



Valide aqui
este documento



**SEXTO OFÍCIO
DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
Avenida Nilo Peçanha nº 26 - 4º Andar - Castelo - RJ.

85354



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 85.354	DATA 26/07/99	C.L. 07.452-6 INSCRIÇÃO 0996.684-7
IMÓVEL – APARTAMENTO 203 do edifício situado na AVENIDA JOÃO RIBEIRO n.º 430 e sua correspondente fração ideal de 3/70 do respectivo terreno, que mede em sua totalidade: 25,02m de frente pela Avenida João Ribeiro; 22,25m nos fundos; 30,00m à esquerda e 25,00m à direita pela Rua Mário Ferreira por onde confronta e faz esquina, confrontando à esquerda com o lote 4 e nos fundos com o lote 06 do PA 12.456. PROPRIETÁRIO – HAMILCAR MEDEIROS NOBREGA, brasileiro, solteiro, maior, ferroviário aposentado, RFE 8074, CPF 048.162.267-53, residente nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO – Escritura do 10º Ofício de Notas desta cidade, livro 3016, fls. 5, de 23/11/79, registrada no livro 2-BS, fls. 74, no ato R-2 da matrícula 21.428, em 02/06/80. O Oficial. R. 1 – 26/07/99 - COMPRA E VENDA - (Prot. 219.241) Nos termos da escritura do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato, da 11ª Circunscrição, da 6ª Zona desta cidade, livro SC-401, fls. 142, de 17/11/95, Hamílcar Medeiros Nobrega, domiciliado nesta cidade, qualificado acima, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$13.000,00, à MANUEL DUARTE FARIA, português, solteiro, maior, comerciante, identidade W276.920-N, CPF 098.625.607-20, residente e domiciliado nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia n.º 305.845, em 08/11/95. O Oficial. R.2 – 12/07/2005 - COMPRA E VENDA - (Prot. 277.195). Nos termos da escritura do 23º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 8395, Fls. 002, de 29/03/2005, Manuel Duarte Faria, acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$25.000,00, à SONIA VIEHMAYER DA COSTA, brasileira, solteira, maior, funcionária pública municipal, IFP nº 2596611, CPF nº 328.774.717-72, residente e domiciliada nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 1013265, em 18/03/2005. O Oficial. R.3 – 12/07/2005 - HIPOTECA – (Prot. 277.195). Nos termos do mesmo título que serviu de base ao ato R-2 acima, a adquirente no referido ato, deu o imóvel objeto desta matrícula, em primeira e única hipoteca, ao INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - PREVI RIO, com sede nesta cidade, CGC nº 31.941.123/0001-50, para garantia do pagamento da dívida de R\$18.581,00, a ser paga em 180 prestações mensais, com valor inicial de R\$141,62, vencendo a primeira em 10/05/2005, sendo a taxa de juros, incidente sobre o total de financiamentos, a vigorar até integral solução da dívida, de 3,00% ao ano. O Oficial. AV.4 – 12/07/2005 - CONSTRUÇÃO – (Art. 273/§ 1º da Lei 6.015/73). Certifico que, a construção do prédio do qual faz parte a unidade objeto desta matrícula, foi averbada em 13/04/71; sem declaração de "habite-se", conforme documentos arquivados nesta Serventia. O Oficial. AV. 5 - 05/10/2011 – ATUALIZAÇÃO DE CONFRONTANTES - (Prot. 351.131). Certifico que, nos termos do requerimento de 23/09/2011, fica averbado que o imóvel objeto desta matrícula, confronta atualmente à direita com o imóvel nº 422 da Avenida João Ribeiro; à esquerda e nos fundos com o imóvel nº 493 da Rua Mario Ferreira. O Oficial. (CONTINUA NO VERSO)		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WACPW-384A9-FJYWJ-YPLLT>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WACPW-384A9-FJYWJ-YPLLT>

MATRÍCULA Nº 85.354

FICHA 01 VERSO

AV. 6 - 05/10/2011 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - (Prot. 349.435).

