ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5º

CNM: 089276.2.0097084-51

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

CAPITAL - RJ

MATRÍCULA N.º 97.084 L.º 2-AD/4 FLS. 133

IMÓVEL:- Apartamento 706 do edifício situado na Avenida Nossa - Senhora de Copacabana nº 748, com a fração ideal de 15/1000 do terreno, que mede em sua totalidade: tem a forma de polígono irregular, limitado por 04 segmentos retos e um raio de circunferência sendo para a curva de concordância mede 7,54m de desenvolvimento- e tem um raio de 6,00m e os lados são formulados pelos seguintes; o primeiro e o trecho do futuro alinhamento ímpar da Travessa Angrense, medindo 50,90m a partir do ponto de tangência com o lado curvo acima referido; o segundo normal ao alinhamento da Travessa Angrense e o terceiro mede 6,00m; confrontando com o nº 750 da - Avenida Nossa Senhora de Copacabana e o quarto segmento no ali - nhamento atual da Avenida Nossa Senhora de Copacabana , mede --- 11,00m , a contar da divisa com o citado prédio nº 750, até o ponto de tangência com o lado curvo de raio de 6,00m mencionado - inicialmente.- PROPRIETÁRIOS:- YOLANDE BRANDÃO ETCHEGOYEN, viúva, CLOVIS ETCHEGOYEN, solteiro, ADELIA MARIA BRANDÃO ETCHEGOYEN, solteira, maior, residente nesta cidade; na proporção de 1/2 para a primeira e 1/4 para cada um dos demais. REGISTRO ANTERIOR.-Lº3EL-80931-170.- INSCRIÇÃO:- 0169566-7.- CL:- 06888-2:- Rio de Janeiro 19 de Maio de 1994.----------

R-1/97.084 - PARTILHA:- Nos termos de Formal de Partilha extraído dos autos de inventário dos bens deixados por falecimento de YOLAN DE BRANDÃO ETCHEGOYEN. CPF.-030.551.327-34, processado pelo Juízo de Direito da 12ª V.O.S. desta cidade, assinado em 28.02.94, pela M.M. Juíza Drª. Cláudia Arrábida, contendo sentença de 24.01.94,- proferida pela mesma juíza; prenotado no Lº1-AA-292147-40 em --- 02.05.94, 1/2 do imóvel objeto desta matrícula avaliado em Cr$--- CR$449.000.000,00, foi partilhado a CLÓVIS BRANDÃO ETCHEGOYEN, -- brasileiro, militar R-1, casado pelo regime da comunhão de bens - com IEDA PELAZ FERNANDES ETCHEGOYEN, brasileira, do lar, CPF.-nºs 030.944.807-72 e 160.208.397-53, residentes nesta cidade e ADÉLIA MARIA BRANDÃO ETCHEGOYEN, brasileira, solteira, do lar, identidade 017341130-7, residente nesta cidade; na proporção de 1/4 para cada um dos herdeiros. O ITBI foi pago pela guia de nº 564/261.912-0 em 08.04.94, ficando arquivada neste cartório.- Rio de Janeiro, 19 de Maio de 1994.---------- cpc

MICROFILME ATUALIZADO EM 19/05/94

R.2/97.084 - COMPRA E VENDA:- Nos termos de escritura de 01.04.96 Lº 5465, fls 12/13, do 10º Ofício de Notas desta cidade, prenotada no Lº 1AC-317641-24 em 09.04.96, os proprietários já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula à ADÉLIA MARIA BRANDÃO ETCHEGOYEN, brasileira, solteira, maior, do lar, CPF número-- 068.490.067-03, residente nesta cidade; pelo preço de R$30.000,00 O ITBi foi pago pela guia de nº 328250 em 29.03.96. Rio de Janeiro, 22 de Abril de 1996.---------- EF

MICROFILME ATUALIZADO EM 22/04/96

R.3/97084 - Rio de Janeiro, 04/04/2025.

Prenotação sob o nº 698661 em 21 de março de 2025.

DIGITALIZADO

CONTINUA NO VERSO

5º | REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA 97.084 | FOLHAS 01-V

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Contrato de Empréstimo com pacto adjeto de Alienação Fiduciária em garantia de bem imóvel com emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, Contrato nº 10010922-5, firmado em Porto Alegre-RS, aos 18/03/2025, a proprietária, já qualificada, alienou o imóvel desta matrícula à OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A., CNPJ nº 18.282.093/0001-50, com sede em Porto Alegre-RS, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de R $514.728,76, que será exigida da fiduciante, juntamente com os encargos e demais acessórios em 168 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização PRICE, no valor inicial de R$9.695,32 e primeiro vencimento em 18/05/2025, pactuados juros à taxa mensal de 1,65% a.m. e à taxa efetiva de 21,70% a.a.. O teor do contrato, arquivado digitalmente neste acervo, contém demais disposições, inclusive a que pactuou a carência de 30 dias para expedição de intimação em caso de inadimplemento e o valor de R$1.030.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI da Lei nº 9.514/97. **Selo: EEXF 34162 AXZ.** (RMD) Assinado Eletronicamente por Daniel Lopes de Souza, Substituto Legal, 94-25115

- -

AV.4/97084 - Rio de Janeiro, 04/04/2025.

