão da presente certidão. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AAQGE-JY4YC-GKDY3-8L8U9

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