



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

26/027763

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MCF

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 251279	Nº: 01	Lº: 4-BD FLS.: 287 Nº: 177897

IMÓVEL: RUA SÃO BRETÂNIO (antiga Rua Amboina antes Rua 20), Nº 126 e sua correspondente fração ideal de 0,6351 do respectivo terreno, designado por lote 19 da quadra 22 do PAL 29095, medindo em sua totalidade: 10,00m de frente e fundos por 20,50m de extensão de ambos os lados, confrontando à direita com a casa 136, antigo lote 20, à esquerda com a casa 118, antigo lote 18 e nos fundos com as casas 214 e 239, antigos lotes 16 e 22, das Ruas Auriflama e Salmorão, antigas Ruas 8 e 9, sendo que o PAL 29095 modificou o PAL 22683; **área ocupada pela edificação do nº 126 medindo:** de frente 9,15m em três segmentos de 3,75m + 2,00m + 3,40m, do lado esquerdo 14,35m em cinco segmentos de 8,45m + 0,60m + 1,40m + 0,40m + 3,50m, do lado direito 13,50m em cinco segmentos de 6,60m + 0,90m + 2,95m + 0,60m + 2,45m, nos fundos 8,50m em três segmentos de 6,80m + 0,65m + 1,05m fechando o perímetro; **área livre de uso exclusivo do nº 126, medindo:** de frente 8,05m, do lado esquerdo 24,75m em nove segmentos de 2,10m + 3,75m + 2,00m + 3,40m + 6,60m + 0,90m + 2,95m + 0,60m + 2,45m, do lado direito 16,10m aprofundando, nos fundos 1,20m fechando o perímetro. **PROPRIETÁRIO:** JOSÉ CONCEIÇÃO DOS SANTOS, brasileiro, aposentado, CI/IFP nº 1775560, CPF nº 331.516.957-87, casado pelo regime da comunhão de bens, com MARTINHA FERREIRA DOS SANTOS, do lar, residentes nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** FM-88726, R-11 (4º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Caixa Econômica Federal – CEF, conforme escritura de 17/12/1987, lavrada em notas do 13º Ofício desta cidade (Lº 2429, fls. 124), registrada em 12/05/1988. Inscrito no **FRE** sob o nº 084754 (MP), **CL** 12312. **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 16/03/1983, conforme AV-4/88726 (FM) em 10/12/1985 no 4º RI ds. Rio de Janeiro, RJ, 25 de outubro de 2018. O OFICIAL

AV-1-251279- **CONSIGNAÇÃO:** A presente matrícula foi aberta face a instituição de condomínio, hoje registrada sob nº 251278, R-1. ds. Rio de Janeiro, RJ, 25 de outubro de 2018. O OFICIAL

AV-2-251279 - **FRE E CL:** Nos termos do requerimento de 29/08/2018, prenotado sob o nº 796119 em 05/09/2018, acompanhado do Imposto Predial/2018, hoje arquivados, fica averbado que o imóvel objeto da presente encontra-se inscrito no **FRE** nº 3329811-8 **CL** nº 14612-6. ds. Rio de Janeiro, RJ, 25 de outubro de 2018. O OFICIAL

R-3-251279- **TÍTULO:** SOBREPARTILHA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Sobrepartilha de 25/05/2018, lavrada em notas do 28º Ofício desta cidade (Lº 097, fls. 001 a 004) prenotada sob o nº 796118 em 05/09/2018, acompanhada do requerimento de 21/09/2018, hoje arquivado. **VALOR:** R\$40.474,00; base de cálculo: R\$152.884,71 (ITD). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2018-2-154990-1-00 em 27/04/2018. **TRANSMITENTE:** Espólio de JOSÉ CONCEIÇÃO DOS SANTOS, CPF nº 331.516.957-87. **ADQUIRENTES:** 1) MARTINHA FERREIRA DOS SANTOS, brasileira, viúva, aposentada, CI/IFP nº 1788532 de 22/07/1977, CPF nº 094.064.047-37 e 2) TELMA MARIA DOS SANTOS DE OLIVEIRA, brasileira, funcionária pública, CI/DETRAN/RJ nº 02171404-3 de 02/05/2006, CPF nº 852.477.907-15 e seu marido FRANCK CORRÊA DE OLIVEIRA, brasileiro, administrador, CI/DETRAN/RJ nº 03243526-5 de 22/05/2017, CPF nº 129.072.867-49, casados pelo regime da comunhão de bens, anterior a vigência da Lei nº 6.515/77, todos residentes nesta cidade. **PROPORÇÃO:** 1/2 para cada uma das adquirentes. ds. Rio de Janeiro, RJ, 25 de outubro de 2018. O OFICIAL

