



Valide aqui
este documento

SERVIÇO DO 7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS / RJ

Rua Sete de Setembro, nº 32 - 3º pavimento - Centro/ RJ - Tel: 21 2232-9744/2507-3515
CNPJ 30.715.734/0001-18

Título : Requerimento (28/10/2025), Caixa Econômica Federal , Contrato nº 144441805016, referente a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

CERTIFICO que sobre o presente título prenotado sob o Nº 234464 em 04/11/2025 , no livro 1-AS, folha 193, foi registrado/averbado em **07/11/2025**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça

Matricula Nº **2942** - Rua Assembleia, Nº 10, SALA 1710, Freguesia de Sao Jose, e a correspondente fração de 50/100.000, CENTRO, Rio de Janeiro.

Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EFAD 55458 WME** - **AV.26** - Averbação
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EFAD 55459 LMT** - **AV.27** - Averbação
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EFAD 55460 FEL** - Certidão

Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>



Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Averbação c / Conteúdo Econômico	2	1.599,24	31,98	319,86	79,96	79,96	95,96	0,00	0,00	2.206,96
Intimação / Notif. Correio Eletrônico	1	26,03	0,52	5,20	1,30	1,30	1,56	0,00	0,00	35,91
Certidão de Prenotação	1	32,29	0,64	6,45	1,61	1,61	1,93	0,00	0,00	44,53
Certidão RGI	1	108,60	2,17	21,72	5,43	5,43	6,51	0,00	0,00	149,86
----- ISS -----										94,81
----- Total -----		1.766,16	35,31	353,23	88,30	88,30	105,96	0,00	0,00	2.532,07

Valor da tabela de Emolumentos	2.532,07
Distribuição 5º Ofício. (RECEITA DE TERCEIROS):	0,00
Averbação (RECEITA DE TERCEIROS):	0,00
Intimação via RTD	0,00
Consulta B.I.B.(RECEITA DE TERCEIROS)....	0,00
Selo de Fiscalização.	11,48
Depósito Efetuado	2.543,55
Complemento de Depósito.....	0,00
Total.....	2.543,55
Diferença	0,00

O valor de cobrança do BIB, é recebido por esta serventia e repassado integralmente ao CGJ/RJ, referente a consulta ao Banco de Indisponibilidades, conforme provimento CGJ/RJ nº 67/2009, publicada no D.O de 30/09/2009.

O presente integra o documento nele identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº **195776**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J4T9M-HTRAS-Q3LFP-2AN3P>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





emos a quantia de R\$ **2.543,55** (dois mil e quinhentos e quarenta e tres reais e cinquenta e cinco vos), pelos atos acima discriminados, de CAIXA ECONOMICA FEDERAL, cujo título ficará disponível entrega a partir de: 10/11/2025.

Valide aqui este documento em Janeiro, 07 de Novembro de 2025.

Décio Luiz Gomes
Oficial Registrador
Mat. nº 90/230

Esta certidão foi assinada eletronicamente. Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e consulte o hash.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J4T9M-HTRAS-Q3LFP-2AN3P>



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
2942 – 2-F

FICHA
4703



7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL – Sala 1710 do Edifício na Rua da Assembléia nº 10, e suplementar pela Rua do Carmo 20, na freguesia de São José, e correspondente fração ideal de 50/100.000 do terreno que mede 81,15m de frente, mais 7,70m em curva de 5,00m de raio concordando com o alinhamento da Rua do Carmo, mais 2,50m no chanfro de concordância dos alinhamentos de frente e lado esquerdo Praça XV de Novembro; 61,60m do lado direito; 82,90m do lado esquerdo em 3 segmentos de 12,00m, mais 18,40m, mais 52,50m; 58,80m nos fundos em 3 segmentos de 27,00m, mais 0,70m e mais 31,10m; confrontando à direita com a Rua do Carmo, à esquerda com próprio estadual e a Praça XV de Novembro, e nos fundos com próprio estadual. **PROPRIETÁRIA** - Sociedade Brasileira de Instrução, Entidade Mantenedora do Grupo de Faculdades Cândido Mendes, com sede nesta cidade, CGC nº 33.646.001/0001-67. Adquirido conforme título registrado na matrícula 207 do livro 2-A. Inscrito no FRE sob nº 1.578.235-2 C L 06.230-7; do que dou fé. Rio de Janeiro, 08 de setembro de 1976. Assinados: O Esc. Jurdº Moacir Rodrigues da Silva e Oficial Walter de Mello Cruxên.//

