Valide aqui
este documento

8º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO

RGS

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 145045	Nº: 1	L°: 4-AM FLS.: 237 Nº: 110319

IMÓVEL: RUA PAULO VIANA, Nº 67, APTº 202, com direito a uma vaga na garagem, e a fração ideal de 258/10 000 do respectivo terreno, que mede em sua totalidade: 22,00m de largura na frente para a Rua Paulo Viana, lado impar, 22,00m de largura na linha dos fundos, por 53,00m de extensão de cada lado, da frente aos fundos, confrontando do lado, direito com o prédio nº53, da Rua Paulo Viana, acima referido, de propriedade de Elvira Eulalia Carvalho, do lado esquerdo com o prédio nº69, da Rua Paulo Viana, acima referido, de propriedade de Leonel de Mattos Pinheiro, e na linha dos fundos com o prédio nº15 da Rua São Francisco, de propriedade de Alberto Ventura. **PROPRIETÁRIA**. JAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, CGC nº 42 400 762/0001-25. **TÍTULO AQUISITIVO**: Lº 2-DD-2, fls. 239, sob o nº 78802, R-6. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Antonio Guedes Fernandes e sua mulher Creusa Mercedes da Silva Fernandes, conforme escritura de 08/06/92, lavrada em notas do 14º Ofício desta cidade (Lº SP-131, fls. 156), registrada em 15/09/92. **MEMORIAL:** Inscrito no Lº 2-DD-2, às fls. 239 sob o nº 78802, R-8, em 14/05/98. m.v.v Rio de Janeiro, RJ, 23 de fevereiro de 2000. O OFICIAL.

AV-1- 145045- CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta face construção hoje averbada sob o nº AV-9, da matricula 78802, tendo sido o habite-se concedido em 13/01/2000. m v v Rio de Janeiro, RJ, 23 de fevereiro de 2000 O OFICIAL.

R-2-145045- TÍTULO COMPRA E VENDA: FORMA DO TÍTULO Instrumento Particular de 12/04/2001, hoje arquivado **VALOR:** R$45 000,00. **ITBI GUIA Nº:** 722338 em 19/04/2001 Inscrito no **FRE** sob o nº 2967352-2 e **CL** nº 03395-1. **VENDEDORA:** JAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., qualificada na matricula **COMPRADOR:** MARCELO FERNANDES DA COSTA, brasileiro, solteiro, maior, gerente comerciário, CI/IFP/RJ nº 10677444-1 de 07/11/1997, CPF nº 076.357.347-76, residente nesta cidade fom. Rio de Janeiro, RJ, 03 de julho de 2001. O OFICIAL.

R-3-145045- TÍTULO. HIPOTECA: FORMA DO TÍTULO: O mesmo do ato R-2. **VALOR:** R$38.500,00. **PRAZO:** 240 meses **JUROS:** 6,0000% ao ano **FORMA DE PAGAMENTO:** 240 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª prestação no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato, calculadas segundo o Sistema de Amortização Crescente SACRE, composta da parcela de amortização e juros que totaliza, nesta data a importância de R$352,91, e os acessórios, quais sejam os prêmios de seguro estipulados na Apólice Habitacional- SHF-Livre -Carta de Crédito Individual-FGTS, no valor de R$31,10, mais taxa de risco de crédito de R$16,03, mais taxa de administração de R$64,16 (que será reajustada pelo mesmo índice aplicado ao saldo devedor com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS), perfazendo o encargo mensal de R$464,20. Para fins do artigo 818 do Código Civil, for dado ao imóvel o valor de R$60 000,00. **DEVEDOR:** MARCELO FERNANDES DA COSTA, qualificado no ato R-2. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00 360 305/0001-04, com sede em Brasília - DF fom. Rio de Janeiro, RJ, 03 de julho de 2001. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVCHX-F3YAK-6QNS9-V4JPK

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

4-145045- CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO ATO R-3: Nos termos do requerimento de 22/11/2008 e do Instrumento Particular de 06/02/2009, hoje arquivados, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da referida hipoteca. alm. Rio de Janeiro, RJ, 02 de março de 2009. O OFICIAL.

AV-5-145045- CASAMENTO: Nos termos do requerimento de 22/11/2008, acompanhado da cópia da Certidão do Registro Civil expedida pela 14ª Circunscrição 7ª zona desta cidade (Lº BA-0074, fls. 168, Termo nº 23868) em 05/06/2001, hoje arquivados, fica averbado que MARCELO FERNANDES DA COSTA e ISABELLE SANTOS DE ALBUQUERQUE, casaram-se em 12/05/2001, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, passando a nubente a adotar o nome de ISABELLE DE ALBUQUERQUE DA COSTA. alm Rio de Janeiro, RJ, 02 de março de 2009. O OFICIAL.