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3L6A8-MGSYR-29SGA-6RKRO>

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

onr



Valide aqui

este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3L6A8-MGSYR-29SGA-6RKRO>

-251279 - **TÍTULO:** PARTILHA DE 1/2 DO IMÓVEL. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Inventário e Partilha de 17/09/2020, lavrada em notas do 10º Ofício desta cidade (Lº 7690, fls. 115/120) prenotada sob o nº 831828 em 20/10/2020, acompanhada da escritura de Rerratificação a Termo de 25/11/2020, lavrada nas mesmas notas (Lº 7690, fls.126/130) e do requerimento de 06/10/2020, hoje arquivado. **VALOR:** R\$42.376,00; base de cálculo: R\$65.409,55 (ITD). **TRANSMISSÃO GUIA Nº** 2020-2-055409-8-00 em 07/08/2020. **TRANSMITENTE:** Espólio de FRANCK CORRÊA DE OLIVEIRA, CPF nº 129.072.867-49. **ADQUIRENTES:** 1) TELMA MARIA DOS SANTOS DE OLIVEIRA, brasileira, viúva, funcionária pública, CNH/DETRAN-RJ nº 00443242690 de 25/10/2019, onde consta a CI/DIC-RJ nº 02171404-3, CPF nº 852.477.907-15; 2) FRANK DOS SANTOS DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público, CNH/DETRAN-RJ nº 00218666040 de 11/12/2017, onde consta a CI/DIC-RJ nº 099535288, CPF nº 024.218.547-92; 3) JOSE MARCELO DOS SANTOS DE OLIVEIRA, brasileiro, empresário, CI/SECC-RJ (DETRAN/DIC) nº 10.107.174-4 de 21/01/2011, CPF nº 076.203.797-03, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ANNA CECÍLIA AMARAL ALBERNAZ DE OLIVEIRA, brasileira, economista, CI/SECC-RJ (DETRAN/DIC) nº 10.769.851-6 de 07/04/2016, CPF nº 003.133.347-81; e 4) PRISCILA DOS SANTOS DE OLIVEIRA VICTORINO BARROS, brasileira, fotógrafa, CI/SECC-RJ (DETRAN/DIC) nº 10.107.140-5 de 01/10/2015, CPF nº 088.750.967-32, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com BRÚNO VICTORINO BARROS, brasileiro, jornalista, CI/SECC-RJ (DETRAN/DIC) nº 11.106.291-5 de 18/02/2014, CPF nº 074.071.367-18, todos residentes nesta cidade. **PROPORÇÃO:** 1/4 para a 1ª e 1/12 para cada um dos demais adquirentes. af. Rio de Janeiro, RJ, 04 de fevereiro de 2021. O OFICIAL.

AV-5-251279 - RETIFICAÇÃO "EX-OFFÍCIO" DO ATO R-4/251279. 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 e com base no documento que deu origem ao ato R-4, registrado e digitalizado em 04/02/2021, fica retificado "ex-offício" o nome do 2º adquirente para tornar certo que é **FRANCK DOS SANTOS DE OLIVEIRA**, o qual declarou conviver sob o regime da união estável desde 15/08/2012, com FABIANA SCHARFMAN, brasileira, solteira, maior, dentista, CNH/DETRAN-RJ nº 00588343879 de 08/06/2016, onde consta a CI/DETRAN-RJ nº 096022256, CPF nº 086.678.587-65, residente nesta cidade. af. Rio de Janeiro, RJ, 30 de setembro de 2021. O OFICIAL.