R.01-PROMESSA DE CESSÃO E PROMESSA DE VENDA - Certifico que, pela escritura de 08.6.76, lavrada nas notas do tabelião do 149 Ofício desta cidade no livro 2904 a fls. 21, Cetenco Engenharia S/A., com sede em São Paulo e filial nesta cidade, CGC nº 61.550.497/0002, e Sergio Dourado Empreendimentos Imobiliários S/A., com sede nesta cidade, CGC nº 34.096.305/0001, na proporção de 80% para a primeira e 20% para a segunda, prometeram ceder e transferir os seus direitos a compra da fração do terreno, bem como prometeram vender as benfeitorias, à Mario Antonio Raimundo, advogado, e sua mulher Judith Kahale Raimundo, professora, casados pelo regime da comunhão de bens, brasileiros residente nesta cidade, CPF's 010.191.807 e 426.605.727, pelo preço de CR\$590.000,00 sendo CR\$177.000,00 pela fração e CR\$413.000,00, pelas benfeitorias, a ser pago da seguinte forma: CR\$7.200,00 como sinal e princípio de pagamento; uma parte fixa no valor de CR\$104.310,00 por meio de uma parcela de CR\$10.000,00, duas parcelas de CR\$15.000,00 cada, 4 mensalidades de CR\$5.015,00, cada, 3 parcelas de CR\$14.750,00 cada; uma parte reajustável no valor de CR\$478.490,00 por meio de 76 mensalidades de CR\$5.015,00 cada, 3 parcelas de CR\$14.750,00 cada e uma parcela de CR\$53.100,00 por ocasião da entrega das chaves; do que dou fé. Rio de Janeiro, 08 de setembro de 1976. Assinados: O Esc. Jurdº Moacir Rodrigues da Silva e Oficial Walter de Mello Cruxên.//

AV.02-HIPOTECA - Certifico que, o imóvel descrito na matrícula se acha gravado por uma hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal - CEF, conforme escritura de 27.06.77, lavrada nas notas do tabelião do 14º Ofício desta cidade no livro 3035 a fls. 125, registrada sob nº 12 na matrícula 207 do livro 2-A; Do que dou fé. Rio de Janeiro, 01 de julho de 1977. Assinados: O Esc. Jurdº Moacir Rodrigues da Silva e Oficial Walter de Mello Cruxên.//

AV.03-RESCISÃO - Certifico que, pela escritura de 05.05.78, lavrada nas notas do tabelião do 14º Ofício desta cidade no livro 3132 a fls. 51, as partes contratantes rescindiram a escritura objeto do R-01, tendo os promitentes cedentes e vendedores restituídos aos promitentes cessionários e compradores, a quantia de CR\$110.638,56, dado entre si, plena, rasa, geral e irrevogável quitação, para nada mais reclamarem em Juízo ou fora dele; do que dou fé. Rio de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J4T9M-HTRAS-Q3LFP-2AN3P>



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
2942 - 2-F	4703 VERSO

Janeiro, 31 de outubro de 1980. Assinados: O Esc. Jurdº Moacir Rodrigues da Silva e Oficial Walter de Mello Cruxên.//

R.04-PROMESSA DE CESSÃO - Certifico que, pela escritura de 27.06.80, lavrada nas notas do tabelião do 14º Ofício desta cidade no livro 3359 a fls. 64, Cetenco Engenharia S/A. CGC nº 61.550.497/0002-97 e Sergio Dourado Empreendimentos Imobiliários S/A., CGC nº 34.096.305/0001-60, ambos qualificados no R.01, prometeram ceder e transferir os seus direitos a compra da fração do terreno, bem como prometeram vender as benfeitorias do imóvel descrito na matrícula, à Eduardo Fernandes Pedreira, do comércio e sua mulher Janny Aglaé Gordon Pedreira, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes nesta cidade, CPF nº 003.084.637-49, pelo preço total de CR\$2.963.090,00, sendo CR\$888.927,00 pela fração e CR\$2.074.163,00 pelas benfeitorias, a ser pago na forma estabelecida no título. A transmissão foi paga pela guia nº 2472825, em 12.09.80; do que dou fé. Rio de Janeiro, 31 de outubro de 1980. Assinados: O Esc. Jurdº Moacir Rodrigues da Silva e Oficial Walter de Mello Cruxên.//