Fica cancelada a hipoteca de que trata o ato R-3, retro, em virtude de quitação dada pelo credor, nos termos da escritura do 3º Ofício de Notas desta cidade, livro 3592, fls. 127, de 10/08/2011. O Oficial.

R. 7 - 05/10/2011 - COMPRA E VENDA - (Prot. 349.435).

Nos termos da escritura do 3º Ofício de Notas desta cidade, livro 3592, fls. 127, de 10/08/2011, **SONIA VIEHMAYER DA COSTA**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$75.000,00, a **ALEXANDRE PESSOA DE BRITO**, brasileiro, analista de informática, IFP/RJ 10.799.606-8, CPF 070.445.567-60, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77 com **MARCELA GILIO DE BRITO**, residente e domiciliado nesta cidade, tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia n.º 1.590.357, em 15/07/2011. O Oficial.

R. 8 - 12/12/2011 - COMPRA E VENDA - (Prot. 353.460).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 25/11/2011, **ALEXANDRE PESSOA DE BRITO** e sua mulher **MARCELA GILIO DE BRITO**, brasileira, do lar, IFP/RJ 11.888.671-2, CPF 092.362.387-69, residentes e domiciliados nesta cidade, ele qualificado acima, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$135.000,00, sendo R\$1.701,64 por recursos próprios, R\$21.196,89 por recursos da conta vinculada do FGTS e R\$112.101,47 pelo financiamento da credora, a **ALEXANDRE ANDRADE PRADO**, brasileiro, separado judicialmente, operador de camera de cine e tv, DETRAN/RJ 08.067.742-0, CPF 802.680.647-68, residente e domiciliado nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia n.º 1.632.448, em 23/11/2011. O Oficial.

R. 9 - 12/12/2011 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 353.460).

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 25/11/2011, **ALEXANDRE ANDRADE PRADO**, qualificado acima, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$112.101,47, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, que deverá ser pago em 300 prestações mensais e sucessivas, vencendo a 1ª em 25/12/2011, no valor de R\$1.159,61, sendo a taxa nominal de juros de 7,6600% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 7,9347% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação de devedor fiduciante e que para efeito de bilão (artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$135.000,00. O Oficial.

AV. 10 - 13/02/2017 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL - (Prot. 416.328).

Certifico, nos termos do ofício n.º 1.131/2016/GIREC/RJ, da Caixa Econômica Federal/CEF, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, datado de 22/12/2016, e, em virtude de inadimplência do fiduciante **ALEXANDRE ANDRADE PRADO**, intimado em 27/01/2016, através do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, sem o pagamento da dívida e das despesas decorrentes, tendo a credora fiduciária pago o imposto de transmissão através da guia n.º 2.077.615, em 20/12/2016, fica consolidada à fiduciária Caixa Econômica Federal/CEF, já qualificada, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, na forma do Art. 26 e seu § 7º da Lei 9.514/97. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

(CONTINUA NA FICHA 02)



Valide aqui
este documento



SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 85.354	DATA 26/07/99	CL 07.452-6 INSCRIÇÃO 0.996.684-7
----------------------------	----------------------	--

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 85.354, LIVRO 2.

IMÓVEL – APARTAMENTO 203 do edifício situado na **AVENIDA JOÃO RIBEIRO nº 430.**

AV. 11 – 31/03/2022 – PRIMEIRO LEILÃO – (Prot. 472.244).
Certifico, nos termos do requerimento de 09/02/2022, em cumprimento a exigência contida no Art. 27 da Lei 9.514/97, e conforme Auto de Leilão, fica averbado que **foi realizada a diligência do primeiro Leilão em 16/10/2017**, na Av. Rio Branco, nº 174, Subsolo, Rio de Janeiro, sem que houvesse Arrematante. Selo de fiscalização eletrônico nº EEAY 66695 ECC. O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94122299

