



Valide aqui
este documento

CNM: 089722.2.0006394-07

REGISTRO DE IMÓVEIS CARTÓRIO DO 8º OFÍCIO

REGISTRO GERAL



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DA CAPITAL

TSA

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº:6394-2R-55	Nº:01	Lº: 6AD FLS : 266 Nº: 91617

IMÓVEL: Rua São Camilo, 81, aptº 303 e a fração de 67/1267 do terreno medindo na totalidade 5,50m de frente em curva de concordância dos alinhamentos da frente e lado esquerdo 13,90, nos fundos 20,0m, a direita 30,0m e a esquerda 23,0m, confrontando a esquerda com a Estrada do Saco, a direita com o lote 30 e aos fundos com o lote 42 e parte com o lote 43 ambos da Rua São Dionísio, todos da Cia Imobiliária N. S. da Penha. Título Aquisitivo: Lº 3CQ, Fls.88, nº 79.571. Promissário Comprador: Bento Aradas Blanco, brasileiro, casado, industrial, residente nesta cidade. Promitentes Vendedores: Roberto Vidal Lameiro, comerciante e s/m Regina Maria Coelho Lameiro, professora, brasileiros, residente nesta cidade. Título: Escritura de Promessa de Venda de 04.08.70, lavrada em notas da 12ª Circunscrição (Lº I-12, Fls.69). Valor: CR\$ 40.000,00. Rio de Janeiro, RJ, 07 de outubro de 1976. TJJ. Autorizado, conferi e assinei.

R-1 TÍTULO: VENDA - FORMA DO TÍTULO: Por escritura de 28.07.78, lavrada em notas do 1º Ofício (Lº 2740, Fls.228), Roberto Vidal Lameiro, comerciante, e s/m Regina Maria Coelho Lameiro, professora, brasileiro, CPF 041182947-53, casados pelo regime comum, venderam a Bento Aradas Blanco, brasileiro, industrial, casado pelo regime comum com Sarah Matheus Blanco, CPF 025277077-34, o imóvel objeto da matrícula supra. Valor: CR\$ 40.000,00. ITBI Guia nº 2482575 em 13.10.70. Rio de Janeiro, RJ, 05 de outubro de 1978. TJJ. Autorizado, conferi e assinei.

R-2 TÍTULO: COMPRA E VENDA - FORMA DO TÍTULO: Por escritura de 25.10.85, lavrada em notas do 14º Ofício desta cidade (Lº SP-58, Fls.43), os proprietários acima qualificados, venderam a Carlos Alberto Linhares Ferreira, brasileiro, solteiro, maior, CPF 532298197-72, residente nesta cidade, o imóvel objeto da matrícula acima, pelo preço de CR\$ 20.000.000. ITBI Guia nº 464/029841-9 de 18.06.85. Rio de Janeiro, RJ, 07 de novembro de 1985. TJJ. Autorizado, conferi e assinei.

AV-3 TÍTULO: CASAMENTO/DIVÓRCIO - FORMA DO TÍTULO: Da Certidão do Registro Civil, acompanhada de Requerimento de 28.05.97, hoje arquivados consta que: A) Carlos Alberto Linhares Ferreira e Ana Cláudia Rodrigues de Oliveira, casaram-se em 08.08.85, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a nubente a assinar-se Ana Claudia Rodrigues Linhares. B) Carlos Alberto Linhares Ferreira e Ana Claudia Rodrigues Linhares, divorciaram-se conforme sentença do Juízo da 7ª Vara de Família em 11.07.95. O ex-conjuge mulher voltará a usar o nome de solteira, ou seja, Ana Claudia Rodrigues de Oliveira. Rio de Janeiro, RJ, 06 de junho de 1997. O Oficial.