AV.05-CONSTRUÇÃO - Certifico que, a construção da sala foi concluída, tendo sido o habite-se concedido em 09.07.82. A averbação foi feita a requerimento datado de 03.08.82, instruído com a Certidão do Departamento de Edificações, neste Cartório arquivados; do que dou fé. Rio de Janeiro, 04 de agosto de 1982. Assinados: O Esc. Jurdº Beatriz Cruxên Marques e Oficial Paulo Jorge Lencastre.//

AV.06-CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Certifico que, fica cancelada a hipoteca mencionada na AV.02, nos termos da escritura de 15.10.82, lavrada nas notas do tabelião do 18º Ofício desta cidade no livro SI-3599 a fls. 125. Do que dou fé. Rio de Janeiro, 24 de novembro de 1982. Assinados: O Esc. Jurdº Beatriz Cruxên Marques e Oficial Paulo Jorge Lencastre.//

R.07-CESSÃO - Certifico que, pela escritura de 28.09.84, lavrada nas notas do tabelião do 14º Ofício desta cidade no livro SI-196 a fls. 107 Cetenco Engenharia S/A., e Sergio Dourado Empreendimentos Imobiliários S/A., na proporção de 80% para a primeira e 20% para a segunda, cederam e transferiram os seus direitos a compra da fração do terreno, bem como venderam as benfeitorias correspondentes à sala à Eduardo Fernandes Pedreira, do comércio e sua mulher Jenny Aglaé Gordon Pedreira, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF nº 003.084.637-49, residentes nesta cidade, pelo preço total de CR\$2.963.090,00, sendo CR\$888.927,00 pela cessão da fração e CR\$2.074.163,00 pela venda das benfeitorias, integralmente pago; do que dou fé. Rio de Janeiro, 26 de novembro de 1984. Assinados: O Esc. Jurdº Beatriz Cruxên Marques e Of. Sustº Didimo Bragança.//

R.08-VENDA - Certifico que, pela mesma escritura do R.07, a proprietária qualificada na matrícula, outorgou a venda definitiva da fração do terreno, em favor dos cessionários no R.07, pelo preço de CR\$30.000,00. Transmissão guias nºs 24/37839 e 24/72825; do que dou fé. Rio de Janeiro, 26 de novembro de 1984. Assinados: O Esc. Jurdº Beatriz Cruxên Marques e Of. Sustº Didimo Bragança.//

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J4T9M-HTRAS-Q3LFP-2AN3P>



Valide aqui este documento

CERTIDÃO

CNM: 093385.2.0002942-44

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
2942 - 2-F


FICHA
4703





7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

R.09-VENDA – Certifico que, pela escritura de 12.06.85, lavrada nas notas do tabelião do 24º Ofício desta cidade no livro 3100 a fls. 175, Eduardo Fernandes Pedreira e sua mulher Jenny Aglaé Gordon Pedreira, já qualificados, venderam o imóvel descrito na matrícula à V.M.D. CORRETORA DE SEGUROS E PROPAGANDA LTDA., com sede nesta cidade, CGC nº 42.257.493/0001-90, pelo preço de CR\$77.500.000,00. A transmissão foi paga pela guia nº 030446.0; do que dou fé. Rio de Janeiro, 08 de julho de 1985. Assinados: O Esc. Jurdº Beatriz Cruxên Marques e Of. Sustº Didimo Bragança.//

R.10-VENDA - Certifico que, pela escritura de 23.09.88, lavrada nas notas do tabelião do 12º Ofício desta cidade no livro 2536 a fls 124, a proprietária qualificada no R.09, vendeu o imóvel descrito na matrícula, à Sra. Stella Maria Bandeira de Mello da Fonseca Costa, brasileira, administradora do lar, casada sob o regime da separação de bens com Caetano José da Fonseca Costa, CPF nº 688.185.057-34, residente e domiciliada nesta cidade, pelo preço de CZ\$8.000.000,00, integralmente pago. A transmissão foi paga pela guia nº 4.64/330.502-5, em 23.09.88; do que dou fé. Rio de Janeiro, 05 de outubro de 1988. Assinados: O Esc. Jurdº Beatriz Cruxên Marques e Of. Sustº Didimo Bragança.//

AV.11-VIUVEZ- Certifico que o novo estado civil de Stella Maria Bandeira de Mello da Fonseca Costa, é de viúva. Averbação feita a requerimento datado de 03 de junho de 2008, instruído com a Certidão de Óbito de Caetano José da Fonseca Costa, do Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Barra do Pirai/RJ., que ficam neste Cartório arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 11 de junho de 2008. *