AV. 12 – 31/03/2022 – SEGUNDO LEILÃO – (Prot. 472.244).
Certifico, nos termos do requerimento de 09/02/2022, em cumprimento a exigência contida no Art. 27 da Lei 9.514/97, e conforme Auto de Leilão, fica averbado que **foi realizada a diligência do segundo Leilão em 30/10/2017**, na Av. Rio Branco, nº 174, Subsolo, Rio de Janeiro, sem que houvesse Arrematante. Selo de fiscalização eletrônico nº EEAY 66696 HCE. O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94122299

AV. 13 – 31/03/2022 – TERMO DE QUITAÇÃO – (Prot. 472.244).
Certifico, conforme Termo de Quitação, da Caixa Econômica Federal/CEF., datado de 01/02/2022, que foi declarada quitada a dívida de que trata o ato R.9, em virtude de consolidação da propriedade em nome da Caixa Econômica Federal/CEF, conforme ato AV.10 e da realização dos públicos leilões. Selo de fiscalização eletrônico nº EEAY 66697 HDB. O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94122299

AV. 14 – 31/03/2022 – CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – (Prot. 472.244).
Certifico que, de acordo com o Termo de Quitação, da Caixa Econômica Federal/CEF., datado de 01/02/2022, fica cancelada a alienação de que trata o ato R.9, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, consolidando a plena propriedade do imóvel em nome em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL/CEF.** Selo de fiscalização eletrônico nº EEAY 66698 CDG. O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94122299

R. 15 – 31/03/2022 - COMPRA E VENDA - (Prot. 471.344).
Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 21/12/2021, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL/CEF.**, anteriormente qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **DIEGO CANDIDO DE OLIVEIRA**, brasileiro, divorciado, administrador, CPF nº 076.935.117-41, residente e domiciliado nesta cidade, pelo preço de R\$56.380,46, pago conforme condições constantes do título; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 2.450.195, em 28/12/2021. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$161.487,55. Selo de fiscalização eletrônico nº EEAY 66699 CAG. O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94122299

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WACPW-384A9-FJYWJ-YPLLT>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WACPW-384A9-FJYWJ-YPLLT>

MATRÍCULA Nº 85.354

FICHA 02 VERSO

R. 16 – 31/03/2022 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 471.344).

Pelo instrumento particular que serviu de base ao ato R.15, **DIEGO CANDIDO DE OLIVEIRA**, anteriormente qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$55.650,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidação da propriedade em favor do credor, fica atribuído o valor de R\$187.934,85, para fins de leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$55.650,00. **Selo de fiscalização eletrônico nº EEAY 66700 HCA.** O Oficial,

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

AV. 17 – 31/03/2022 – CÉDULA DE CREDITO IMOBILIARIO – (Prot. 471.344).

Certifico, para fazer constar que, a alienação fiduciária de que trata o ato R.16, acima, é garantida pela Cédula de Crédito Imobiliário nº. **1.4444.1709475-5 Série 1221**, expedida pela Caixa Econômica Federal em 21/12/2021. **Selo de fiscalização eletrônico nº EEAY 66701 BHF.** O Oficial,

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

AV. 18 – 16/12/2022 – CANCELAMENTOS DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO E DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – (Prot. 481.421).

Certifico que, de acordo com o instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF, de 25/10/2022, fica cancelada a alienação de que trata o ato R.16, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, consolidando a plena propriedade do imóvel em nome do comprador **DIEGO CANDIDO DE OLIVEIRA**, conforme ato R-16, e ficando também cancelada a cédula de crédito imobiliário de que trata o ato AV-17, em virtude de quitação dada pela credora, conforme reapresentação da cédula de crédito imobiliário que serviu de base ao referido ato, devidamente assinada em 25/10/2022. **Selo de fiscalização eletrônico nº EEIO 65302 ADB.** O Oficial,

