

Valide aqui  
a certidão.

## REGISTRO GERAL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10.º OFÍCIO

MATRÍCULA

FICHA

50.141

01

**IMÓVEL** - aptº 104 do edifício à rua Teodoro da Silva nº 981, dis-  
trito do Andaraí, e 1/16 do terreno que mede 10,00m de  
frente e fundos por 40,00m de extensão de ambos os lados; con-  
fronta à direita com o prédio 979, de Jose Arnaldo Barros, à es-  
querda com o terreno situado junto e antes do nº 989, onde exis-  
te o prédio nº 985, de Antonio Avelar Medeiros, e, nos fundos c/  
propriedade de Joaquim Januário de Araujo Coutinho. (C.L. 8260-2  
Inscr. 374.270-7).

**PROPRIETÁRIO** - Espólio de Afifa Abdo Francisco.

**REGISTRO ANTERIOR** - Lº 3-P fls. 143 nº 13.530, d/cartório.

**R-1-ADJUDICAÇÃO** - o imóvel foi adjudicado a Wadiha Abdo Francis-  
co, brasileira, solteira, maior, do lar, CIC  
nº 239.748.427-72, residente n/cidade, no inventário da finada A-  
fifa Abdo Francisco, conforme Carta da 4ª VOS de 23.1.96 com sen-  
tença de 14.12.95 da Juíza Dra. Claudia Pires dos Santos Ferrei-  
ra, avaliado em CR\$1.800.000,00, à época. Rio, 17.10.96. O Ofici-  
al, *Em. Subst. Paulo Lopes de Souza Neto*

**R-2-COMPRA** - Eliete Gomes, brasileira, solteira, maior, servidora  
pública federal, CIC nº 806.686.747-68, residente --  
n/cidade, comprou o imóvel de Wadiha Abdo Francisco, solteira, --  
maior, conforme instrumento particular de 30.04.97, pelo valor de  
R\$40.000,00. Imposto de transmissão, guia nº 405561 de 29.04.97.  
Rio, 09.06.97. O Oficial, *Em. Subst. Paulo Lopes de Souza Neto*

**R-3-1ª HIPOTECA** - a adquirente do R-2, deu o imóvel em 1ª hipote-  
ca à Caixa Econômica Federal, com sede em Brasi-  
lia, D.F. e filial n/cidade, CGC nº 00.360.305/0001-04, conforme  
o citado inst. particular de 30.04.97, garantindo dívida de R\$---  
R\$20.000,00, sujeito a correção monetária na forma do título, a -  
ser paga em 240 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 30.05.97,  
no valor de R\$224,62, aos juros de 7,2000% a.a. e taxa efetiva de  
7,4424% a.a., elevados de juros moratórios de 0,033% por dia na -  
imponibilidade e 10% de pena convencional. Rio, 09.06.97. O Ofici-  
al, *Em. Subst. Paulo Lopes de Souza Neto*

**R-4-PENHORA** - o imóvel foi penhorado nos autos da execução fiscal  
nº 2004.120.057730-5, certidões de dívida nºs 01/040849/2002,  
01/031077/2003 e 01/028969/2004, movida pelo Município do Rio de  
Janeiro, para garantia da importância de R\$634,58, e mais os  
acréscimos legais, por determinação do Juiz Dr. Adolpho Corrêa de  
Andrade Mello Junior, sendo depositário a Sra. Eliete Gomes, IFP  
nº 05930134-1, conforme mandado da 12ª Vara da Fazenda Pública de  
04.10.2006, assinado pela Escrivã Áurea Corrêa Braga Câmara de  
Almeida, contendo o auto de 23.11.2006. Rio, 06.02.2007. O  
Oficial, *Em. Subst. Paulo Lopes de Souza Neto*

CONTINUA NO VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EYGLC-B65DY-2RJZ9-LH66W>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