R.12-VENDA- Certifico que pela escritura de 12.05.2008, lavrada nas notas do tabelião do 10º Ofício desta cidade, no livro 6477 a fls.124, Stella Maria Bandeira de Mello da Fonseca Costa, brasileira, aposentada, viúva, CPF nº 688.185.057-34, residente e domiciliado nesta cidade, vendeu o imóvel objeto da matrícula, à **SERGIO MARQUES FERREIRA DE ALMEIDA**, brasileiro, engenheiro, CPF nº 391.889.817-20, e sua mulher **VERA LÚCIA ESTEVES FERREIRA DE ALMEIDA**, brasileira, administradora de empresas, CPF nº 436.923.437-68, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados em Itaipu, Niterói/RJ., pelo preço de R\$75.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1273131, em 07.05.2008. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 11 de junho de 2008. *

AV.13-PACTO ANTENUPCIAL- Certifico que a escritura de pacto antenupcial datada de 06.01.1986, lavrada nas notas do tabelião do 1º Ofício da Comarca de São João de Meriti/RJ., livro 46-D a fls. 33, celebrada entre Sergio Marques Ferreira de Almeida, e Vera Lucia Rocha Esteves de Almeida, da qual convencionaram o regime de seu casamento o da comunhão universal de bens, foi registrada no Livro Auxiliar sob o nº 750 a fls. 370, do Cartório de Registro de Imóveis da 8ª Circunscrição – Niterói – RJ. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 11 de junho de 2008. *

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J4T9M-HTRAS-Q3LFP-2AN3P>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Tópicos de Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
2942 - 2-F	4703-A VERSO

R.14-PARTILHA (Protocolo: 149757)- Certifico que em virtude de dissolução da sociedade conjugal de VERA LÚCIA ESTEVES FERREIRA DE ALMEIDA, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 02507404-0, expedida pelo IFP/RJ, em 07/05/1998, inscrita no CPF/MF sob o nº 463.923.437-68, residente e domiciliada na Rua São Pedro de Itaipu, Condomínio Uba-Itaipu, situado na Rua 01, casa nº 304, bairro Itaipu, Niterói/RJ e SÉRGIO MARQUES FERREIRA DE ALMEIDA, brasileiro, engenheiro e empresário, portador da carteira de identidade nº 30322-D, expedida pelo CREA/RJ, em 07/12/2007, inscrito no CPF/MF sob o nº 391.889.817-20, com endereço na Rua da Assembléia, nº 10, sala 2802, Centro, Rio de Janeiro/RJ, foi o imóvel objeto da matrícula partilhado ao ex-cônjuge mulher, que continua a usar o nome de casada, ou seja, VERA LÚCIA ESTEVES FERREIRA DE ALMEIDA, brasileira, separada judicialmente, do lar, portadora da carteira de identidade nº 02507404-0, expedida pelo IFP/RJ, em 07/05/1998, inscrita no CPF/MF sob o nº 463.923.437-68, residente e domiciliada na Rua São Pedro de Itaipu, Condomínio Uba-Itaipu, situado na Rua 01, casa nº 304, bairro Itaipu, Niterói/RJ, pelo valor de R\$150.000,00. O registro foi feito de conformidade com o Formal de Partilha, processo nº 0009751-40.2009.8.19.0212 (2009.212.009869-0), da 1ª Vara de Família, Regional da Região Oceânica, Comarca do Estado do Rio de Janeiro, dado e passado aos 07.12.2011, assinado pela MM. Juíza, Drª. Regina Lucia Passos, contendo a sentença que homologou a partilha proferida aos 19.09.2010, pela mesma MM. Juíza, Drª Regina Lucia Passos. O imposto de reposição deixou de ser pago conforme Relatório de Partilha (Reposição), Protocolo nº 1726813, da Secretaria Municipal de Fazenda, da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, datado de 12.01.2012, e de conformidade com o artigo 5º, inciso x, alíneas A, B ou C, da Lei 1364/88. O referido é verdade, do que dou fê. Eu, Rui Silva de Oliveira, digitei. Rio de Janeiro, 09 de fevereiro de 2012.