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

R. 19 – 16/12/2022 - COMPRA E VENDA - (Prot. 481.421).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF, Contrato nº 8.4444.2802023-3, de 25/10/2022, **DIEGO CANDIDO DE OLIVEIRA**, já qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **QUELE PEREIRA DE CARVALHO**, servidora pública municipal, CPF nº 121.107.197-96 e seu marido **DARLAN DE CARVALHO PEREIRA**, motorista, CPF nº 131.118.427-97, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo preço de R\$170.000,00, sendo R\$37.683,22 por recursos próprios e R\$132.316,78 pelo financiamento da credora; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através das guias nº 2.513.111, em 18/10/2022 e nº 2.520.037 (complementar), em 17/11/2022. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$177.636,20. **Selo de fiscalização eletrônico nº EEIO 65303 EFJ.** O Oficial,

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

R. 20 – 16/12/2022 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 481.421).

Pelo instrumento particular que serviu de base aos atos AV.18 e R.19, **QUELE PEREIRA DE CARVALHO** e seu marido **DARLAN DE CARVALHO PEREIRA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$132.316,78, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidação da propriedade em favor da credora, fica atribuído o valor de R\$166.991,85, para fins de leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$132.316,78. **Selo de fiscalização eletrônico nº EEIO 65304 BEB.** O Oficial,

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

CONTINUA NA FOLHA 3



Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº: 85.354	CNM: 093617.2.0085354-42	FICHA Nº: 03
---------------------------------------	---	-------------------------------

AV - 21 - M - 85354 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 523460, aos 30/01/2026. De acordo com a notificação promovida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, entregue em 19/02/2026, pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foram intimados os devedores **QUELE PEREIRA DE CARVALHO** e seu marido **DARLAN DE CARVALHO PEREIRA**, já qualificados, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 07/05/2026, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônica nºEFCT 07069 UGL.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 22 - M - 85354 - CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO E ÁREA CONSTRUÍDA: Prenotação nº 526599, aos 13/05/2026. De acordo com o disposto no Art. 440-AQ, II, IV, a, 2 do Provimento 149/2023 CNJ de 03/09/2023 c/c Art. 5º da Instrução Normativa RFB nº 2.275/2025, e com base na certidão do Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais, emitida em 14/05/2026, fica averbado que o imóvel desta matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário Brasileiro sob o nº **JZNHBZ4-N** e que o imóvel possui **70 m²** de área construída. Averbação concluída aos 15/06/2026, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônica nºEFDI 37789 JBZ.Assinado digitalmente por Diego Luiz Carvalho de Oliveira, Escrevente Substituto, 22081 - - - - -

AV - 23 - M - 85354 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 526599, aos 13/05/2026. Pelos requerimentos de 11/05/2026 e 21/05/2026, hoje arquivados, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 60 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **R\$ 175.885,02**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 201.439,70**, guia nº 2.946.269. Averbação concluída aos 15/06/2026, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônica nºEFDI 37790 RWI.Assinado digitalmente por Diego Luiz Carvalho de Oliveira, Escrevente Substituto, 22081 - - - - -

AV - 24 - M - 85354 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 526599, aos 13/05/2026. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-20 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, nos requerimentos do AV-23. Averbação concluída aos 15/06/2026, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônica nºEFDI 38882 XFG.Assinado digitalmente por Diego Luiz Carvalho de Oliveira, Escrevente Substituto, 22081 - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 85354, extraída nos termos do art. 19 da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus reais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. Busca realizada às do dia . Expedida em 15/06/2026.

Emolumentos: **R\$ 124,08**
Fundrat.....: **R\$ 2,48**
FETJ: **R\$ 24,81**
Fundperj.....: **R\$ 10,54**
Funperj.....: **R\$ 10,54**
Funarpen.....: **R\$ 7,44**
FUNPGALERJ: R\$ 18,93
FUNPGT: R\$ 18,93
FUNDAC: R\$ 18,93
ISS.....: **R\$ 6,66**
Selo Fisc.: **R\$ 3,27**
Total.....: **R\$ 193,54**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDI 38883 GDS



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Documento assinado eletronicamente na forma dos Prov.. 47/2015 CNJ e 45/17 CGJ que regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos Registros de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro
Recebemos do a importância acima descrita referente a esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WACPW-384A9-FJYWJ-YPLLT>