REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
33174	1

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

Transcrita do Lº 2-BC, fls.140.

CNM: **088542.2.0033174-88**

IMÓVEL - Aptº 101 do prédio à rua Petrocochino, 67, distrito do Andaraí, e 7,839% do terreno com 01 vaga no pavtº térreo ou no subsolo, medindo o terreno 10,30m de frente por 34,60m de extensão; confronta de um lado com o nº 65, de José J. Carvalho, do outro com a entrada da vila nº 67, e nos fundos com a casa XII da referida vila, de Maria A. Silveira. (C.L. 7924 - Insc. 1.621.479).
PROPRIETÁRIO - B.J.R. Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede n/cidade, CGC nº 30.598.429/0001-93.
REGISTRO ANTERIOR - Lº 2-AD, fls.89 mat. 18149 d/cartório.

R-1-COMPRA - Edison dos Reis Nunes, especialista administrativo, divorciado, CIC nº 273.793.297-15, e Valéria Maria Castro de Paiva, secretária, solteira, maior, CIC nº 666.141.987-34, ambos brasileiros, domiciliados n/cidade, compraram o imóvel da proprietária, conforme instrumento particular de 28.12.84, pelo preço de Cr$67.758.889. Rio, 4.2.85.

R-2-1ª HIPOTECA - os adquirentes do R-1, deram o imóvel em 1ª hipoteca à Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília, DF, e filial n/cidade, CGC nº 00.360.305/0001-04, conforme o citado instrumento particular de 28.12.84, garantindo dívida de Cr$52.708.889, ou 2950,00000 UPC's, sujeita a correção monetária prevista no PES/PRICE, a ser paga em 192 prestações mensais, vencendo-se a 1ª, 30 dias da data do título, no valor de Cr$725.121, aos juros de 10% a.a. e taxa efetiva de 10,471% a.a., elevados na impontualidade, de mora a taxa fixada pelo BNH e pena convencional de 10%. Rio, 4.2.85.

AV-3-CANCELAMENTO DA HIPOTECA DO R-2 - nos termos do instrumento particular de 09.07.2009, prenotado sob o nº 283020 em 17.08.2010, em virtude de quitação dada pelo credor da hipoteca objeto do R-2, fica a mesma cancelada. Rio, 08.09.2010. O Oficial.

AV-4-33174-CASAMENTO - nos termos das escrituras de 13/05/2025, do 29º Ofício, Lº 77, fls.111, prenotada sob o nº 384209 em 20/05/2025, e de 06/06/2025, Lº 77, fls.123, do referido ofício, e cópia autenticada da certidão da 8ª Circunscrição - Registro Civil e Tabelionato, EDISON DOS

CONTINUA NO VERSO

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/MMM9K-V5WSJ-FMTNP-4ZGHG.

REGISTRO GERAL CNM: 088542.2.0033174-88

MATRÍCULA 33174 | FICHA 01 VERSO

REIS NUNES e VALERIA MARIA CASTRO DE PAIVA casaram-se em 23/05/1985, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a nubente a assinar-se VALERIA MARIA DE PAIVA NUNES. Selo de fiscalização eletrônico EEYH 82829 VQL. Rio, 25/06/2025. O Oficial.

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

AV-5-33174-ÓBITO - nos termos das citadas escrituras de 13/05/2025, prenotada sob o nº 384209 em 20/05/2025, e de 06/06/2025, EDISON DOS REIS NUNES faleceu em 13/04/2020. Selo de fiscalização eletrônico EEYH 82830 KAH. Rio, 25/06/2025. O Oficial.

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

R-6-33174-PARTILHA DE 50% DO IMÓVEL - 50% do imóvel foi partilhado à 1- VALERIA MARIA DE PAIVA NUNES, ouvidora, viúva, residente e domiciliada em São Vicente/SP, acima qualificada, e 2- PRISCILLA DE PAIVA NUNES, servidora pública estadual, solteira, maior, inscrita no CPF/MF sob o nº 109.170.417-12, convivente em união estável com GUSTAVO DE OLIVEIRA CAMPOS, autônomo, solteiro, maior, inscrito no CPF/MF sob o nº 098.119.897-02, pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na proporção de 1/4 para cada adquirente, pelo valor de R$79.200,00, no inventário do finado EDISON DOS REIS NUNES, conforme as citadas escrituras de 13/05/2025, prenotada sob o nº 384209 em 20/05/2025, e de 06/06/2025. Tendo o imóvel o valor fiscal para efeitos de ITD R$79.200,00. Imposto de transmissão, guia nº 2025-2-274590-3-00, isenta de pagamento. Selo de fiscalização eletrônico EEYH 82831 MIJ. Rio, 25/06/2025. O Oficial.

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

AV-7-33174-INSCRIÇÃO FISCAL E C.L. - nos termos das citadas escrituras de 13/05/2025, prenotada sob o nº 384209 em 20/05/2025, e de 06/06/2025, o imóvel tem a inscrição fiscal nº 1.621.479-3 e C.L. 07924-4. Selo de fiscalização eletrônico EEYH 82832 SGE. Rio, 25/06/2025. O Oficial.

Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 94/169-

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/MMM9K-V5WSJ-FMTNP-4ZGHG.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
33174	02

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO
CNM: 088542.2.0033174-88

R-8-33174-COMPRA - LUCCA DE VASCONCELOS CORTEZ E SILVA MONTES, brasileiro, advogado, solteiro, maior, inscrito no CPF/MF sob o nº 104.528.747-42, residente e domiciliado nesta cidade, comprou o imóvel de 1- VALERIA MARIA DE PAIVA NUNES, viúva, neste ato representada pela 2ª transmitente, e 2- PRISCILLA DE PAIVA NUNES, solteira, maior, assistida de seu companheiro GUSTAVO DE OLIVEIRA CAMPOS, solteiro, maior, todos acima qualificados, conforme instrumento particular de 29/10/2025, prenotado sob o nº 387549 em 11/11/2025, pelo valor de R$245.000,00, sendo parte paga com recursos do FGTS. Tendo o imóvel o valor fiscal para efeitos de ITBI R$245.000,00. Imposto de transmissão, guia nº 2888331, de 05/11/2025. Selo de fiscalização eletrônico EEZY 58317 UZV. Rio, 24/11/2025. O Oficial.

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

R-9-33174-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - o adquirente do R-8, deu 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 29/10/2025, prenotado sob o nº 387549 em 11/11/2025, garantindo dívida de R$152.000,00, sujeita à correção monetária na forma do título, a ser paga em 420 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 01/12/2025, no valor de R$827,63. O devedor optou pela taxa nominal de juros de 5,0000% a.a. e efetiva de 5,1162% a.a., 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$269.000,00, e demais cláusulas do título. Selo de fiscalização eletrônico EEZY 58318 SNU. Rio, 24/11/2025. O Oficial.

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

CONTINUA NO VERSO

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/MMM9K-V5WSJ-FMTNP-4ZGHG.

REGISTRO GERAL

CNM: **088542.2.0033174-88**

MATRÍCULA	FICHA
33174	02 VERSO

AV-10-33174-ATUALIZAÇÃO DOS ELEMENTOS DA MATRÍCULA - nos termos do citado instrumento particular de 29/10/2025, prenotado sob o nº 387549 em 11/11/2025, o imóvel possui uma área de construção de 66m² e CEP: 20551-255. Selo de fiscalização eletrônico EEZY 58319 PET. Rio, 24/11/2025. O Oficial. Marize do N. Gonçalves Esc. Substituta - Mat. 94/1697

AV-11-33174-CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) - nos termos do Ofício nº 690091/2026 - Caixa Econômica Federal, de 10/04/2026, prenotado sob o nº 390187 em 10/04/2026, assinado eletronicamente por Leni Franco Dias, por solicitação da credora (fiduciária) foi o devedor (fiduciante) intimado a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e, não tendo o mesmo purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado este fato para os devidos efeitos legais. Selo de fiscalização eletrônico EFDD 41710 TOT. Rio, 03/07/2026. O Oficial. Esc. Substituto Claudinei V. de Freitas - Mat. 94/1705.

AV-12-33174-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - nos termos do Ofício nº 690091/2026 - Caixa Econômica Federal - 1, de 11/08/2026, prenotado sob o nº 392535 em 11/08/2026, e instrumento particular de 11/08/2026, ambos assinados eletronicamente pelo Gerente de Centralizadora, Milton Fontona, instruídos com documentação de que o devedor fiduciante não atendeu à intimação para pagar a dívida objeto do R-9, e com o comprovante do recolhimento do Imposto de Transmissão pago pela guia nº 2988891, de 27/07/2026, 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 20.11.97). Tendo o imóvel o valor fiscal para efeitos de ITBI R$ 271.686,09. Selo de fiscalização eletrônico EFDZ 12641 FGW. Rio, 28/08/2026. O Oficial. Esc. Substituta Marize do N. Gonçalves - Mat. 94/1697.

AV-13-33174-CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-9 - nos termos do citado Ofício de 11/08/2026, prenotado sob o nº 392535 em 11/08/2026, e citado instrumento particular de 11/08/2026, em face da consolidação da propriedade objeto da AV-12, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R-9.

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/MMM9K-V5WSJ-FMTNP-4ZGHG.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
33174	03

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO
CNM: **088542.2.0033174-88**

Selo de fiscalização eletrônico EFDZ 12642 MEH. Rio, 28/08/2026. O Oficial. Esc. Substituta Marize do N. Gonçalves - Mat. 94/1697.

Certifico habite-se em 28/04/1983; e convenção de condomínio no Registro Auxiliar nº 711. Dou fé. O Oficial.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDZ 13728 EHS

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

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$193,54**

Rio de Janeiro, 31/08/2026

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/MMM9K-V5WSJ-FMTNP-4ZGHG.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: MMM9K-V5WSJ-FMTNP-4ZGHG

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Alessandra De Pinho Musa Correa (CPF ***.476.747-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/MMM9K-V5WSJ-FMTNP-4ZGHG

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/MMM9K-V5WSJ-FMTNP-4ZGHG.