Rui Silva de Oliveira *

R.15-PARTILHA (Protocolo: 164144)- Certifico que em virtude do falecimento de VERA LUCIA ESTEVES FERREIRA DE ALMEIDA, inscrita no CPF/MF sob o nº 463.923.437-68, cujo inventário se processou pelo Juízo de Direito da 10ª Vara Cível da Comarca de Niterói - RJ, processo nº 0001409-83.2012.8.19.0002, foi o imóvel objeto da matrícula partilhado a FERNANDA ESTEVES FERREIRA DE ALMEIDA, brasileira, administradora, portadora da carteira de identidade nº 11871359-3, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 119.564.117-63, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com GUSTAVO HENRIQUE DE ARRUDA SILVEIRA, residentes e domiciliados em Niterói - RJ, na Rua General Pereira da Silva, nº 137, aptº 406, Icaraí, pelo valor de R\$94.920,00. O registro foi feito em conformidade com o Formal de Partilha dado e passado aos 28 de agosto de 2013, assinado pela MM. Juíza Substituta, Drª Isabelle da Silva Scisínio Dias, contendo a sentença que homologou a partilha proferida aos 01 de agosto de 2013, pela MM. Juíza em exercício, Drª Jussara Maria de Abreu Guimarães. O imposto de transmissão foi pago através da guia nº 5.64.983701-7, em 26 de fevereiro de 2013. O referido é verdade, do que

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J4T9M-HTRAS-Q3LFP-2AN3P>



Valide aqui este documento

CERTIDÃO

CNM: 093385.2.0002942-44

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

2942 - 2-F

FICHA

4703-B

SERVIÇO REGISTRAL

7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Dou fê. Eu, Marcelo A. T. Carvalho, digitei. Rio de Janeiro, 31 de janeiro de 2014.

AV.16-CPF (Protocolo: 213906) - Certifico que, GUSTAVO HENRIQUE DE ARRUDA SILVEIRA se acha inscrito no CPF sob o nº 085.519.827-37. A averbação foi feita a requerimento datado de 15 de março de 2022, instruído com o Comprovante de Situação Cadastral no CPF, emitido em 15 de março de 2022, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, que ficam neste Serviço arquivados. Prenotação nesta Serventia em 15 de março de 2022 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fê. Eu, Thayana Lamberti Ferreira, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 22 de março de 2022.

R.17-VENDA (Protocolo: 213717) - Certifico que pela escritura datada de 24 de fevereiro de 2022, lavrada nas Notas do Tabelião do 17º Ofício desta cidade, no livro 8522, às fls. 042/045, FERNANDA ESTEVES FERREIRA DE ALMEIDA, brasileira, gerente comercial, portadora da carteira nacional de habilitação - CNH nº 04824877220, expedida pelo DETRAN/RJ, em 23 de março de 2018, inscrita no CPF sob o nº 119.564.117-63, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com GUSTAVO HENRIQUE DE ARRUDA SILVEIRA, brasileiro, biólogo, portador da carteira nacional de habilitação - CNH nº 00349958809, expedida pelo DETRAN/RJ, em 01 de setembro de 2017, inscrito no CPF sob o nº 085.519.827-37, que neste ato a assiste, residente e domiciliada no Município de Niterói/RJ, na Rua Fagundes Varela, nº 534, apto. 1.103, Ingá, vendeu o imóvel objeto da matrícula a ARLEN WANDERSON LANDIM FERREIRA, brasileiro, técnico de manutenção, portador da carteira nacional de habilitação - CNH nº 03171365198, expedida pelo DETRAN/RJ, em 07 de março de 2019, inscrito no CPF sob o nº 049.790.484-55, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com THASSILA DE OLIVEIRA MACHADO, brasileira, técnica de logística, portadora da carteira nacional de habilitação - CNH nº 04652674579, expedida pelo DETRAN/RJ, em 26 de dezembro de 2018, inscrita no CPF sob o nº 059.314.477-50, residente e domiciliado no Município de Campos dos Goytacazes/RJ, na Rua Câmara Junior, nº 42, apto. 902, Centro, pelo preço de R\$110.000,00 (cento e dez mil reais). O imposto de transmissão foi recolhido através da guia nº 2456897, em 21 de fevereiro de 2022. Prenotação nesta Serventia em 08 de março de 2022 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fê. Eu, Thayana Lamberti Ferreira, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 22 de março de 2022.

