Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0081068-04

FICHA Nº 01 MATRÍCULA Nº 81068

IMÓVEL Rua Eliza de Albuquerque nº48, Aptº.101. L.º FLS.

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: - Aptº. 101, do edifício situado na Rua Eliza de Albuquerque nº48, na freguesia do Engenho Novo, e sua correspondente fração ideal de ½, do respectivo terreno que mede: 7,20m de frente e fundos, por 23,70m de ambos os lados, confrontando pela direita com o prédio nº 56, pela esquerda com o prédio nº42, e pelos fundos com o prédio nº45, da rua Augusto Nunes. **PROPRIETÁRIA:** - Arlinda Amelia Soares, brasileira, solteira, do lar, CPF nº023.799.967-68. **TÍTULO ANTERIOR:** - R.2/12461, registrado em 20/6/1980 e construção averbada em 20/5/91, no Lº2/D fls.107, na Matrícula Base nº12461. **INSCRIÇÃO :** nº 0.446.719-7 e **CL.** 07.063-1.//

R.1/81068 - **VENDA** - Nos termos do Instrumento Particular de 09/10/2001 hoje arquivado, à proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel supra a Daniel Moreira da Cunha, militar da reserva e s/m Marlene Magalhães da Cunha, aposentada, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, CPF nºs. 078.195.790-72 e 328.782.227-68, pelo preço de R$65.000,00. O imposto de transmissão pago em 11/10/2001, pela guia nº757266, no valor de R$1.300,00. Prot. nº242036 Lº1/AD fls. 145, talão nº324910. Rio de Janeiro, 23 de outubro de 2001.//

R.2/81068 - **HIPOTECA** - Pelo mesmo título que deu origem ao R.1, os adquirentes ali qualificados, deram imóvel desta matrícula em hipoteca de 1ºgrau ao Banco Itaú S/A., inscrito no CNPJ nº60.701.190/0001-04, para garantir uma dívida no valor de R$35.000,00, que com os juros de 0,9489% ao mês, será paga em 120 meses, vencendo-se o primeiro encargo no dia 09/11/2001, no valor de R$745,59, pelo sistema de amortização SAC. Rio de Janeiro, 23 de outubro de 2001.//LGO

Av.3/81068 - **CANC. DE HIPOTECA:** - Nos termos do Instrumento Particular de 27/07/2009 e demais documentos hoje arquivados, foi autorizado pelo credor, o cancelamento da hipoteca objeto do R/2. Prot. nº. 323895, Lº 1/AV, fls.203, talão nº. 410978. Rio de Janeiro, 15 de setembro de 2009.-.-.-

Valide aqui
este documento

efetiva será pago em 300 meses, vencendo-se o primeiro encargo em 08.02.2010, tudo na forma do artigo 22 da Lei 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do artigo 24, inciso VI, o valor de R$139.500,00. Rio de Janeiro, 19 de março de 2010. **********ALS

AV-6-81068 - **CESSÃO DE CRÉDITO** – Nos termos da escritura de 21/09/2012, do Cartório do 1º Ofício de Notas de Brasília/DF, Lº. 3384-E, fls. 001/009, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº. 00.360.305/0001-04, cedeu e transferiu seus direitos creditórios decorrentes da propriedade fiduciária objeto do R-5, à RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade anônima, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 02.773.542/0001-22, com sede São Paulo/SP na Rua Amauri nº 255, 5º andar – Jardim Europa, no valor de R$107.448,89. Protocolo nº. 416048, Lº. 1-BR, fls. 046, talão nº. 514592. Rio de Janeiro, 26 de março de 2019. //ANK

AV-7-81068 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES (FIDUCIANTES)**:- Conforme Ofício nº.2092/2019 - Caixa Econômica Federal, datado de 27/07/2019, Ofício nº 14386/2019 – SIALF – GIGAD/RJ de 21/10/2019 e editais eletrônicos nº 296/2020 de 17/02/2020, nº 297/2020 de 18/02/2020 e nº 298/2020 de 19/02/2020, por solicitação da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº.00.360.305/0001-04, como Credora Fiduciária, foram os devedores BARBARA DA SILVA DE GODOYS RIBEIRO e FABIO LUIZ RIBEIRO, inscritos no CPF sob os nºs 028.966.777-12 e 022.122.447-54, já qualificados no R-4, intimados a pagarem os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo os mesmos purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Protocolo nº.419073, Lº.1-BR, fls. 248, talão nº.518083. Rio de Janeiro, 13 de março de 2020. //ANK

AV-8-81068 - **CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE)**: Prenotação nº **470929**, aos **02/04/2025**. Nos termos do Escrito Particular, datado de 28/02/2025, a requerimento do **credor fiduciário**, já qualificado, fica cancelada a constituição em mora do ato AV-7, referente ao contrato nº. 105441000286-5. Rio de Janeiro, RJ, 14/04/2025, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EEXL 24423 AIS. Assinado eletronicamente por Lélio Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial. -