R-6-251279 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 02010002969910-5 de 15/08/2022 (SFH), prenotado sob nº 868014 em 13/09/2022, acompanhado do Instrumento Particular de Rerratificação de 04/10/2022, hoje arquivados. **VALOR:** R\$190.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia nº 2501894 em 08/09/2022. **VENDEDORES:** 1) MARTINHA FERREIRA DOS SANTOS, qualificada no ato R-3; 2) JOSE MARCELO DOS SANTOS DE OLIVEIRA assistido de sua cônjuge ANNA CECÍLIA AMARAL ALBERNAZ DE OLIVEIRA, qualificados no ato R-4; 3) PRISCILA DOS SANTOS DE OLIVEIRA VICTORINO BARROS, assistida de seu cônjuge BRUNO VICTORINO BARROS, CI/DETRAN/RJ nº 11.106.291-5 de 06/09/2013, qualificados no ato R-4; 4) FRANK DOS SANTOS DE OLIVEIRA, funcionário público municipal, qualificado no ato R-4, declara viver em união estável sob o regime da comunhão parcial de bens com FABIANA SCHARFMAN, brasileira, solteira, dentista, CNH/DETRAN-RJ nº 00588343879 de 07/02/2022, CPF nº 086.678.587-65, residentes nesta cidade; 5) TELMA MARIA DOS SANTOS DE OLIVEIRA, aposentada, qualificada no ato R-4 (na proporção de 1/2 da 1ª vendedora, 1/4 do 2º vendedor e 1/12 de cada um dos demais vendedores). **COMPRADORES:** LUIZ CARLOS SOARES ROSA, brasileiro, militar, CI/Exército Brasileiro nº 011195224-8 de 02/01/2017, CPF nº 041.244.857-27 e seu cônjuge VALÉRIA FRAGA BEZERRA ROSA, brasileira, dentista, CI/CRO/RJ nº RJ-ASB-20109 de 13/08/2014, CPF nº 009.237.657-60, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes nesta cidade. dst. Rio de Janeiro, RJ, 06 de dezembro de 2022. O OFICIAL.

R-7-251279 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-6. **VALOR:** R\$171.000,00. **JUROS:** 2,90%(taxa anual nominal), 2,94% (taxa anual efetiva), 2,60% (taxa nominal anual de juros minorados), 2,63% (taxa efetiva anual de juros minorados), 0,22% (taxa mensal). **FORMA DE PAGAMENTO:** 360 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª

CONTINUA NA FICHA 02



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM: 089722.2.0251279-30

26/027763

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 251279	Nº: 02	Lº: 4-BD FLS.: 287 Nº: 177897

em 30/09/2022, cuja prestação, calculada segundo o Sistema de Amortização/Plano de Reajuste SAC/REA é Composta da Parcela de Cota de Amortização: R\$474,99 e Juros de R\$370,50, mais Seguro MIP (0,0001693): R\$28,95, mais Seguro DFI: (0,000029) R\$5,74, mais Tarifa de Gestão de Crédito – TGC R\$25,00, perfazendo o encargo mensal de R\$905,18. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel de R\$198.000,00; base de cálculo: R\$190.000,00 (R-6-251279). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** LUIZ CARLOS SOARES ROSA e seu cônjuge VALÉRIA FRAGA BEZERRA ROSA, qualificados no ato R-6. **CRÉDORA/FIDUCIÁRIA:** FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXERCITO-FHE, CNPJ nº 00.643.742/0001-35, com sede em Brasília/DF. dst. Rio de Janeiro, RJ, 06 de dezembro de 2022. O OFICIAL.

AV - 8 - M - 251279 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credora fiduciária FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXÉRCITO - FHE, inscrita no CNPJ sob o nº 00.643.742/0001-35, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 527592/2024 de 21/10/2024, acompanhado de outros de 07/11/2024, 13/12/2024, 15/01/2025 e 23/01/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários LUIZ CARLOS SOARES DA ROSA, CPF nº 041.244.857-27 e VALERIA FRAGA BEZERRA ROSA, CPF nº 009.237.657-60, tendo VALERIA FRAGA BEZERRA ROSA sido notificada em 06/02/2025 às 15h:50m, do inteiro teor daquela intimação e LUIZ CARLOS SOARES DA ROSA, na pessoa de Valeria Fraga Bezerra Rosa, sido notificado em 06/02/2025 às 15h:50m, conforme certidões do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedidas em 14/02/2025, tendo ela exarado o seu "ciente". Base de cálculo: R\$171.000,00. (Prenotação nº 910309 de 22/10/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWU 18197 UYZ). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 28/03/2025. O OFICIAL.

AV - 9 - M - 251279 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 527592/2024 - Caixa Econômica Federal de 05/05/2025, acompanhado do requerimento de 21/08/2025, 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 FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXÉRCITO FHE, inscrita no CNPJ sob o nº 00.643.742/0001-35, com sede em Brasília - DF, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data da presente averbação para a alienação do mesmo (art. 27 da Lei 9.514/97). Imposto de transmissão pago pela guia nº 2851536 em 04/08/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$198.000,00. (Prenotação nº 920111 de 06/05/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEZR 60173 DKZ). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 18/09/2025. O OFICIAL.

AV - 10 - M - 251279 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-9/251279, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-7/251279. 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\$171.000,00. (Prenotação nº 920111 de 06/05/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEZR 60174 EBQ). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 18/09/2025. O OFICIAL.

AV - 11 - M - 251279 - LEILÕES NEGATIVOS: Nos termos do requerimento de 24/10/2025, hoje arquivado, fica averbado por solicitação da FUNDAÇÃO

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3L6A8-MGSYR-29SGA-6RKRO>

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



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
251.279

Ficha
02-V

HABITACIONAL DO EXÉRCITO - FHE, inscrita no CNPJ sob o nº 00.643.742/0001-35, com sede em Brasília - DF, a realização do 1º e 2º leilões aos 18/11/2025 e 19/11/2025, respectivamente, sem que houvesse licitantes, resultando negativos, ficando efetivamente consolidada a propriedade plena do imóvel objeto da presente na pessoa da requerente. **(Prenotação nº 931750 de 01/12/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBD 49148 MBQ). fcb. Rio de Janeiro, RJ, 22/01/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - -

AV - 12 - M - 251279 - QUITAÇÃO: Nos termos do requerimento de 24/10/2025, hoje arquivado e consoante ao disposto no parágrafo 6º artigo 27 da Lei 9.514/97, a credora fiduciária declarou quitada a dívida objeto do ato R-7/251279. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 171.000,00. **(Prenotação nº 931750 de 01/12/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBD 49149 MHH). fcb. Rio de Janeiro, RJ, 22/01/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - -

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

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 18/09/2026. Certidão expedida às 12:43h. MCF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 21/09/2026. 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 EFEK 13507 LXX  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	<table><tr><td>Emol.:</td><td>124,08</td></tr><tr><td>Selo:</td><td>3,27</td></tr><tr><td>20% FETJ:</td><td>24,81</td></tr><tr><td>5% FUNPERJ:</td><td>10,54</td></tr><tr><td>5% FUNPERJ:</td><td>10,54</td></tr><tr><td>4% FUNARPEN:</td><td>7,44</td></tr><tr><td>2% PMCMV:</td><td>2,48</td></tr><tr><td>5% I.S.S.:</td><td>6,66</td></tr><tr><td>TOTAL:</td><td>193,54</td></tr></table>	Emol.:	124,08	Selo:	3,27	20% FETJ:	24,81	5% FUNPERJ:	10,54	5% FUNPERJ:	10,54	4% FUNARPEN:	7,44	2% PMCMV:	2,48	5% I.S.S.:	6,66	TOTAL:	193,54
Emol.:	124,08																		
Selo:	3,27																		
20% FETJ:	24,81																		
5% FUNPERJ:	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 26/027763, do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 193,54** de **FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXERCITO (FHE)**, pela emissão da presente certidão, solicitada em **18/09/2026**. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3L6A8-MGSYR-29SGA-6RKRO>

CNM: 089722.2.0251279-30

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