R.18-VENDA (Protocolo: 215917) - Certifico que pelo Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário datado de 10 de junho de 2022 - Contrato número 1.4444.1805016-6, cuja via fica neste Serviço arquivada, ARLEN WANDERSON LANDIM FERREIRA, brasileiro, servidor público federal, portador da carteira nacional de habilitação - CNH número 03171365198, expedida pelo DETRAN/RJ, em 07 de março de 2019, inscrito no CPF sob o

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J4T9M-HTRAS-Q3LFP-2AN3P>

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



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
2942 - 2-F	4703-B
	VERSO

número 049.790.484-55, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei número 6.515/77, e seu cônjuge, THASSILA DE OLIVEIRA MACHADO, brasileira, servidora pública federal, portadora da carteira nacional de habilitação - CNH número 04652674579, expedida pelo DETRAN/RJ, em 26 de dezembro de 2018, inscrita no CPF sob o número 059.314.477-50, residentes e domiciliados na Cidade de Niterói/RJ, na Rua Lemos Cunha, número 364, casa, Icaraí, venderam o imóvel objeto da matrícula a MATHEUS GALVÃO FERREIRA, brasileiro, solteiro, enfermeiro e nutricionista, portador da carteira nacional de habilitação - CNH número 06266575585, expedida pelo DETRAN/RJ, em 25 de abril de 2019, inscrito no CPF sob o número 051.497.414-18, residente e domiciliado na Cidade de Niterói/RJ, na Rua Lemos Cunha, número 364, Icaraí, pelo preço de R\$430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais), satisfeitos da seguinte forma: R\$160.411,10 (cento e sessenta mil, quatrocentos e onze reais e dez centavos) por recursos próprios; e R\$269.588,90 (duzentos e sessenta e nove mil, quinhentos e oitenta e oito reais e noventa centavos) mediante financiamento concedido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, conforme R.19, abaixo. O imposto de transmissão foi recolhido através da guia número 2486685, em 22 de junho de 2022. Prenotação nesta Serventia em 11 de julho de 2022 (art. 476, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 08 de agosto de 2022.

R.19-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 215917) - Certifico que pelo Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário datado de 10 de junho de 2022 - Contrato número 1.4444.1805016-6, objeto do R.18, o comprador, MATHEUS GALVÃO FERREIRA, brasileiro, solteiro, enfermeiro e nutricionista, portador da carteira nacional de habilitação - CNH número 06266575585, expedida pelo DETRAN/RJ, em 25 de abril de 2019, inscrito no CPF sob o número 051.497.414-18, residente e domiciliado na Cidade de Niterói/RJ, na Rua Lemos Cunha, número 364, Icaraí, na qualidade de fiduciante, deu o imóvel descrito na matrícula em alienação fiduciária à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ sob o número 00.360.305/0001-04, representada por Jozimar Martins Gonçalves, inscrito no CPF sob o número 089.779.866-05, para garantia da dívida no valor de R\$269.588,90 (duzentos e sessenta e nove mil, quinhentos e oitenta e oito reais e noventa centavos), que deverá ser paga por meio de 240 (duzentas e quarenta) prestações mensais e sucessivas, cuja prestação calculada segundo o Sistema de Amortização Constante - SAC é composta de parcela de amortização, juros e seguro, e totaliza, nesta data, a importância de R\$3.071,69 (três mil, setenta e um reais e sessenta e nove centavos), vencendo-se a primeira no dia 14 de julho de 2022, aos juros de taxa nominal de 8,4175% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 8,7500% ao ano; tudo nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei número 9.514/97; para fins do disposto no artigo 24, inciso VI, da Lei número 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$385.127,00 (trezentos e oitenta e cinco mil, cento e vinte e sete reais); regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Prenotação nesta Serventia em

Continua na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J4T9M-HTRAS-Q3LFP-2AN3P>



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

CNM: 093385.2.0002942-44

MATRÍCULA	FICHA
2942 - 2-F	4703 - C

SERVIÇO REGISTRAL

7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

11 de julho de 2022 (art. 436 da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 08 de agosto de 2022.

AV.20-CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (Protocolo: 215917) - Certifico que, pelo principal da dívida objeto do R.19, no valor de R\$269.588,90 (duzentos e sessenta e nove mil, quinhentos e oitenta e oito reais e noventa centavos), a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ sob o número 00.360.305/0001-04, representada por Jozimar Martins Gonçalves, inscrito no CPF sob o número 089.779.866-05, **emitiu em 10 de junho de 2022, a Cédula de Crédito Imobiliário número 1.4444.1805016-6 - série: 0622;** tendo como devedor, MATHEUS GALVÃO FERREIRA, inscrito no CPF sob o número 051.497.414-18, já qualificado. A averbação foi feita nos termos do artigo 18, parágrafo 6º, da Lei número 10.931, de 02 de agosto de 2004. Prenotação nesta Serventia em 11 de julho de 2022 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 08 de agosto de 2022.