R-4 TÍTULO: VENDA - FORMA DO TÍTULO: Por escritura de 01.09.97, lavrada em notas do 23º Ofício desta cidade (Lº 7020, Fls.185), Carlos Alberto Linhares Ferreira, brasileiro, divorciado, operador da bolsa de valores, CPF 532298197-72 e ident. 04601369-4 do IFP em 27.04.78, residente na Av. Nossa Senhora da Penha, 82, vendeu a Ana Claudia Rodrigues de Oliveira, brasileira, divorciada, funcionária pública municipal, CPF 804334647-04, ident. 06004626-5 do IFP em 25.10.85, residente na Rua São Camilo, 81, aptº 303, o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$ 20.000,00. ITBI Guia nº 435822 em 21.08.97, FRE nº 0992115-6, CL 05759-6. Rio de Janeiro, RJ, 06 de outubro de 1997. O Oficial.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QCEUC-8JHQW-T6RSA-EYW7T>

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 documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QCEUC-8JHQW-T6RSA-EYW7T>

TÍTULO: HIPOTECA - FORMA DO TÍTULO: Pelo mesmo título que deu origem ao R-4 retro, Instituto de Previdência do Município do Rio de Janeiro - PREVI RIO, com sede na Rua Afonso Cavalcanti, nº 455, Anexo I, 11º Andar, CGC/MF nº 31.941.123/0001-50, concedeu ao adquirente acima, um financiamento no valor de R\$ 20.961,00, sendo dado em garantia hipotecária de 1º grau, o imóvel objeto da presente. A dívida será paga em 180 prestações mensais e sucessivas; a 1ª prestação será calculada com base no valor referencial da prestação, estabelecido pelo Credor para o Mês de junho/97, que corresponde a R\$ 190,50 devidamente corrigido pelo mesmo índice de reajuste concedido à remuneração total do Mutuário, sobre o qual incida o desconto da contribuição previdenciária a favor do credor, sendo computada inclusive qualquer perda de remuneração já existente ou ganho adicional, decorrente de lei ou sentença transitada em julgado, inclusive se pago em folha suplementar. As demais prestações serão corrigidas da mesma forma, tomando-se por base o valor da prestação imediatamente anterior. Para efeitos de estabelecimento do valor da prestação, o mutuário obriga-se a comprometer o percentual de 34,63% da sua remuneração total, tal como definida nesta cláusula, percentual este obtido pela remuneração que serviu de base para o cálculo da prestação inicial, vencendo-se a 1ª em 10.10.97, aos juros de 06% ao ano. Para fins do Artigo 818 do Código Civil, foi dado ao imóvel, o valor de R\$ 27.532,50. As demais cláusulas e condições, são as constantes do título. Rio de Janeiro, RJ, 06 de outubro de 1997. O Oficial.

AV-6-6394 – NOVA DENOMINAÇÃO: Nos termos do requerimento de 03/01/2018, prenotado sob o nº 783436 em 03/01/2018, acompanhado do Ofício OF. DIP nº365-B de 07/07/2014, hoje arquivados e da cópia do D.O. de 05/04/2002, arquivada em 26/05/2010 sob o AV-6/16524-A, fica averbado que em razão da Lei nº 3344/2001 que disciplina o regime próprio de Previdência e Assistência dos Servidores do Município do Rio de Janeiro o INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICIPIO DO RIO DE JANEIRO – PREVI-RIO teve sua denominação social alterada para “INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICIPIO DO RIO DE JANEIRO – PREVI-RIO”. dst. Rio de Janeiro, RJ, 23 de janeiro de 2018. O OFICIAL.

AV-7-6394 – CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO ATO R-5. Nos termos do requerimento de 03/01/2018, prenotado sob nº 783434 em 03/01/2018, acompanhado do OF. DAF/Baixa de Hipoteca nº 365/2009 de 03/07/2017, hoje arquivados, fica averbado que o Instituto de Previdência e Assistência do Município do Rio de Janeiro – PREVI-RIO, autorizou o cancelamento da referida hipoteca. dst. Rio de Janeiro, RJ, 23 de janeiro de 2018. O OFICIAL.