R-6-145045- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 10/11/2008, lavrada em notas do 7º Ofício desta cidade (Lº 3438, fls.061). **VALOR:** R$85.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1328005 em 07/11/2008. Inscrito no **FRE** sob nº 2967352-2 e **CL** nº 03395-1. **VENDEDOR:** MARCELO FERNANDES DA COSTA, comerciante, qualificado no ato R-2, assistido de sua mulher ISABELLE DE ALBUQUERQUE DA COSTA, brasileira, comerciante, CI/DETRAN/RJ nº 11954205-8 em 29/05/2008, CPF nº 079.394.967-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residente nesta cidade. **COMPRADOR:** IVAN RODRIGUES DA SILVA, brasileiro, comerciante, CI/IFP/RJ nº 06060536-9 em 04/05/1994, CPF nº 864.352.217-15, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77 com Margarete Mendonça da Silva, residente nesta cidade. alm. Rio de Janeiro, RJ, 02 de março de 2009. O OFICIAL.

AV-7-145045 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO – Nos termos do Instrumento Particular de 15/09/2010, prenotado sob nº 624359 em 04/10/2010, e aditamento de 15/09/2010, hoje arquivados, fica averbado que a convenção de condomínio referente ao imóvel objeto da presente, foi registrada hoje nesta serventia sob o nº R-3206. dst. Rio de Janeiro, RJ, 12 de janeiro de 2011. O OFICIAL.

R-8-145045 - **TÍTULO:** DOAÇÃO. **FORMA DO TITULO:** Escritura de 09/12/2011, lavrada em notas do 24º Ofício desta cidade (Lº 6666, fls. 130/131), prenotada sob nº 649627 em 21/12/2011 **VALOR:** R$117.000,00, para efeitos fiscais, (base de cálculo): **ITD GUIA Nº** 7.64.225224-5 em 06/12/2011. **DOADORES:** IVAN RODRIGUES DA SILVA; qualificado no ato R-6, e sua mulher MARGARETE MENDONÇA DA SILVA, brasileira, do lar, CI/Ministério da Marinha nº 383.364 em 16/01/2003, CPF nº 003.635.347-76. **DONATÁRIA:** LUANA MENDONÇA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, militar, CI/Comando da Aeronáutica nº 6.126.820 em 18/02/2011, CPF nº 120.921.997-22, residente nesta cidade. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 02 de fevereiro de 2012. O OFICIAL.

AV-9- 145045 - CLÁUSULA DE INCOMUNICABILIDADE VITALICIA: Nos termos do documento que deu origem ao ato R-8, o imóvel objeto da presente foi doado gravado com a cláusula de **incomunicabilidade vitalícia**. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 02 de fevereiro de 2012 O OFICIAL.

R-10-145045- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 28/03/2018, lavrada em notas no 9º Ofício desta cidade (Lº 2863, fls. 064/065), prenotada sob o nº 787856 em 09/04/2018. **VALOR:** R$200.000,00; base de cálculo R$216.588,70 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2172889 em 20/03/2018. **VENDEDORA:** LUANA MENDONÇA DA SILVA, CI/Comando da Aeronáutica nº 548022 em 13/02/2017, tendo como nº de ordem 6.126820, qualificada no ato R-8 **COMPRADOR:** RIVALDO GOMES ARAUJO SOBRINHO, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CNH/DETRAN-RJ nº 00742251977 de 12/08/2014, CPF nº 009.326.867-02, residente em Belford Roxo/RJ. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 26 de abril de 2018. O OFICIAL.

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVCHX-F3YAK-6QNS9-V4JPK

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

OITAVO
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

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: 145045	Nº: 02	Lº: 4-AM FLS.: 237 Nº: 110319

31/08/2023

R-11-145045- **TÍTULO** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular nº 1 4444.1144753-2 de 28/06/2019 (SFH), prenotado sob nº 812777 em 26/07/2019, hoje arquivado. **VALOR:** R$240.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia de ITBI nº 2262624 paga em 05/07/2019. **VENDEDOR:** RIVALDO GOMES ARAUJO SOBRINHO, residente nesta cidade, qualificado no ato R-10. **COMPRADORA:** ROSIMERI PEREIRA DOS SANTOS, brasileira, divorciada, vendedora, CI/DETRAN-RJ nº 083254714 de 07/03/2019, CPF nº 044.786.787-31, residente em Duque de Caxias/RJ. af. Rio de Janeiro, RJ, 30 de agosto de 2019. O OFICIAL.