AV.21-INTIMAÇÃO (Protocolo: 219580) - Certifico que, conforme Ofício número 347681/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 23 de fevereiro de 2023, expedido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, da Cidade de Bauru/SP, assinado eletronicamente pela funcionária Ana Raquel dos Santos D'Angieri (28148279870), juntamente com a projeção de débito para fins de purga no Registro de Imóveis, procedo a averbação para ficar constando que, nos termos do artigo 26, parágrafo 1º, da Lei número 9.514/97, **foi encaminhada a intimação eletrônica, por esta Serventia, em 06 de março de 2023, ao Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade,** para intimar o devedor e fiduciante, MATHEUS GALVÃO FERREIRA, inscrito no CPF sob o número 051.497.414-18. Dos documentos ficam cópias arquivadas neste Serviço como parte integrante desta averbação. Prenotação nesta Serventia em 24 de fevereiro de 2023 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Antonio Carlos da Rocha Cruz, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 08 de março de 2023.

AV.22-RESPOSTA DA INTIMAÇÃO (Protocolo: 219581) - Certifico que, em resposta a intimação eletrônica encaminhada por esta Serventia ao Registro de Títulos e Documentos desta cidade, para intimar o devedor e fiduciante: MATHEUS GALVÃO FERREIRA, inscrito no CPF sob o número 051.497.414-18, procedo à averbação para ficar constando, que foi o ato realizado conforme resposta eletrônica, a Srª Ana Cláudia Andreoli assinou o requerimento de finalização e o Sr. Helio Hitoshi Takao **solicitou a finalização do requerimento, em 06 de janeiro de 2025.** Dos documentos ficam cópias arquivadas neste Serviço como parte integrante desta averbação. Prenotação nesta Serventia em 24 de fevereiro de 2023 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Antonio Carlos da Rocha Cruz - matrícula 94-20204, conforme parágrafo 6º, do artigo

Continua no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J4T9M-HTRAS-Q3LFP-2AN3P>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM: 093385.2.0002942-44

MATRÍCULA	FICHA
2942	4703-C
	VERSO

1.169, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 22 de janeiro de 2025. Rafael dos Santos Monteiro - matrícula 94-12527, 4º Oficial Substituto. *EEWF 95525 GDO*

AV.23-INTIMAÇÃO (Protocolo: 231395) - Certifico que, conforme Ofício número 579586/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 31 de março de 2025, expedido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, da Cidade de Bauru/SP, juntamente com a projeção de débito para fins de purga no Registro de Imóveis, procedo a averbação para ficar constando que, nos termos do artigo 26, parágrafo 1º, da Lei número 9.514/97, **foi encaminhada a intimação eletrônica, por esta Serventia, em 07 de abril de 2025, ao Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade**, para intimar o devedor e fiduciante, MATHEUS GALVÃO FERREIRA, inscrito no CPF sob o número 051.497.414-18. Dos documentos ficam cópias arquivadas neste Serviço como parte integrante desta averbação. Prenotação nesta Serventia em 01 de abril de 2025 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Antonio Carlos da Rocha Cruz - matrícula 94-20204, conforme parágrafo 6º, do artigo 1.169, do Código Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 08 de abril de 2025. Rafael dos Santos Monteiro - matrícula 94-12527, 4º Oficial Substituto. *EEXD 90653 FTP*

AV.24-RESPOSTA DA INTIMAÇÃO (Protocolo: 231396) - Certifico que, conforme certidão datada de 15 de maio de 2025, expedida pelo 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, procedo à averbação, para ficar constando, em resposta a Intimação Eletrônica número 67730 - 7º RI, datada de 01 de abril de 2025, encaminhado por este Serviço ao referido 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos para intimar o devedor e fiduciante MATHEUS GALVÃO FERREIRA, inscrito no CPF sob o número 051.497.414-18, **a Notificação número AAA1424625, deixou de ser entregue ao intimando, em virtude de não ter sido encontrado no endereço indicado, apesar de procedidas várias diligências em dias e horários distintos; tudo nos exatos termos da certidão assinada responsável, Cleia de Araujo Barreto - CTPS número 7324128-001/RJ. Dos documentos ficam cópias arquivadas neste Serviço como parte integrante desta averbação. Prenotação nesta Serventia em 01 de abril de 2025 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina - matrícula 94-2852, conforme parágrafo 6º, do artigo 1.169, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 13 de junho de 2025. Camila de Souza Tavares Miranda - matrícula 94-17083, 5ª Oficial Substituta. *EEYE 00588 CEF***