## REGISTRO GERAL

MATRICULA

50141

FICHA

1

VERSO

**AV-5-CANCELAMENTO DA HIPOTECA DO R-3** - nos termos do inst. particular de 01.04.2009, em virtude de quitação dada pelo credor da hipoteca objeto do R-3, fica a mesma cancelada. Rio, 15.04.2009. O Oficial. *Car. Juiz Paulo Roberto de Souza*

**R-6-PENHORA** - o imóvel foi penhorado nos autos da execução fiscal nº 2008.001.079786-0, certidões de dívida nºs 01/034684/2005, 01/046887/2006 e 01/033124/2007, movida pelo Município do Rio de Janeiro, para garantia da importância de R\$555,87, e mais os acréscimos legais, por determinação do Juiz Dr. Adolpho Corrêa de Andrade Mello Junior, sendo depositário Eliete Gomes, CPF nº RG 05930134-1, conforme mandado da 12ª Vara da Fazenda Pública de 13.03.2009, assinado pela Escrivã Substituta Marlene da Silva, contendo o auto de 23.03.2009. Rio, 12.05.2009. O Oficial. *Car. Juiz Paulo Roberto de Souza*

**AV-7-CANCELAMENTO DA PENHORA DO R-4** - nos termos do Ofício nº 2965/2009, da 12ª Vara da Fazenda Pública de 30.09.2009, prenotado sob o nº 276140 em 20.10.2009, assinado pelo Juiz Dr. Adolpho Corrêa de Andrade Mello Junior, fica cancelada a penhora objeto do R-4. Rio, 30.10.2009. O Oficial. *Car. Juiz Paulo Roberto de Souza*

**AV-8-CANCELAMENTO DA PENHORA DO R-6** - nos termos do Ofício nº 3180/2009, da 12ª Vara da Fazenda Pública de 19.10.2009, prenotado sob o nº 277047 em 04.11.2009, assinado pelo Juiz Dr. Adolpho Corrêa de Andrade Mello Junior, fica cancelada a penhora objeto do R-6. Rio, 18.11.2009. O Oficial. *Car. Juiz Paulo Roberto de Souza*

**R-9-COMPRA** - ARTUR DE ARAÚJO PORTUGAL, brasileiro, professor de educação física, solteiro, maior, portador da carteira de identidade nº 01482598034, expedida pelo DETRAN/RJ, em 01/04/2009, inscrito no CPF/MF sob o nº 088.898.827-35, residente e domiciliado nesta cidade, comprou o imóvel de ELIETE GOMES, solteira, maior, portadora da carteira de identidade nº 05.930.134-1, expedida pelo DETRAN/RJ, em 17/09/2009, conforme escrituras de 13/08/2010 do 2º Ofício de Justiça de Belford Roxo/RJ, Lº 010, fls.071, prenotada sob o nº 296546 em 12/06/2012, e de 23/07/2012 do referido Ofício,

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EYGILC-B65DY-2RJZ9-LH66W>



Valide aqui a certidão.

### REGISTRO GERAL



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO

MATRÍCULA  
**50141**

FICHA  
**02**

Lº 014, fls. ~~044~~, pelo valor de R\$95.000,00. Imposto de transmissão, guia nº 1635461 de 12/12/2011. Rio, 24/09/2012. O Oficial.

**AV-10-IDENTIDADE** - nos termos da petição de 18/07/2022, prenotada sob o nº 364051 em 28/07/2022, e cópia da CNH, Artur de Araújo Portugal é portador da CNH nº 01482598034, expedida pelo Detran/PE, em 24/06/2022. Selo de fiscalização eletrônico EEFW 06222 XZT. Rio, 30/09/2022. O Oficial.