R-8-6394 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 1.4444.1063807-5 de 21/02/2018 (SFH), prenotado sob nº 786440 em 12/03/2018, hoje arquivado. **VALOR:** R\$200.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2169896 em 13/03/2018. **VENDEDORA:** ANA CLAUDIA RODRIGUES DE OLIVEIRA, servidora pública municipal, CI/DETRAN-RJ nº 06.004.626-5 em 14/01/2007, qualificada no ato R-4. **COMPRADORES:** ANTONIO SEVERINO BORGES DE SOUZA, brasileiro, empresário, CNH/DETRAN/RJ nº 00222850176 em 25/10/2017, CPF sob nº 001.007.947-50, e seu cônjuge ELZA SANTOS BORGES, brasileira, agente administrativo, CI/IFP-RJ nº 060461498 em 09/07/1998, CPF nº 664.212.177-53, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes nesta cidade. cj. Rio de Janeiro, RJ, 20 de abril de 2018. O OFICIAL.

R-9-6394 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-8. **VALOR:** R\$100.000,00 a ser pago através do Sistema de Amortização SAC em 180 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$1.497,72, vencendo-se a 1ª em 25/03/2018, tendo os devedores optado pela taxa de juros constante na letra B10.2 que contempla a aplicação do redutor, sendo a taxa de juros nominal de 10.2541% ao ano e efetiva de 10.7500% ao ano, redutor este que será cancelado na hipótese de descumprimento da condição específica aplicável da letra G, retornando a taxa de juros constante na letra B10.1, qual seja, taxa de juros Balcão nominal de 10,4815% ao ano e efetiva de 11,00% ao ano. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o

CONTINUA NA FICHA 02



Valide aqui
este documento

CNM: 089722.2.0006394-07

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

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 6394-2R-55	Nº: 02	Lº: 6AD FLS.: 266 Nº: 91617

valor de R\$229.000,00; base de cálculo: R\$200.000,00 (R-8/6394). Sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título. **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** ANTONIO SEVERINO BORGES DE SOUZA e seu cônjuge ELZA SANTOS BORGES, qualificados no ato R-8. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. cj. Rio de Janeiro, RJ, 20 de abril de 2018. O OFICIAL X

AV-10-6394 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do Instrumento Particular de 21/02/2018, prenotado sob o nº 786440 em 12/03/2018, hoje arquivado, fica averbado que sobre o crédito imobiliário constante do ato R-9/6394, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.1063807-5 série 0218, figurando como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001/04. cj. Rio de Janeiro, RJ, 20 de abril de 2018. O OFICIAL X

AV - 11 - M - 6394 - 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 653725/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 16/12/2025, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários ANTONIO SEVERINO BORGES DE SOUZA, CPF nº 001.007.947-50 e ELZA SANTOS BORGES, CPF nº 664.212.177-53, via edital publicado sob os nºs 1802/2026, 1803/2026 e 1804/2026 de 12, 13 e 19 de fevereiro de 2026, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 100.000,00. (Prenotação nº 932704 de 17/12/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDB 16924 HIX). bfa.. Rio de Janeiro, RJ, 26/05/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 12 - M - 6394 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 653725/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 17/07/2026, 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 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 2980076 em 07/07/2026. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 245.367,23. (Prenotação nº 943725 de 21/07/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEEA 34046 XGH). fcb. Rio de Janeiro, RJ, 14/08/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 13 - M - 6394 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-12/6394, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-9/6394, bem como a cédula de crédito

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QCEUC-8JHQW-T6RSA-EYW7T>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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
6.394

Ficha
02-V

imobiliário objeto do ato AV-10/6394. 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\$ 100.000,00. **(Prenotação nº 943725 de 21/07/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEA 34047 GOE).** fcb. Rio de Janeiro, RJ, 14/08/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - -

AV - 14 - M - 6394 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-12/6394, 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: possuindo área edificada de **67m²**, localizado no bairro de **PENHA**, cadastrado no **CEP: 21.070-450** e no **CIB: EJATM5F-6**. 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 943725 de 21/07/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEA 34048 CVT).** fcb. Rio de Janeiro, RJ, 14/08/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - -

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO, que no Lº AUX-3, às fls. 261, sob nº 289 consta registrada a Convenção de Condomínio em 25/08/1972.

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 12/08/2026. Certidão expedida às **11:58h**. TSA. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 14/08/2026. 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

EFEA 34049 RNJ



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/QCEUC-8JHQW-T6RSA-EYW7T>

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