AV.25-INTIMAÇÃO POR EDITAL (Protocolo: 232583) - Certifico que, o devedor e fiduciante MATHEUS GALVÃO FERREIRA, inscrito no CPF sob o número 051.497.414-18, **foi intimado pelos editais (Editais #700386, #700387 e #700388) devidamente**

Continua na ficha 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J4T9M-HTRAS-Q3LFP-2AN3P>



Valide aqui este documento

CERTIDÃO



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Matrícula - CNM
093385.2.0002942-44

Ficha
4703-D

publicados em 09 de julho de 2025, 10 de julho de 2025 e 11 de julho de 2025, para purga da mora neste Serviço Registral, nos termos do artigo 26, parágrafo 1º, da Lei número 9.514/97. A averbação foi feita em conformidade com o Ofício número 579586/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 31 de março de 2025, emitido pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, agência Bauru/SP, inscrita no CNPJ sob o número 00.360.305/0001-04. Dos documentos ficam cópias arquivadas neste Serviço como parte integrante desta averbação. Prenotação nesta Serventia em 01 de julho de 2025. (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Camila de Souza Tavares Miranda - matrícula 94-17083, conforme parágrafo 6º, do artigo 1.169, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, 5º Oficial Substituto, digitei. Rio de Janeiro, 10 de julho de 2025. Rafael dos Santos Monteiro - matrícula 94-12527, 4º Oficial Substituto. *EEYK 73241 CCL*

AV.26-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (Protocolo: 234464) - Certifico que, em conformidade com o Instrumento Particular datado de 28 de outubro de 2025, expedido pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o número 00.360.305/0001-04, juntamente com a guia do imposto de transmissão de bens imóveis - ITBI, número 2866337, no valor de R\$12.139,34, recolhida em 17 de setembro de 2025, **procedo ao presente ato com base nas averbações números AV.21, AV.22, AV.23, AV.24 e AV.25, para ficar consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o número 00.360.305/0001-04, com endereço ne Brasília/DF, pelo valor de R\$404.644,51.** Ficando arquivadas neste Serviço Registral cópias dos documentos que deram origem ao ato praticado. Prenotação nesta Serventia em 04 de novembro de 2025 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Antonio Carlos da Rocha Cruz - matrícula 94-20204, conforme parágrafo 6º, do artigo 1.169, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 07 de novembro de 2025. Rafael dos Santos Monteiro - matrícula 94-12527, 4º Oficial Substituto. EFAD 55458 WME

AV.27-CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 234464) - Certifico que, **fica cancelada a alienação fiduciária - contrato número 1.444.1805016-6, objeto do R.19 e a cédula de crédito, objeto da AV.20,** que gravavam o imóvel descrito na matrícula. A averbação foi feita em virtude da consolidação da propriedade, objeto da AV.26 e em conformidade com o artigo 1.488, do Código Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Prenotação nesta Serventia em 04 de novembro de 2025 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Antonio Carlos da Rocha Cruz - matrícula 94-20204, conforme parágrafo 6º, do artigo 1.169, do Código Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 07 de novembro de 2025. Rafael dos Santos Monteiro - matrícula 94-12527, 4º Oficial Substituto. EFAD 55459 LMT

Certifico que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade do que dou fé. Rio de Janeiro, 07/11/2025.

Serviço do 7º Ofício de Registro de Imóveis - RJ
Oficial Registrador: Décio Luiz Gomes - Mat. nº 90/230

Emolumentos: **R\$ 108,60**
Fundgrat.....: **R\$ 2,17**
Lei 3217.....: **R\$ 21,72**
Fundperj.....: **R\$ 5,43**
Funperj.....: **R\$ 5,43**
Funarpen.....: **R\$ 6,51**
ISS.....: **R\$ 5,83**
Selo Fisc.....: **R\$ 2,87**
Total.....: **R\$ 158,56**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAD 55460 FEL



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J4T9M-HTRAS-Q3LFP-2AN3P>