Valide aqui
este documento

CNM: 089722.2.0285364-13

OITAVO
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

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

MSN

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 38633-A	Nº 01	Lº: 4H FLS.: 133 Nº: 25308

FOI RENUMERADA PARA O N° 285364

MATRÍCULA Nº 38633, FLS. 268, Lº 2-BQ, RENOVADA EM 12/09/2012.
IMÓVEL: AVENIDA ERNANI CARDOSO, Nº 217, APTº 307, BLOCO 2, com direito a uma vaga para estacionamento de veículo localizada no pavimento no pavimento garagem coberto e descoberto e sua fração ideal de 0,01084 do respectivo terreno, medindo em sua totalidade: 14,40m de frente, 26,60m de fundos em 3 medições de 14,40m, mais 1,20m (estreitando o terreno), mais 11,0m; 104,50m à direita limitando com área de servidão cedida ao proprietário do prédio nº 213, de João Pimentel ou sucessores, 40,70m à esquerda limitando com a lateral direita do lote 1, do referido nº 17.222, de José Rapouso Munhoz ou sucessores, mais 11,00m (alargando o terreno), limitando com os fundos do referido lote 01, mais 62,60m (no mesmo rumo da lateral esquerda aprofundando o terreno e fechando o perímetro. **PROPRIETÁRIOS:** JORGE CESAR GOUVÊA, brasileiro, industriário e sua mulher ANA MARIA CORREA GOUVEA, brasileira, professora, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF nº 230.968.967-04 e 495.381.957-87. **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 2-BQ, fls. 268, sob o nº 38633/R-2 (8º RGI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Imobiliária Irapuan S/A, conforme escritura de 23/06/1980, lavrada em notas do 1º Ofício desta cidade (Lº 3076, fls. 109), registrada em 18/09/1980. **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 31/03/1980, conforme AV-3 sob nº 16778 às fls. 185 do Lº 2AG, em 29/04/1980. cak. Rio de Janeiro, RJ, 12 de setembro de 2012. O OFICIAL.

AV-1-38633-A- CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta em renovação à de nº 38633, fls. 268, do Lº 2-BQ, 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. cak. Rio de Janeiro, RJ, 12 de setembro de 2012. O OFICIAL.

AV-2-38633-A- CONSIGNAÇÃO "EX-OFFÍCIO" À MATRICULA. Com fulcro no artigo 213, parágrafo 1º 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, fica consignado que o imóvel objeto da presente encontra-se gravado com a **Servidão de Passagem Perpétua** que servirá para serventia em comum dos prédios nºs 213 e 217 da Av. Ernani Cardoso, medindo 2,80m de largura até 20,85m ali alargando para 6,00m pelos restantes 88,65m e 6,00m nos fundos, confrontando de um lado com o nº 213, do outro com o prédio 217 e nos fundos com a Rua Ernani Cardoso nº 225. Ao proprietário do prédio nº 217, no caso de vir a construir quaisquer tipos de construções sob a aprovação da Prefeitura, fica assegurado o livre acesso e uso da Servidão em apreço, conforme escritura de 18/04/1951, lavrada em notas do 10º Ofício de notas, (Lº 807, fls. 66v) registrada em 24/02/1954 no Lº 4L, fls. 121 sob nº 9785. cak. Rio de Janeiro, RJ, 12 de setembro de 2012. O OFICIAL.

