



Valide aqui
este documento

CNM: 089722.2.0209543-11

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

MCF

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 209543	Nº: 01	Lº: 4AR FLS.: 289 Nº: 132213

IMÓVEL: RUA GUERIMA, Nº 100 – APTº 201 e sua correspondente fração ideal de 1/2 do respectivo terreno, antes designado por lote 159, medindo na totalidade: 10,00m de frente, 9,00m nos fundos, 29,00m a direita e 36,00m a esquerda, confrontando a direita com o nº 110, de propriedade de Oscar Manes, a esquerda com o nº 110, da Rua Anhanguera, de propriedade de Teodoro Alves e nos fundos com o nº 62, da Praça Tobá, de propriedade de Gosuke Hachia. **PROPRIETÁRIO:** JOÃO FERREIRA CAMPINHO, português, marceneiro, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6515/77 com Maria Belmira Lima da Silva, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 3EN, fls. 9, sob o nº 119291 (8º RGI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Maria dos Remédios Moutinho da Silva, conforme escritura de 30/11/1971, lavrada em notas do 6º Ofício desta cidade (Lº 2477, fls. 33v), registrada em 11/08/1975. Inscrito no FRE sob o nº 1.134.561-8, CL 014720. **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 29/09/1971, conforme AV-1/119291, às fls. 9 do Lº 3EN em 11/08/1975. ann. Rio de Janeiro, RJ, 31 de março de 2009. O OFICIAL *[assinatura]*

AV-1-209543- **CONSIGNAÇÃO:** A presente matrícula foi aberta face a instituição de condomínio, hoje registrada sob nº 209541, R-1 (FM). ann. Rio de Janeiro, RJ, 31 de março de 2009. O OFICIAL *[assinatura]*

R-2-209543- **TÍTULO:** PARTILHA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Inventário e Partilha de 16/04/2007, lavrada em notas do 12º Ofício desta cidade (Lº 3104, fls. 148), aditada por outra de 17/07/2008, lavrada nas mesmas notas (Lº 3165, fls. 025), acompanhada da escritura de 02/10/2008, lavrada em notas do 13º Ofício desta cidade (Lº 3438, fls. 101). **VALOR:** R\$30.615,00; base de cálculo: R\$52.367,00 (ITD). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 5.64.820625-0 em 14/03/2007. **TRANSMITENTE:** ESPÓLIO DE JOÃO FERREIRA CAMPINHO, CPF nº 065.009.517-00. **ADQUIRENTES:** 1) MARIA BELMIRA LIMA DA SILVA, portuguesa, viúva, do lar, CI/SE/DPMF/DPF nº W-210160-Z, CPF nº 011.011.517-14, residente nesta cidade; 2) CLARO DA SILVA CAMPINHO, português, separado judicialmente, aposentado, aposentado, CI/SE/DPMF/DPF nº W-234050-A, CPF nº 339.345.927-91, residente nesta cidade; 3) MARIA JUDITH DA SILVA CAMPINHO, brasileira, solteira, maior, secretária, CI/IFP nº 05.387.345-1 de 24/07/1979, CPF nº 837.284.907-25, residente nesta cidade; e 4) MARIA ISABEL CAMPINHO VIEIRA, portuguesa, do lar, CI/SE/DPMF/DPF nº W-445399-H, CPF nº 013.016.117-94 e seu marido ANTONIO MANUEL CARNEIRO VIEIRA, português, comerciante, CI/SE/DPMF/DPF nº W-401021-0, CPF nº 105.001.897-49, casados pelo regime da comunhão total de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade. **PROPORÇÃO:** 3/6 para a 1ª adquirente e 1/6 para cada um dos demais adquirentes. ann. Rio de Janeiro, RJ, 31 de março de 2009. O OFICIAL *[assinatura]*

R-3-209543- **TÍTULO:** PARTILHA DE 3/6 DO IMÓVEL. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Inventário e Partilha de 08/10/2009, lavrada em notas do 18º Ofício desta cidade (Lº 7051-ES-SIG, fls. 066), prenotada sob o nº 606192 em 06/11/2009. **VALOR:** R\$15.307,50; base de cálculo: R\$99.669,04 (ITD). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 5.64.901210-7 em 14/09/09. **TRANSMITENTE:** Espólio de MARIA BELMIRA LIMA DA SILVA, CPF nº 011.011.517-14. **ADQUIRENTES:** 1) CLARO DA SILVA CAMPINHO; 2) MARIA JUDITH DA SILVA CAMPINHO, administradora de empresa e 3) MARIA ISABEL CAMPINHO VIEIRA e seu marido ANTONIO MANUEL CARNEIRO VIEIRA, todos qualificados no ato R-2. **PROPORÇÃO:** 01/06 para cada um dos adquirentes amr. Rio de Janeiro, RJ, 11 de dezembro de 2009. O OFICIAL *[assinatura]*