R-12-145045 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-11. **VALOR:** R$160.000,00 a ser pago através do Sistema de Amortização SAC em 348 parcelas mensais e sucessivas no valor de R$1 712,67, vencendo-se a 1ª em 25/07/2019, tendo a devedora optado pela taxa de juros nominal reduzida de 8,1858% ao ano e taxa efetiva reduzida de 8,5000% ao ano, sendo que estas taxas serão canceladas nas hipóteses previstas no contrato retornando as taxas de juros (Balcão) de 9,3396% ao ano (taxa nominal) e 9,7500% 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$209.000,00; base de cálculo: R$240.000,00 (R-11/145045). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** ROSIMERI PEREIRA DOS SANTOS, qualificada no ato R-11. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF af. Rio de Janeiro, RJ, 30 de agosto de 2019 O OFICIAL

AV-13-145045 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Nos termos do Instrumento Particular de 28/06/2019, prenotado sob nº 812777 em 26/07/2019, hoje arquivado, fica averbado que sobre o crédito imobiliário constante do ato R-12-145045, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.1144753-2 série 0619, figurando como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001/04 af. Rio de Janeiro, RJ, 30 de agosto de 2019 O OFICIAL.

AV - 14 - M - 145045 - 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 370616/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 08/05/2023, acompanhado de outros de 08/05/2023 e de 28/06/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, a Intimação da devedora fiduciante ROSIMERI PEREIRA DOS SANTOS, CPF nº 044.786.787-31, notificada em 21/07/2023 às 11:30h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 26/07/2023, através de seu procurador LUIZ CLAUDIO DA SILVA (marido) que exarou o seu "ciente". Base de cálculo: R$160.000,00. **(Prenotação nº 879845 de 10/05/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEOC 02966 IOI)**. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 31/08/2023. O OFICIAL.

AV - 15 - M - 145045 - 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

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVCHX-F3YAK-6QNS9-V4JPK

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

Ofício nº 485726/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 31/05/2024, acompanhado de outro de 18/06/2024 e 11/10/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante ROSIMERI PEREIRA DOS SANTOS, CPF nº 044.786.787-31, via edital publicado sob os nºs 1528/2025, 1529/2025 e 1530/2025 de 10, 13 e 14 de janeiro de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R$160 000,00 **(Prenotação nº 901692 de 05/06/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWU 10408 UVD)** dst. Rio de Janeiro, RJ, 25/02/2025. O OFICIAL.

AV - 16 - M - 145045 - 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 635142/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 13/10/2025, acompanhado de outro de 13/11/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante **ROSIMERI PEREIRA DOS SANTOS,** CPF nº 044.786.787-31, via edital publicado sob os nºs 1809/2026, 1810/2026 e 1811/2026 de 26, 27 de fevereiro de 2026 e 02 de março de 2026, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R$ 160.000,00. **(Prenotação nº 929160 de 14/10/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDB 19305 JSF).** lpmc. Rio de Janeiro, RJ, 03/06/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - - - - - -

AV - 17 - M - 145045 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 635142/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 25/08/2026, acompanhado do requerimento de 02/09/2026, 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 2815208 em 09/05/2025. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R$ 227.097,89 (ITBI). **(Prenotação nº 945753 de 26/08/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFET 17734 IJO).** rdm. Rio de Janeiro, RJ, 25/09/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - -

AV - 18 - M - 145045 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-17/145045, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-12/145045, bem como a cédula de crédito imobiliário objeto do ato AV-13/145045. 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$ 160.000,00. **(Prenotação nº 945753 de 26/08/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFET 17735 HGH).** rdm. Rio de Janeiro, RJ, 25/09/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - -

AV - 19 - M - 145045 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-17/145045, 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 **68m²**, localizado no bairro de **ROCHA MIRANDA,** cadastrado no **CEP:** 21.540-460 e no **CIB:** CZ5D90S-J. 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 945753 de 26/08/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFET 17736 DVQ).** rdm. Rio de Janeiro, RJ, 25/09/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA**

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVCHX-F3YAK-6QNS9-V4JPK

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 089722.2.0145045-87

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
145.045	03

DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

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 23/09/2026. Certidão expedida às **17:10h**. RGS. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ**,** 25/09/2026**.** 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
EFET 17737 ZSE

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/UVCHX-F3YAK-6QNS9-V4JPK

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