R-3-38633-A- **TÍTULO** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular nº 1.4444.0134602-4 de 18/10/2012 (SFH), prenotado sob o nº 670284 em 07/11/2012, hoje arquivado. **VALOR:** R$185.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1728564 em 06/11/2012. Inscrito no **FRE** sob o nº 1.485.869-0, **CL.** 01819-2. **VENDEDORES:** JORGE CESAR GOUVÊA, CNH/DETRAN-RJ nº 00062021100 de 20/10/2010 e sua mulher ANA MARIA CORREA GOUVEA, CNH/DETRAN-RJ nº 00339937442 de 23/09/2008, qualificados na matrícula. **COMPRADOR:** JORGE MONTEIRO RODRIGUEZ, brasileiro, fotógrafo,CNH/DETRAN-RJ nº 04786930502 de 25/01/2012, CPF nº 004.976.667-82, residente nesta cidade. esl. Rio de Janeiro, RJ, 27 de dezembro de 2012. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZEAES-4LAQT-UCMN9-7GBN4

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

Valide aqui este documento

R-4-38633-A- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: **FORMA DO TÍTULO:** O mo do ato R-3. **VALOR:** R$150.000,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R$1.570,60, vencendo-se a 1ª em 18/11/2012, à taxa de juros nominal: 8,5101% ao ano e efetiva: 8,8500% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização – SAC; fazendo jus o devedor à taxa reduzida de juros nominal, conforme a cláusula quarta e seus parágrafos. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R$190.500,00; base de cálculo: R$185.000,00 (R-3-38633-A). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** JORGE MONTEIRO RODRIGUEZ, qualificado no ato R-3. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. esl. Rio de Janeiro, RJ, 27 de dezembro de 2012. O OFICIAL. - -

AV-5-38633-A- CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do Instrumento Particular de 18/10/2012 (SFH), prenotado sob o nº 670284 em 07/11/2012, hoje arquivado, fica averbado que sobre o crédito imobiliário constante do ato R-4-38633-A, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0134602-4 série 1012, figurando como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001/04. esl. Rio de Janeiro, RJ, 27 de dezembro de 2012. O OFICIAL. - -

AV - 6 - M - 285364 - 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.** dst. Rio de Janeiro, RJ, 19/06/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - -

AV - 7 - M - 285364 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 664040/2026 - Caixa Econômica Federal - 1 de 22/01/2026, acompanhado de outro de 24/02/2026, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante **JORGE MONTEIRO RODRIGUEZ, CPF nº 004.976.667-82,** notificado em 18/03/2026 às 14:18h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 26/03/2026, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R$ 150.000,00. **(Prenotação nº 934269 de 23/01/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDB 24186 ABJ).** dst. Rio de Janeiro, RJ, 19/06/2026. **Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137.** -

AV - 8 - M - 285364 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 664040/2026 - Caixa Econômica Federal - 1 de 21/07/2026, acompanhado do requerimento de 21/07/2026, 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 **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF,** 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 2980943 em 10/07/2026. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R$ 215.716,88. **(Prenotação nº 944145 de 28/07/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEK 13177 CPU).** bfa. Rio de Janeiro, RJ, 14/09/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - - - - - -

AV - 9 - M - 285364 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Em decorrência da Consolidação de

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZEAES-4LAQT-UCMN9-7GBN4

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

Valide aqui
este documento

CNM: 089722.2.0285364-13

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	Ficha
285.364	02

Propriedade objeto do ato AV-8/285364, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-4/38633-A, bem como a cédula de crédito imobiliário objeto do ato AV-5/38633-A. 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$ 150.000,00. **(Prenotação nº 944145 de 28/07/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEK 13178 ZIT).** bfa. Rio de Janeiro, RJ, 14/09/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - - -

AV - 10 - M - 285364 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-8/285364, acompanhado do Talão do IPTU do exercício de 2026 e da Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica do Imóvel, hoje arquivados, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: Possui área edificada de **66m²**, localizado no bairro de **CASCADURA**, cadastrado no **CEP:** 21310-310 e no **CIB:** 8Z2FPTS-9. 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 944145 de 28/07/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEK 13179 FXB).** bfa. Rio de Janeiro, RJ, 14/09/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** -

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 11/09/2026 . Certidão expedida às **12:01h**. MSN. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 14/09/2026. 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 13180 MGI
Consulte a validade do selo em:
http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZEAES-4LAQT-UCMN9-7GBN4

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