



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

JF

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

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 115711-A	Nº: 01	Lº: 4AG FLS.: 170 Nº: 90816

MATRÍCULA Nº 115711 (FM), RENOVADA EM 02/08/2021.

IMÓVEL: RUA POTIRENDABA, Nº 250 - APTº 102 e a sua correspondente fração ideal de 1/6 do respectivo terreno, designado por lote 1068 da quadra 26, com direito a uma vaga de garagem, medindo o terreno em sua totalidade: 12,00m de frente e fundos por 40,00m de extensão por ambos os lados, confrontando à direita com o lote 1067, onde existe o prédio nº 272, da vendedora, à esquerda com o de nº 1069, de Luciano Petra de Barros e aos fundos com o lote 1056, da vendedora. **PROPRIETÁRIO:** PAULO ROBERTO SOARES DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CI/IFP nº 06783724-5 de 14/01/1983, CPF nº 912.409.807-87, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** FM 115711, R-2 (8º RD). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Agnaldo Vieira de Lima e sua mulher Mariluce Moraes de Lima; e João Carlos da Silva Batista e sua mulher Ermelinda de Jesus da Silva Batista, conforme escritura de 10/07/1995, lavrada em notas do 10º Ofício desta cidade (Lº 5352, fls. 120/123) registrada em 24/07/1995. Inscrito no **FRE** sob o nº 1901048-7, **CL** 05367-8. **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 27/12/1990, conforme AV-2/102882 às fls. 282 do Lº 2DH-2, em 15/03/1991. af. Rio de Janeiro, RJ, 02 de agosto de 2021. O OFICIAL.

AV-1-115711-A- **CONSIGNAÇÃO:** A presente matrícula foi aberta em renovação à de nº 115711 (FM), nos termos do Artigo 463, Parágrafos 1º e 2º do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. af. Rio de Janeiro, RJ, 02 de agosto de 2021. O OFICIAL.

AV-2-115711-A - **CASAMENTO.** Nos termos do requerimento de 06/07/2021, prenotado sob nº 843790 em 06/07/2021, acompanhado da cópia da Certidão de Casamento expedida pelo 6º RCPN da Comarca da Capital/RJ, matrícula nº 157750 02 55 1995 3 00009 016 0010416 61 (Lº BAux-9, fls. 016, sob o nº 10416) em 21/06/2021, hoje arquivados, fica averbado que PAULO ROBERTO SOARES DA SILVA e SANDRA MARIA FERREIRA SAMPAIO, casaram-se aos 21/10/1995, com registro em 13/11/1995, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a nubente a adotar o nome de "SANDRA MARIA SAMPAIO DA SILVA". af. Rio de Janeiro, RJ, 02 de agosto de 2021. O OFICIAL.

R-3-115711-A - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 51500041-8 de 11/05/2021 (e-protocolo AC000835509), prenotado sob nº 841309 em 20/05/2021, hoje arquivado. **VALOR:** R\$216.996,48 (base de cálculo). **JUROS:** 13,2000% ao ano (taxa nominal) e 14,0286% ao ano (taxa efetiva). **FORMA DE PAGAMENTO:** 240 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 11/06/2021 cuja prestação calculado segundo o Sistema de Amortização - PRICE que é composta da parcela de cota de amortização e juros: R\$2.573,26, mais valor mensal dos prêmios de Seguro R\$45,53, mais cobertura de DFI - Danos Físicos do Imóvel de R\$29,05, mais Tarifa Mensal de Gestão de Crédito: R\$25,00, perfazendo o encargo mensal de R\$2.672,84. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$415.000,00. Sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título. **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** PAULO ROBERTO SOARES DA SILVA, brasileiro, administrador, CI/SESP-RJ nº 06.783.724-5 de 03/01/2000, CPF nº 912.409.807-87, assistido de sua esposa SANDRA MARIA SAMPAIO DA SILVA, brasileira, psicóloga, CI/SESP-RJ nº 07.020.295-7 de 21/08/2002, CPF nº 854.479.007-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes nesta cidade. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, CNPJ nº 18.282.093/0001-50, com sede em Porto Alegre/RS. dst. Rio de Janeiro, RJ, 03 de setembro de 2021. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RPKG9-5B444-WGZB5-6RNRZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

CNM: 089722.2.0283875-18



Valide aqui
este documento

7-4-115711-A - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Instrumento Particular nº 51500041-8 de 11/05/2021 (e-protocolo AC000835509), prenotado sob nº 841309 em 20/05/2021, hoje arquivado, fica averbado que sobre o crédito imobiliário constante do ato R-3/115711-A, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário nº 5880 série 2021, figurando como instituição custodiante a COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI-CHP, instituição financeira com sede em Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ nº 18.282.093/0001-50. dst. Rio de Janeiro, RJ, 03 de setembro de 2021. O OFICIAL. *[Assinatura]*

AV - 5 - M - 283875 - CONSIGNAÇÃO: Com fulcro no Art. 235-A da Lei 6015/73 que instituiu o Código Nacional de Matrícula (CNM) e com base no artigo 331 § 1º do Provimento 149 de 30/08/2023 do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial, **fica renumerada a matrícula existente, passando a vigorar a partir desta data a constante deste ato.** vlm. Rio de Janeiro, RJ, 20/03/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - -

AV - 6 - M - 283875 - NOVA DENOMINAÇÃO: Pelo Ofício nº 644304/2025 - Maximus Servicer Assessoria e Consultoria em Recebíveis de 13/11/2025, 28/11/2025 e 24/12/2026, acompanhado da declaração de 05/11/2025, hoje arquivados, e da AGE de 08/07/2024, devidamente registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul sob o nº 10521866 em 31/08/2024, NIRE 43300055990, hoje arquivados, fica averbado que a COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI-CHP teve sua denominação alterada, passando a **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S/A. (Prenotação nº 931001 de 14/11/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBX 34285 VDN).** vlm. Rio de Janeiro, RJ, 20/03/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - -

AV - 7 - M - 283875 - ATUAL DETENTORA DE CRÉDITO: Pelo Ofício B3/DIOPE/CCI 000000017284/2025 expedido pela B3 S/A Brasil, Bolsa, Balcão em 31/10/2025 e da declaração da instituição custodiante emitida em 05/11/2025, hoje arquivados, fica averbado que a Cédula de Crédito Imobiliário objeto do ato AV-4, foi registrada para negociação na B3 S.A BRASIL, BOLSA, BALCÃO, CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25, com sede em São Paulo/SP, sob o nº 21E00584417 em 31/10/2025 e que atual detentora do crédito é a **OPEA SECURITIZADORA S/A, CNPJ nº 02.773.542/0001-22, com sede em São Paulo/SP. (Prenotação nº 931001 de 14/11/2025) (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBX 34286 YIY.** vlm. Rio de Janeiro, RJ, 20/03/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - -

AV - 8 - M - 283875 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credora fiduciária OPEA SECURITIZADORA SA, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22, com sede em São Paulo - SP, através do Ofício nº 644304/2025 - Maximus Servicer Assessoria e Consultoria em Recebíveis de 13/11/2025, acompanhado de outros de 28/11/2025 e de 24/12/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante PAULO ROBERTO SOARES DA SILVA, CPF nº 912.409.807-87, notificado em 16/01/2026 às 12:20h e sua mulher SANDRA MARIA SAMPAIO DA SILVA, CPF nº 854.479.007-00, notificada em 26/01/2026 às 10:35h do inteiro teor daquela intimação, conforme certidões do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 21/01/2026 e 27/01/2026, onde exararam o seu "ciente". Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 216.996,48. **(Prenotação nº 931001 de 14/11/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBX 34287 SXR).** vlm. Rio de Janeiro, RJ, 20/03/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - -

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.brMatrícula
283.875Ficha
02

AV - 9 - M - 283875 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 644304/2025 - Maximus Servicer Assessoria e Consultoria em Recebíveis de 08/05/2026, hoje arquivado, 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 **OPEA SECURITIZADORA SA, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22, com sede em São Paulo - SP,** ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 60 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 2946432 em 20/04/2026. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 440.416,31 (ITBI). (Prenotação nº 939541 de 11/05/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDO 04736 QSZ). fcb. Rio de Janeiro, RJ, 07/07/2026. Assinado eletronicamente por **NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - -

AV - 10 - M - 283875 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-9/283875, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-3, bem como a cédula de crédito imobiliário objeto do ato AV-4. 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\$ 216.996,48. (Prenotação nº 939541 de 11/05/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDO 04737 OML). fcb. Rio de Janeiro, RJ, 07/07/2026. Assinado eletronicamente por **NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - -

AV - 11 - M - 283875 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-9/283875, acompanhado do Talão do IPTU do exercício de 2026, hoje arquivados, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: possui área edificada de **108m²**, localizado no bairro de **VILA VALQUEIRE** e cadastrado no **CEP: 21.330-420**. Averbação efetuada com base no artigo 440-AV do Código Nacional de Normas, incluído pelo Provimento CNJ nº 195 de 03/06/2025. (Prenotação nº 939541 de 11/05/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDO 04738 MQW). fcb. Rio de Janeiro, RJ, 07/07/2026. Assinado eletronicamente por **NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RPKG9-5B444-WGZB5-6RNRZ>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RPKG9-5B444-WGZB5-6RNRZ>

CERTIFICO, que consta prenotado: **Averbação da Atual Detentora do Crédito** em 25/05/2026, no Lº 1-EU, fls. 13, sob nº 940311 (requerimento de 22/05/2026), constando como apresentante: OPEA SECURITIZADORA S/A.

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 06/07/2026. Certidão expedida às **14:50h**. JF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 07/07/2026. 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 EFDO 04739 VLK  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>Fundperj:</td><td>10,54</td></tr><tr><td>FETJ:</td><td>24,81</td></tr><tr><td>Funperj:</td><td>10,54</td></tr><tr><td>Funarpen:</td><td>7,44</td></tr><tr><td>I.S.S:</td><td>6,66</td></tr><tr><td>Total:</td><td>193,54</td></tr></table>	Emol.:	124,08	Fundperj:	10,54	FETJ:	24,81	Funperj:	10,54	Funarpen:	7,44	I.S.S:	6,66	Total:	193,54
Emol.:	124,08														
Fundperj:	10,54														
FETJ:	24,81														
Funperj:	10,54														
Funarpen:	7,44														
I.S.S:	6,66														
Total:	193,54														

RECIBO de certidão do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 193,54**, pela emissão da presente certidão. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