AV-9-81068 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**: Prenotação nº **469338**, aos **28/01/2025**. Por requerimento do **credor fiduciário**, já qualificado, no Ofício nº. 561159/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL datado de 27/01/2025, retificado em 06/03/2025, intimações com resultados negativos via Ofício de Registro de Títulos e Documentos e, consequentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 13/08/2025, 14/08/2025 e 15/08/2025, publicações nº.s 1674/2025, 1675/2025 e 1676/2025, respectivamente, foram os devedores: **BARBARA DA SILVA DE GODOYS RIBEIRO**, CPF sob o nº 028.966.777-12 e **FABIO LUIZ RIBEIRO**, CPF sob o nº 022.122.447-54, já qualificados, intimados a pagarem os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo os mesmos purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, RJ, 18/09/2025, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZS 31347 UFV. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. -

AV-10-81068 - **CEP**: Prenotação nº **469338**, aos **28/01/2025**. Consta do comprovante extraído do sítio eletrônico dos Correios, que o imóvel desta matrícula tem como Código de Endereçamento Postal (CEP) o nº **20770-290**. Rio de Janeiro, RJ, 18/09/2025, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EEZS 31348 XVC. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. -

AV-11-81068 - **RETIFICAÇÃO**: De acordo com o artigo 213, inciso I, da Lei 6015/73, fica retificada a Abertura da Matrícula, quanto ao logradouro, sendo correto: Rua **Elisa** de Albuquerque, e não como constou. Rio de Janeiro, RJ, 08/09/2026, averbado por LRS e conferido por ANK. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques, Substituto, 94/4173. - - - - - - - - - - - - - - - -

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4H2SC-CZKKX-K7JNE-M2EUZ

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

AV-12-81068 - **RAZÃO SOCIAL**: Prenotação nº **481065**, aos **27/04/2026**. Nos termos do Ofício nº. 0411/2026/CESEC de 24/04/2026, o **Credor**, já qualificado, teve sua razão social alterada e passou a denominar-se **RB SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**. Rio de Janeiro/RJ, 08/09/2026, averbado por LRS e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEFEN 56879 UWO. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques, Substituto, 94/4173. -

AV-13-81068 - **RAZÃO SOCIAL**: Prenotação nº **481065**, aos **27/04/2026**. Pelo mesmo Ofício que deu origem a AV-12, o **Credor**, já qualificado, teve sua razão social alterada e passou a denominar-se **OPEA SECURITIZADORA S.A.**. Rio de Janeiro/RJ, 08/09/2026, averbado por LRS e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEFEN 56880 JBD. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques, Substituto, 94/4173. -

AV-14-81068 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Prenotação nº **479403**, aos **13/02/2026**. Nos termos do Escrito Particular de 20/01/2026 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da **credora OPEA SECURITIZADORA SA**, com sede na Rua Hungria, nº 1240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, SÃO PAULO - SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22, com fucro nos § 7º e 11º do Art. 26 da Lei 9514/97, ficando obrigada a fiduciária a promover o **LEILÃO PÚBLICO** no prazo de 60 dias a partir da data desta averbação, conforme Art. 27 da Lei 9.514/97, obedecendo ao valor atribuído no registro da alienação fiduciária. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R$ 188.125,94**, que foi pago pela guia nº 2911028, no valor de **R$ 5.643,78**, em 14/01/2026. Rio de Janeiro, RJ, 10/09/2026, averbado por LRS e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEFEN 57068 DDL. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques, Substituto, 94/4173 -

AV-15-81068 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº **479403**, aos **13/02/2026**. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-14, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato nº. 105441000286, objeto do R-5, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 10/09/2026, averbado por LRS e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEFEN 57069 ELO. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques, Substituto, 94/4173. -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 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. 10/09/2026

Emolumentos.:	**R$ 124,08**
Selo.....:	**R$ 3,27**
Ressag.....:	**R$ 2,48**
Lei3217.....:	**R$ 24,81**
Fundperj....:	**R$ 6,20**
Funperj.....:	**R$ 6,20**
Funarpen....:	**R$ 7,44**
Funpgalerj..:	**R$ 0,00**
Funpgt.....:	**R$ 0,00**
Fundac.....:	**R$ 0,00**
ISS.....:	**R$ 6,66**
Total.....:	**R$ 181,14**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFEN 57070 ENJ
Vinculado ao protocolo 479403
Consulte a validade do selo em:
https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

ADRIANA DA SILVA BARBOSA (Matricula: **94/4819**), Em **10/09/2026 - 10:16h**
Rua Arquias Cordeiro, 486, Méier - Rio de Janeiro/RJ - Cep: 20.770-000

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4H2SC-CZKKX-K7JNE-M2EUZ

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar