IMÓVEL: Apartamento 202, do bloco 01, à Avenida Manuel Caldeira de Alvarenga, nº7, com acesso suplementar pela Rua Campo Grande nº2.104, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, que corresponde à **fração ideal de 1/336** do respectivo terreno. -x-x-
PROPRIETÁRIO: **SÉRGIO CORRÊA DE SOUZA**, brasileiro, divorciado, militar, inscrito no RG sob o nº 279379, MAER, e no CPF/MF sob o nº 983.847.948-53, residente nesta cidade.-x-x-
REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a Capemi Imobiliária Ltda, conforme escritura lavrada em 30/09/1982, do 8º Ofício de Notas, Livro 1691, fls.027, registrada no 4º Registro de Imóveis sob o R-3 da matrícula 62.339, em 18/01/1983, a construção averbada sob o AV-11 da matrícula 37.633, em 25/06/1982, tendo sido o habite-se concedido em 17/06/1982. -x-x
CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº1.592.792-4, CL nº00.223-8. Matrícula aberta aos 17/12/2020, por FB.

AV - 1 - M - 45702 - RETIFICAÇÃO: Prenotação nº **52663**, aos **23/11/2020**. Com fulcro no artigo 213, da Lei 6.015/73, e com base na Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 26/11/2020, hoje arquivada, ficam retificadas as informações da circunscrição anterior que serviram para a abertura desta matrícula, para constar corretamente que SÉRGIO CORRÊA DE SOUZA está inscrito no **CPF/MF sob o nº963.847.948-53** e não como constou, permanecendo inalteradas as demais informações. Averbação concluída aos 17/12/2020, por FB. Selo de fiscalização eletrônica nºEDPQ 43016 ALL.

R - 2 - M - 45702 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº**52663**, aos **23/11/2020**. Pela escritura pública de compra e venda lavrada em 24/09/2010, pelo 14º Ofício de Notas desta cidade, Livro SCG-0921 SCG, fls.078/079, o proprietário **VENDEU** o **imóvel** objeto desta matrícula pelo preço de **R$35.000,00** a **ROCICLEIDES DA SILVA FALCÃO**, brasileira, divorciada, professora, inscrita no RG sob o nº12669, SSP/RR, e no CPF/MF sob o nº 468.580.407-49, residente e domiciliada na Rua Campo Grande, nº2.104, apt 306, bloco 4, Campo Grande, nesta cidade. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R$74.683,83**, guia nº1509098. Registro concluído aos 17/12/2020, por FB. Selo de fiscalização eletrônica nºEDPQ 43017 QCD.

R - 3 - M - 45702 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº**59998**, aos **22/07/2021.** Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 05/04/2021, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, a proprietária **VENDEU** o **imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **R$140.000,00,** a **PAULO DE TARSO SILVEIRA GUERRA**, inscrito ao RG sob o nº 351335, Marinha do Brasil, e no CPF/MF sob o nº 816.266.307-04, e sua mulher **SÔNIA MARIA COELHO GUERRA**, do lar, inscrita no RG sob o nº 06.747.346-2, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 014.485.097-42, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Estrada do Campinho, nº20, Apt 103, Campo Grande , nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R$0,00 recursos próprios; R$35.000,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R$105.000,00 com recursos do financiamento concedido pela instituição financeira, o qual é garantido pela alienação fiduciária. As demais condições e obrigações ajustadas constam do instrumento. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R$152.000,00**, certificado declaratório de isenção nº2406202, com base na Lei 2.27/94. Registro concluído aos 20/09/2021, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 95467 WDI.

AV - 4 - M - 45702 - FUNDO DE GARANTIA: Prenotação nº**59998**, aos **22/07/2021**. Em virtude do instrumento particular de 05/04/2021, objeto do R-3, nos termos da regulamentação do Conselho Curador do FGTS, fica averbado que o imóvel desta matrícula somente poderá ser objeto de nova negociação com

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Os dados deste documento são de propriedade do respectivo Registro de Imóveis
SOLICITADO POR: OLIVEIRAERAMOS ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 13/10/2026 11:35:49

utilização de recursos do FGTS depois de decorridos, no mínimo, 03 anos da última transação. Averbação concluída aos 20/09/2021, por Fabio Marrocos , Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 95468 XMF.

R - 5 - M - 45702 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**59998**, aos **22/07/2021**. Pelo mesmo instrumento referido no R-3, o imóvel objeto desta matrícula, foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE,** na forma da Lei nº9.514/97, ao **BANCO SANTANDER BRASIL SA**, com sede na Av Juscelino Kubitschek 2235 e 2041, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42 , em garantia de dívida no valor de **R$112.000,00**, a ser paga em 283 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 9,5690% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 10,0000% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R$1.298,47, com vencimento para 05/05/2021. Origem dos Recursos: SFH. Valor para fins de leilão extrajudicial: R$152.000,00 . Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 20/09/2021, por Fabio Marrocos , Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nº EDUZ 95469 ERQ**.**

AV - 6 - M - 45702 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº**113055**, aos **24/04/2025**.Pelo requerimento de 16/04/2025, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação dos devedores **PAULO DE TARSO SILVEIRA GUERRA,** e sua mulher **SÔNIA MARIA COELHO GUERRA,** ambos já qualificados, realizada pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 08/08/2025, 11/08/2025 e 12/08/2025, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Após a adoção dos procedimentos estabelecidos na citada lei, com os respectivos documentos comprobatórios arquivados na serventia, transcorreu o prazo para pagamento **sem a purgação da mora**. Averbação concluída aos 09/09/2025, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZF 36595 KHD.

AV - 7 - M - 45702 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **133485**, aos **20/05/2026**. Pelo requerimento de 19/05/2026, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação dos devedores **PAULO DE TARSO SILVEIRA GUERRA,** e sua mulher **SÔNIA MARIA COELHO GUERRA**, ambos já qualificados, realizada pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 15/07/2026, 16/07/2026, 17/07/2026, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Após a adoção dos procedimentos estabelecidos na citada lei, com os respectivos documentos comprobatórios arquivados na serventia, transcorreu o prazo para pagamento **sem a purgação da mora**. Averbação concluída aos 18/08/2026, por Julia Andrade , Mat. TJRJ 94-24491. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDX 64420 NUC.

AV - 8 - M - 45702 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: Prenotação nº **139128**, aos **14/09/2026**. Fica cancelada a intimação objeto do AV-6, desta matrícula, por decurso de prazo. Averbação concluída aos 22/09/2026, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFEM 77867 IEX.

AV - 9 - M - 45702 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **139128**, aos **14/09/2026**. Pelo requerimento de 09/09/2026, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome do **BANCO SANTANDER BRASIL SA**, já qualificado, ficando o mesmo com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 60 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel:**R$152.000,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão:

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Este documento é cópia autêntica gerada em meio digital de todos os registros de Imóveis do Brasil em um só lugar.

SOLICITADO POR: OLIVEIRAERAMOS ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 13/10/2026 11:35:49

R$152.000,00, certificado declaratório de isenção nº3003641 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 22/09/2026, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFEM 77868 SWD.

AV - 10 - M - 45702 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **139128**, aos **14/09/2026**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-9. Averbação concluída aos 22/09/2026, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFEM 77869 TAM.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: OLIVEIRAERAMOS ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 13/10/2026 11:35:49