**Murilo Ramos Filho**  
Substituto - Mat. 94/22775

**AV-11-UNIÃO ESTÁVEL** - nos termos da petição de 18/07/2022, e escritura de 23/05/2014 do 11º Ofício, Livro 3466, fls.142, prenotada sob o nº 364051 em 28/07/2022, foi registrada hoje neste cartório no Registro Auxiliar sob o nº 3984, a união estável de ARTUR DE ARAÚJO PORTUGAL, analista de TI, solteiro, maior, acima qualificado, e ALINE REIS DANTAS, brasileira, assistente administrativa, solteira, maior, portadora da carteira de identidade nº 676388-0, expedida pela Marinha do Brasil, em 23/03/2012, inscrita no CPF/MF sob o nº 131.193.787-04, residente e domiciliada nesta cidade, que declaram pela citada escritura com fulcro na legislação vigente, em especial os Artigos 1.723 a 1.727 do Código Civil Brasileiro - Lei 10.406, de 10/01/2002, e art. 226, § 3º da CRFB/88, o seguinte: que reconhecem a existência de uma convivência duradoura, pública e contínua desde junho de 2011. Selo de fiscalização eletrônico EEFW 06223 WAU. Rio, 30/09/2022. O Oficial.

**Murilo Ramos Filho**  
Substituto - Mat. 94/22775

**R-12-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - ARTUR DE ARAÚJO PORTUGAL, analista de sistemas, solteiro, maior, assistido de sua companheira ALINE REIS DANTAS, cabeleireira, solteira, maior, portadora da carteira de identidade nº 31.436.219-5, expedida pelo Detran/RJ, em 02/12/2014, residentes e domiciliados em Jaboatão dos Guararapes/PE, ambos acima qualificados, deu o imóvel em alienação fiduciária à Companhia Hipotecária Piratini - CHP, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50, com sede em Porto Alegre/RS, conforme o instrumento

**CONTINUA NO VERSO**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EYGLC-B65DY-2RJZ9-LH66W>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

50141

FICHA

02

VERSO


particular de 18/07/2022, prenotado sob o nº 364052 em 28/07/2022, garantindo dívida de R\$125.919,09, sujeita à correção monetária na forma do título, a ser paga em 240 prestações mensais, no valor de R\$1.779,94, com vencimento da 1ª prestação em 18/10/2022, à taxa mensal de juros de 1,19% a.m., taxa efetiva de juros de 15,25% a.a.. O devedor está ciente de que sobre o valor das prestações pagas com atraso, atualizado, incidirão juros remuneratórios à taxa constante no contrato, bem como juros moratórios, à taxa de 1% ao mês; acrescido dos juros remuneratórios e de mora, haverá a incidência de multa moratória no montante de 2%, ao mês, nos termos da legislação em vigor, sendo dado o valor da garantia fiduciária de R\$210.000,00, e demais cláusulas do título. Selo de fiscalização eletrônico EEFW 06224 WAG. Rio, 30/09/2022. O Oficial

  
**Murilo Ramos Filho**  
Substituto - Mat. 94/22775

**AV-13-CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - a credora do R-12, Companhia Hipotecária Piratini - CHP, emitiu cédula de crédito imobiliário nº 9900, série 2022, em 18/07/2022, sendo custodiante Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., com sede em São Paulo/SP, CNPJ nº 22.610.500/0001-88, representativa do crédito imobiliário decorrente da alienação fiduciária do R-12, conforme o citado instrumento particular de 18/07/2022, prenotado sob o nº 364052 em 28/07/2022, e cédula acima referida. Selo de fiscalização eletrônico EEFW 06225 CUF. Rio, 30/09/2022. O Oficial.

  
**Murilo Ramos Filho**  
Substituto - Mat. 94/22775

**AV-14-50141-NOVO DETENTOR (CREDOR) DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DA AV-13** - nos termos do instrumento particular de 26.04.2023, prenotado sob o nº 369511 em 26.04.2023, a cédula de crédito imobiliário da AV-13, emitida pela Companhia Hipotecária Piratini - CHP, tem como novo detentor o Fundo de Investimentos em Direitos Creditórios Creditas Tempus, CNPJ nº 29.494.037/0001-03, representado por sua instituição administradora CM Capital Markets Distribuidora de Valores Mobiliários LTDA., com sede em São Paulo/SP, CNPJ nº 02.671.743/0001-19. Selo de fiscalização eletrônico EELN 34220 ZIM. Rio, 12/05/2023. O Oficial:

  
**Marizo do N. Gonçalves**  
Sec. Substituta - Mat. 94/7097

**CONTINUA NA FICHA Nº 3**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EYGLC-B65DY-2RJZ9-LH66W>



Valide aqui  
a certidão.