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JJA5C-93NA5-HT5AZ-V3JRY>

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

1-209543- ALTERAÇÃO DA INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO: Nos termos do requerimento de 08/04/2014, prenotado sob nº 705702 em 28/04/2014, hoje arquivado, fica averbada a alteração da Instituição do Condomínio objeto do ato R-1/209541, pela qual foi ratificada a fração ideal anteriormente atribuída ao imóvel em causa, passando o mesmo a possuir uma **área livre de utilização exclusiva**, localizada na frente e lateral esquerda da edificação, medindo: 2,35m de frente, 2,30m de fundos por 16,50m de extensão por ambos os lados. Tendo uma **área ocupada pela edificação do nº 100 aptºs101/201** medindo: 6,30m de frente e fundos por 11,50m de ambos os lados. **O telhado é de uso exclusivo objeto da presente.** vlm. Rio de Janeiro, RJ, 09 de julho de 2014. O OFICIAL.

R-5-209543 - TÍTULO: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 1.4444.0555308-3 de 27/03/2014 (SFH), prenotado sob nº 712395 em 04/08/2014, hoje arquivado. **VALOR:** R\$298.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1863723 em 24/03/2014. **VENDEDORES:** 1) CLARO DA SILVA CAMPINHO, CI/CGPI/DPF nº W-234050-A de 18/05/1954; 2) MARIA JUDITH DA SILVA CAMPINHO; e 3) MARIA ISABEL CAMPINHO VIEIRA CI/CGPI/DIREX/DPF nº W-445399-H de 18/05/1954 e seu marido ANTONIO MANUEL CARNEIRO VIEIRA, CI/CGPI/DIREX/DPF nº W-401021-0 de 26/07/1956 (na proporção de 1/3 de cada um dos vendedores). **COMPRADOR:** DANIEL RODRIGUES DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, professor de ensino superior, CNH/DETRAN-RJ nº 00209303005 de 25/10/2012, CPE nº 078.301.487-24, residente nesta cidade. dst. Rio de Janeiro, RJ, 22 de agosto de 2014. O OFICIAL.

R-6-209543 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-5. **VALOR:** R\$203.454,32 a ser pago através do Sistema de Amortização SAC em 420 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$1.830,59, vencendo-se a 1ª em 27/04/2014, tendo o devedor optado pela taxa de juros nominal reduzida de 7.4409% ao ano e taxa efetiva reduzida de 7.7000% ao ano, sendo que estas taxas serão canceladas nas hipóteses previstas no contrato retornando as taxas de juros (Balcão) de 8,5101% ao ano (taxa nominal) e 8,8500% ao ano (taxa efetiva). Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$300.000,00; base de cálculo: R\$298.000,00 (R-5/209543). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** DANIEL RODRIGUES DOS SANTOS, qualificado no ato R-5. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. dst. Rio de Janeiro, RJ, 22 de agosto de 2014. O OFICIAL.

AV-7-209543 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do Instrumento Particular de 27/03/2014, prenotado sob nº 712395 em 04/08/2014, hoje arquivado, fica averbado que sobre o crédito imobiliário constante do ato R-6/209543, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.0555308-3 série 0314, 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. dst. Rio de Janeiro, RJ, 22 de agosto de 2014. O OFICIAL.

AV - 8 - M - 209543 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 633465/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 06/10/2025, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante DANIEL RODRIGUES DOS SANTOS, CPF nº 078.301.487-24, via edital publicado sob os nºs 1771/2025, 1772/2025 e 1773/2025 de 30, 31 de dezembro de 2025 e 02 de janeiro de 2026, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 203.454,32. (Prenotação nº 928824 de 08/10/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBX 38171 IBV). fcb. Rio de Janeiro, RJ, 06/04/2026. 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.br

Matrícula
209.543

Ficha
02

AV - 9 - M - 209543 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 633465/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 23/06/2026, acompanhado do requerimento de 19/06/2026, 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 2948028 em 15/05/2026. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 336.301,75. **(Prenotação nº 942015 de 24/06/2026).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EFDO 09022 VON).** vlm. Rio de Janeiro, RJ, 21/07/2026. **Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137.** - - - - -

AV - 10 - M - 209543 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-9/209543, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-6/209543, bem como a cédula de crédito imobiliário objeto do ato AV-7/209543. 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\$ 203.454,32. **(Prenotação nº 942015 de 24/06/2026).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EFDO 09023 WHS).** vlm. Rio de Janeiro, RJ, 21/07/2026. **Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137.** - -

AV - 11 - M - 209543 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-9/209543, 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: possuindo área edificada de **76m²**, localizado no bairro de **PENHA CIRCULAR** e cadastrado no **CEP: 21210-200**. 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 942015 de 24/06/2026).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EFDO 09024 UGB).** vlm. Rio de Janeiro, RJ, 21/07/2026. **Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137.** - - - - -

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JJA5C-93NA5-HT5AZ-V3JRY>

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

ERTIFICO 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 17/07/2026 . Certidão expedida às **11:13h**. MCF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, **21/07/2026** . 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 09025 SMZ  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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JJA5C-93NA5-HT5AZ-V3JRY>