Prenotação sob o nº 698661 em 21 de março de 2025.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Pelo Instrumento mencionado no R.3, Contrato nº 10010922-5, firmado em Porto Alegre-RS, aos 18/03/2025, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário, série 2025, nº OXY22451, em que são partes como credora OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A., já qualificada, como devedora ADÉLIA MARIA BRANDÃO ETCHEGOYEN, já qualificada, e como Instituição Custodiante OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A., já qualificada. **Selo: EEXF 34163 GKG. (RMD)** Assinado Eletronicamente por Daniel Lopes de Souza, Substituto Legal, 94-25115 -

AV.5/97084 - Rio de Janeiro, 18/05/2026.

Prenotação sob o nº711623 em 22 de janeiro de 2026.

CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES FIDUCIANTES: Conforme requerimento firmado nesta cidade aos 27/01/2026 e Ofício nº 0663931/2026, por solicitação da credora fiduciária VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, CNPJ nº 25.005.683/0001-09, com sede em São Paulo - SP, já qualificada, foi a devedora fiduciante ADÉLIA MARIA BRANDÃO ETCHEGOYEN, já qualificada, intimada a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária objeto do R.3, e não tendo a mesma purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Conforme previsto no artigo 1.465 do Código de Normas da CGJRJ, decorrido o prazo de 120 dias desta constituição sem as providências do requerente para consolidação da propriedade, a presente averbação perderá seus efeitos, sendo exigido novo procedimento de intimação de execução extrajudicial. **Selo: EFCS 64701 SBB. (MSS).** Assinado Eletronicamente por Camila da Rocha Fineto Pimenta, Substituta, 94/21901 -

AV.6/97.084 - Rio de Janeiro, 08/09/2026.
Prenotação sob o nº 719.160 em 16 de julho de 2026.
ESPECIALIDADE OBJETIVA: Nos termos do Provimento 195/2025 do CNJ, procede-se a presente para constar que o Apartamento nº 706, está localizado na Avenida Nossa Senhora de Copacabana, nº 748, Bairro Copacabana, Município do Rio de Janeiro-RJ, CEP nº 22050-001, com 108m² de área. Inscrito na municipalidade sob nº 0.169.566-7, CL nº 06.888-2, conforme Cadastro Municipal expedido em 27/07/2026. **Selo: EFEH 20521 GPJ.** Assinado Eletronicamente por Camila da Rocha Fineto Pimenta, Substituta Legal, 94-15193. https://5ririodejaneiro-rj.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/BLP4-EZN5-3VQ9-7NXF

AV.7/97.084 - Rio de Janeiro, 08/09/2026.
Prenotação sob o nº 719.160 em 16 de julho de 2026.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme Requerimento, firmado em São Paulo - RJ, aos 07/07/2026, e Ofício nº 663931/2026 de 16/07/2026, bem como os demais documentos exigidos por lei, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor de **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA,** CNPJ nº 25.005.683/0001-09, com sede em São Paulo - SP, respaldada pelo artigo 26 §7º da Lei 9.514/1997. O Imposto de transmissão foi pago pela guia n° 2978043 em 02/07/2026, no valor de R$34.020,00, base de cálculo R$1.134.000,00. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. É emitida a DOI, conforme IN/SRF.**Selo: EFEH 20522 GHY**. Assinado Eletronicamente por Camila da Rocha Fineto Pimenta, Substituta Legal, 94-15193. https://5ririodejaneiro-rj.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/DWUH-QZHJ-H5LY-XEFJ

AV.8/97.084 - Rio de Janeiro, 08/09/2026.
Prenotação sob o nº 719.160 em 16 de julho de 2026.
CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme documentos mencionados na AV.7, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R.3, em virtude da consolidação de propriedade, conforme ao artigo 1488 do CNCGJ-RJ. **Selo: EFEH 20523 LTV.** Assinado Eletronicamente por Camila da Rocha Fineto Pimenta, Substituta Legal, 94-15193. https://5ririodejaneiro-rj.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/3UKT-GB3W-FXLJ-TPNC

AV.9/97.084 - Rio de Janeiro, 08/09/2026.
Prenotação sob o nº 719.160 em 16 de julho de 2026.
CANCELAMENTO DE CCI: Conforme documentos mencionados na AV.7, fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário objeto da AV.4, em virtude da consolidação de propriedade, conforme ao artigo 1488 do CNCGJ-RJ. **Selo: EFEH 20524 DGO.** Assinado Eletronicamente por Camila da Rocha Fineto Pimenta, Substituta Legal, 94-15193. https://5ririodejaneiro-rj.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/N5SR-82GE-65UW-ZLBX