## REGISTRO GERAL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO  
CNM: 088542.2.0050141-15

MATRÍCULA

50141

FICHA

03

**AV-15-50141-RESTRICÇÕES DO ARTIGO 7º DA LEI 8668 DE 25/06/93**  
-nos termos do citado instrumento particular de 26.04.2023, prenotado sob o nº 369511 em 26.04.2023, os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo de Investimento Imobiliário, em especial os bens imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária da instituição administradora, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio desta, observadas, quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: I- não integre o ativo da administradora; II- não responda direta ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição administradora; III - não compõe a lista de bens e direitos da administradora para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV- não pode ser dado em garantia de débito de operação da instituição administradora; V- não é passível de execução por quaisquer credores da BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., por mais privilegiados que possam ser; VI - não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis. Selo de fiscalização eletrônico EELN 34221 XDA. Rio, 12/05/2023. O Oficial.

*Marizo de N. Gonçalves*  
Esc. Substituta - Mat. 94769

**AV-16-50141-DESTAQUES DO ARTIGO 7ª DA LEI 8668 DE 25/06/93** - nos termos do citado instrumento particular de 26.04.2023, prenotado sob o nº 369511 em 26.04.2023; § 1º - no título aquisitivo, a instituição administradora fará constar as restrições enumeradas nos incisos I a VI e destacará que o bem adquirido constitui patrimônio do Fundo de Investimento Imobiliário. § 2º - no registro de imóveis serão averbadas as restrições e o destaque referido no parágrafo anterior. Selo de fiscalização eletrônico EELN 34222 SIN. Rio, 12/05/2023. O Oficial.

*Marizo de N. Gonçalves*  
Esc. Substituta - Mat. 94769

**AV-17-50141-CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE)** - nos termos do Ofício nº 367826/2023 - Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Creditas Tempus, de 26/04/2023, prenotado sob o nº 369602 em 28/04/2023, assinado eletronicamente pelo Gerente Cesar Augusto Terra, e petição

CONTINUA NO VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EYGLC-B65DY-2RJZ9-LH66W>



Valide aqui a certidão.

REGISTRO GERAL

CNM:088542.2.0050141-15

MATRÍCULA

50141

FICHA

03

VERSO

de 17/05/2023, por solicitação do credor (fiduciário) foi o devedor (fiduciante) intimado a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e, não tendo o mesmo purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado este fato para os devidos efeitos legais. Selo de fiscalização eletrônico EEOI 41547 WGR. Rio, 21/08/2023. O Oficial.

*Marize do N. Gonçalves*  
Esc. Substituta - Mat. 94/1697

**AV-18-50141-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - nos termos do Ofício nº 367826/2023 do Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Creditas Tempus, de 11/09/2023, prenotado sob o nº 372461 em 11/09/2023, assinado por Cesar Augusto Terra, e petição de 11/09/2023, instruído com documentação de que os devedores fiduciantes não atenderam à intimação para pagar a dívida objeto do R-12, e com o comprovante do recolhimento do Imposto de Transmissão pago pela guia nº 2611087, de 11/09/2023, fica consolidada ao FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CREDITAS TEMPUS, por sua administradora CM Capital Markets Distribuidora de Valores Mobiliários LTDA., a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, devendo o mesmo promover público leilão do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (Artigo 27 da Lei 9514, de 20.11.97). Tendo o imóvel o valor fiscal para efeitos de ITBI R\$170.353,45. Selo de fiscalização eletrônico EEOI 45771 VPV. Rio, 28/09/2023. O Oficial.

