Valide aqui
este documento

OITAVO
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

26/030843

MCF

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: 115909/2-DH-9/184	Nº: 01	Lº: 4-AB FLS.: 287 Nº: 79788

18/04/2024

IMÓVEL RUA MAR GRANDE nº 126 aptº 102, lote 08 (antiga Rua L), e a fração ideal de 1/20 do respectivo terreno, medindo 17,00m de frente mais 9,42m em curva interna subordina a um raio de 6,00m. Concordando com o alinhamento da Rua L, por onde mede 18,00m; 23,00m nos fundos; onde confronta com terreno do prédio nº 150 da Rua L, da CEHAB/RJ; e 24,00m à esquerda , onde confronta com o prédio nº 35 da Rua J da CEHAB/RJ. TITULO AQUISITIVO Lº 3-DQ, fls. 142 nº 100.926. PROPRIETÁRIA: Companhia de Habitação Popular do Estado da Guanabara - COHAB, CGC nº 33.525 221, com sede nesta cidade. Rio de Janeiro, RJ, 25 de agosto de 1988. Assinado pelo T.J.J. Átila Nascimento dos Santos. Eu O Oficial, dou autenticidade

R-1- TITULO Promessa de Venda. FORMA DO TITULO Por escritura de 30/07/1973, lavrada em notas do 17º ofício, desta cidade (Lº 3.381, fls. 153), a proprietária acima qualificada, prometeu vender à Zilda de Souza Figueiredo e s/m Cenecil Máximo de Figueiredo, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF nº 110.828.607, residentes nesta cidade, o imóvel objeto da matrícula supra, pelo preço de CR$ 27.505,36; mediante cláusulas e condições do título. Rio de Janeiro, RJ, 25 de agosto de 1988. Assinado pelo T.J.J Átila Nascimento dos Santos. Eu O Oficial, dou autenticidade.

AV-2- TITULO Retificação do CPF FORMA DO TITULO: Da Xerox da Carteira do CIC de Zilda de Souza Figueiredo; acompanhada do requerimento de 03/02/93; hoje arquivados, consta que a mesma está inscrita sob o nº 466.872.207-30. Rio de Janeiro, RJ, 04 de agosto de 1993. Assinado pelo T J J. Átila Nascimento dos Santos. Eu O Oficial, dou autenticidade.

R-3- TITULO Venda. FORMA DO TITULO: Por escritura de 10/11/92, lavrada em notas do 20º ofício d/cidade (Lº 2639, fls. 171), Companhia Estadual de Habitação do Rio de Janeiro - CEHAB/RJ, com sede nesta cidade, CGC nº 33.525.221/0001-32; vendeu à Zilda de Souza Figueiredo, brasileira, de prendas do lar, casada pelo regime da comunhão de bens com Cenecil Máximo de Figueiredo, CI/IFP nº 01865899-7 em 22/11/88; CPF nº 466.872 207-30, o imóvel objeto da presente pelo preço de CR$ 0,02. ITBI. guia nº 118468 em 09/10/92. FRE 1.190.942-1, CL 14.567-2. Rio de Janeiro, RJ, 04 de agosto de 1993 Assinado pelo T.J J. Autorizado Átila Nascimento dos Santos. Eu, O Oficial dou autenticidade

R-4-TITULO-VENDA-FORMA DO TITULO- Por escritura de 17/10/1997 lavrada em notas do 23º Oficio desta cidade (Lº 7086 fls 042) ZILDA DE SOUZA FIGUEIREDO, do lar, e s/m CENECIL MAXIMO DE FIGUEIREDO, aposentado, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF nºs 466.872.207-30 e 110.828 607-00, CI/IFP nºs 018658997 e 011765955 em 12/08/96 e 09/05/97, residentes a rua mar Grande nº126/4/102, venderam a DENISE MARTINS DA SILVA, brasileira, separada consensualmente, func. púb. mun., CPF nº808.308.707-68, CI/IFP nº074510918 em 19/02/97, residente a rua Min. Pinto da Luz nº75 Quadra C Bloco 4 ap 201, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R$17.500,00. ITBI guia nº444925 em 10/10/97. Rio de Janeiro, RJ, 21 de novembro de 1997. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7MSG5-66UQN-TNDZT-ANAH2

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

R-5-TITULO-HIPOTECA-FORMA DO TITULO- Pelo mesmo titulo que deu origem ao R-4 retro, INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICIPIO DO RIO DE JANEIRO - PREVI RIO, com sede à rua Afonso Cavalcanti, nº455 - Anexo I - 11º andar, CGC nº31.941.123/0001-50, concedeu a adquirente retro, um financiamento no valor de R$18 513,00. Sendo dado em garantia hipotecária de 1º grau, o imóvel objeto da presente. A divida será paga em 180 prestações mensais. O valor da 1ª prestação será calculado com base no valor referencial da prestação estabelecido pelo credor, para o mês de setembro/1997, que corresponde a R$171,75 devidamente corrigido pelo mesmo índice de reajuste concedido a remuneração total da mutuária sobre o qual incida o desconto da contribuição previdenciaria a favor do credor, sendo computada inclusive qualquer perda de remuneração já existente ou ganho adicional, decorrente de Lei ou sentença transitada em julgado, inclusive se pago em folha suplementar. As demais prestações serão corrigidas da mesma forma, tomando-se por base o valor da prestação imediatamente anterior. Para efeitos de estabelecimento do valor da prestação, a mutuária obriga-se a comprometer o percentual de 33,11% da sua remuneração total, percentual este obtido pela remuneração que serviu de base para o calculo da prestação inicial. A 1ª prestação vencer-se-á no dia 10/12/97, e, as demais em igual dia dos meses subsequentes. A taxa de juros é de 06% ao ano. Para fins do artigo 818 do Código Civil é dado o valor de R$17 500,00 As demais clausulas e condições são as constantes do titulo. Rio de Janeiro, RJ, 21 de novembro de 1997. O OFICIAL.

AV-6-115909- CONSIGNAÇÃO "EX-OFFÍCIO" À MATRICULA: Com fulcro no artigo 213 da Lei 6015/73, combinado com o artigo 683 do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, fica consignado que a proprietária relacionada na **Abertura da Matrícula** adquiriu o respectivo imóvel por compra ao Banco Nacional de Habitação, tendo como **Forma de Aquisição:** Contrato Particular de 30/06/1971, registrado em 18/07/1972. Tendo sido concedido o **habite-se** em 15/10/1970, conforme AV-3/100926, às fls.142 do Lº 3DQ, em 04/06/1975 ann Rio de Janeiro, RJ, 06 de outubro de 2009 O OFICIAL

AV-7-115909- CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO ATO R-5: Nos termos do requerimento de 04/09/2009, prenotado sob o nº 603547 em 21/09/2009, acompanhado pelo OF.PRES. nº 478 de 17/05/2006, hoje arquivados, fica averbado que o credor Instituto de Previdência do Município do Rio de Janeiro, autorizou o cancelamento da referida hipoteca ann Rio de Janeiro, RJ, 06 de outubro de 2009. O OFICIAL.

AV - 8 - M - 115909 - DIVÓRCIO: Pelo requerimento de 21/03/2024, acompanhado da Certidão de Casamento da 10ª Circunscrição do Registro Civil de Pessoas Naturais e Tabelionato do Rio de Janeiro, (Lº BR-153, fls.171 , Termo 30640) em 19/04/2001, hoje arquivados, fica averbado que JANILSON DO NASCIMENTO BATISTA e DENISE MARTINS DA SILVA, divorciaram-se conforme sentença aos 01/12/2000 pelo Juiz da 17ª Vara de Família desta cidade. O ex-cônjuge mulher continuará usar o nome de solteira, ou seja: **DENISE MARTINS DA SILVA . (Prenotação nº 898187 de 02/04/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EERX 10774 VXG).** cas Rio de Janeiro, RJ, 18/04/2024. O OFICIAL.

AV - 9 - M - 115909 - CASAMENTO. Pelo requerimento de 21/03/2024, acompanhado da cópia da Certidão de Casamento, expedida pel 12ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato desta cidade (Lº 1SB-0047, fls.189, nº 19989), hoje arquivados, fica averbado que JANILSON DO NASCIMENTO BATISTA e DENISE MARTINS DA SILVA , casaram-se pelo regime da comunhão parcial de bens em 11/12/2002, passando ela a usar o nome de **DENISE MARTINS DA SILVA BATISTA.(Prenotação nº 898187 de 02/04/2024)(Selo de fiscalização eletrônica nº**EERX 10775 MQS). cas Rio de Janeiro, RJ, 18/04/2024. O OFICIAL.

R - 10 - M - 115909 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular nº 9165652 de 16/02/2024 (SFH), hoje arquivado, DENISE MARTINS DA SILVA BATISTA, funcionária pública municipal, CI/DETRAN/RJ nº 07.451.091-8 de 10/01/2020, CPF nº 808.308.707-68 e seu cônjuge JANÍLSON DO NASCIMENTO BATISTA, autônomo, CI/SENATRAN/RJ nº 05903976113 de 19/09/2022, CPF nº 796.673 253-34, casados sob o regime da comunhão parcial de bens posteriormente à Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes nesta cidade, venderam o imóvel desta matrícula a **JUREMA FERREIRA TOSTES**, brasileira, solteira, maior, autônoma/doméstica, CI/DETRAN/RJ nº 04.602.168-9 de

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7MSG5-66UQN-TNDZT-ANAH2

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 089722.2.0115909-98

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: 115909/2-DH-9/184	Nº: 02	Lº: 4-AB FLS.: 287 Nº: 79788

28/02/2003, CPF nº 842.776 967-91, residente nesta cidade, pelo valor de R$130.000,00 (Base de Cálculo). Imposto de transmissão isenta pela guia nº 2663912 emitida em 23/02/2024. **(Prenotação nº 896923 de 07/03/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EERX 10776 LSY)**. cas. Rio de Janeiro, RJ, 18/04/2024. O OFICIAL.

R - 11 - M - 115909 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo instrumento que deu origem ao ato R-10, a adquirente deu o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária, ao **BANCO BRADESCO SA, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco - SP,** em garantia da dívida de R$100.000,00, a ser paga em 164 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª em 10/04/2024, no valor de R$2 392,30, à taxa nominal de 10,0171%a.a , efetiva de 10,4900%a.a. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R$179.000,00. Sendo as demais cláusulas e condições as constantes do instrumento. **(Prenotação nº 896923 de 07/03/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EERX 10777 VEJ)**. cas. Rio de Janeiro, RJ, 18/04/2024. O OFICIAL.

AV - 12 - M - 115909 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credora fiduciária o BANCO BRADESCO S.A, inscrita no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco - SP, através do Ofício nº 634898/2025 - CLS Organização e Administração de Documentos LTDA de 13/10/2025, acompanhado de outro de 31/10/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante **JUREMA FERREIRA TOSTES**, CPF nº 842.776.967-91, via edital publicado sob os nºs 1783/2026, 1784/2026 e 1785/2026 de 16, 19 e 20 de janeiro de 2026, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R$ 100.000,00. **(Prenotação nº 929156 de 14/10/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 95252 OQN)**. alr. Rio de Janeiro, RJ, 15/05/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - -

AV - 13 - M - 115909 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 634898/2025 - CLS Organização e Administração de Documentos Ltda de 25/05/2026, acompanhado do requerimento de 02/06/2026, 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 **BANCO BRADESCO SA, inscrita no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco - SP,** 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 isento conforme a guia nº 2921317 emitida em 04/02/2026. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R$ 179.000,00. **(Prenotação nº 940373 de 26/05/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDO 05615 RUO)**. lpmc. Rio de Janeiro, RJ, 10/07/2026. **Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137.** - - -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7MSG5-66UQN-TNDZT-ANAH2

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: 089722.2.0115909-98

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
115.909	02-V

AV - 14 - M - 115909 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-13/115909, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-11/115909. 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$ 100.000,00. **(Prenotação nº 940373 de 26/05/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDO 05616 SQM).** lpmc. Rio de Janeiro, RJ, 10/07/2026. **Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137. - -**

AV - 15 - M - 115909 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-13/115909, acompanhado do Talão do IPTU do exercício de 2026, hoje arquivados, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: possui área edificada de **48m²**, localizado no bairro de **CORDOVIL** e cadastrado no **CEP: 21.010-290.** 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 940373 de 26/05/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDO 05617 JYH).** lpmc. Rio de Janeiro, RJ, 10/07/2026. **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 20/10/2026. Consta Protocolo 946858, prenotado em 16/09/2026 no Livro 1EV folha 295, REQUERIMENTO (15/09/2026), BRADESCO SA , LEILÕES NEGATIVOS E CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Referente a QUITACAO - Apresentante: Sergio Villa Nova de Freitas. Certidão expedida às **12:40h**. MCF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 21/10/2026. 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 18575 CBF

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

Emol.:	124,08
Selo:	3,27
20% FETJ:	24,81
5% FUNDPERJ	10,54
5% FUNPERJ:	10,54
4% FUNARPEN	7,44
2% PMCMV:	2,48
5% I.S.S.:	6,66
TOTAL:	193,54

RECIBO da certidão nº **26/030843**, do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R$ 193,54** de **SERGIO VILLA NOVA DE FREITAS**, pela emissão da presente certidão, solicitada em **21/10/2026**. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7MSG5-66UQN-TNDZT-ANAH2

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