*Marize do N. Gonçalves*  
Esc. Substituta - Mat. 94/1697

**AV-19-50141-CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DA AV-13 E DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-12** - nos termos do Ofício nº 367826/2023 do Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Creditas Tempus, de 11/09/2023, prenotado sob o nº 372461 em 11/09/2023, assinado por Cesar Augusto Terra, e petição de 11/09/2023, em face da consolidação da propriedade objeto da AV-18, ficam canceladas a cédula de crédito imobiliário objeto da AV-13 e a alienação fiduciária objeto do R-12. Selo de fiscalização eletrônico EEOI 45772 FVW. Rio, 28/09/2023. O Oficial.

*Marize do N. Gonçalves*  
Esc. Substituta - Mat. 94/1697

CONTINUA NA FICHA Nº 4

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EYGILC-B65DY-2RJZ9-LH66W>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

REGISTRO GERAL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO  
CNM: 088542.2.0050141-15

MATRÍCULA  
50141

FICHA  
04

**AV-20-50141-RESTRIÇÕES DO ARTIGO 7º DA LEI 8668 DE 25/06/93**  
- nos termos do Ofício nº 367826/2023 do Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Creditas Tempus, de 11/09/2023, prenotado sob o nº 372461 em 11/09/2023, assinado por Cesar Augusto Terra, e petição de 11/09/2023, os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo de Investimento Imobiliário, em especial os bens imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária da instituição administradora, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio desta, observadas, quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: I- não integre o ativo da administradora; II- não responda direta ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição administradora; III - não compõe a lista de bens e direitos da administradora para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV- não pode ser dado em garantia de débito de operação da instituição administradora; V- não é passível de execução por quaisquer credores, por mais privilegiados que possam ser; VI - não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis. Selo de fiscalização eletrônico EEOI 45773 ZHF. Rio, 28/09/2023. O Oficial,

*Marize do N. Gonçalves*  
Esc. Substituta - Mat. 94/1697

**AV-21-50141-DESTAQUES DO ARTIGO 7ª DA LEI 8668 DE 25/06/93** - nos termos do Ofício nº 367826/2023 do Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Creditas Tempus, de 11/09/2023, prenotado sob o nº 372461 em 11/09/2023, assinado por Cesar Augusto Terra, e petição de 11/09/2023; § 1º - no título aquisitivo, a instituição administradora fará constar as restrições enumeradas nos incisos I a VI e destacará que o bem adquirido constitui patrimônio do Fundo de Investimento Imobiliário. § 2º - no registro de imóveis serão averbadas as restrições e o destaque referido no parágrafo anterior. Selo de fiscalização eletrônico EEOI 45774 IVJ. Rio, 28/09/2023. O Oficial,

*Marize do N. Gonçalves*  
Esc. Substituta - Mat. 94/1697

**AV-22-50141-INSCRIÇÃO FISCAL E C.L.** - nos termos do Ofício nº

CONTINUA NO VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EYGLC-B65DY-2RJZ9-LH66W>



Valide aqui a certidão.

REGISTRO GERAL

CNM:088542.2.0050141-15

MATRÍCULA

50141

FICHA

04

VERSO

367826/2023 do Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Creditas Tempus, de 11/09/2023, prenotado sob o nº 372461 em 11/09/2023, assinado por Cesar Augusto Terra, e petição de 11/09/2023, o imóvel tem a inscrição fiscal nº 0.374.270-7 e C.L. 08260-2. Selo de fiscalização eletrônico EEOI 45775 DSF. Rio, 28/09/2023. O Oficial.

*Marize do N. Gonçalves*  
Esc. Substituta - Mat. 94/1697

Certifico convenção de condomínio Lº 3, fls.121, nº 925. Dou fé. O Oficial.

ESTADO RIO DE JANEIRO - CIDADE DO RIO DE JANEIRO  
Travessa do Paço, 23 Sala 1103

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEOI 46509 GDN



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

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do original dela constando todos os eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel. Certifico mais que não constam indisponibilidades e ações reais e pessoais reipersecutórias relativamente ao imóvel, aos atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo. Custas: **R\$134,74**

Busca efetuada em: 03/10/2023

Rio de Janeiro, 04/10/2023

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EYGLC-B65DY-2RJZ9-LH66W>