Valide aqui
este documento

OITAVO
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

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

CQ

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 240347	Nº: 01	L°: 4BB FLS.: 77 Nº: 166581

IMÓVEL: RUA CEÇARI, Nº 145- APTº 205 (EM CONSTRUÇÃO) e sua respectiva fração ideal de 1/18 do respectivo terreno designado por lote de terreno nº 02 do PA. 44163 de 4ª categoria, com direito a uma vaga para auto em local indeterminado, medindo em sua totalidade: 18,00m de frente e fundos; por 40,00m de extensão por ambos os lados, confrontando à direita com o nº 125 de Aroldo Correa ou sucessores, à esquerda com o nº 159 de Francisco da Fonseca Albuquerque e outros, e nos fundos com o nº 142 da Rua Vicente Leite de propriedade de Paulo Cesar Costa ou sucessores. **Área ocupada pela edificação dos Apartamentos 101 a 106, 201 a 206, 301 a 306 medindo:** 13,00m de frente e fundos, por 27,85m de extensão por ambos os lados. **PROPRIETÁRIA:** QUADRICA-RIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ nº 04.337.272/0001-32, com sede nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula nº 131276/R-10 (8° RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a JM´S Empreendimentos Imobiliários Ltda, conforme escritura de 09/07/2013, lavrada no 14º Ofício de Notas desta cidade (L° SP-0617 SP fls. 128/130) registrada em 13/08/2013. Inscrito no **FRE** sob o nº ~~2.003.957-4~~ (MP), **CL** 01.443-1. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 23 de dezembro de 2015. O OFICIAL.

AV-1-240347 - CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta face a instituição ~~de condomínio~~, hoje registrada sob nº 131276/R-11. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 23 de dezembro de 2015. O OFICIAL.

AV-2-240347 - CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento de 02/09/2015, prenotado sob o nº 739060 em 09/09/2015, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 04/0254/2015, datada de 26/08/2015, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 02/34/000812/2013, foi requerida e concedida licença para legalização de construção de prédio residencial multifamiliar, uso e atividade residencial, em terreno afastado das divisas, com 1.509,56m² de área total construída. **Descrição das Edificações:** Rua Ceçari, 145 (residencial multifamiliar), 01 pavimento de acesso de uso comum; garagem com 05 vagas cobertas e 14 vagas descobertas para veículos, 03 pavimentos de unidades residenciais; telhado. Coube ao prédio o **Nº 145 pela Rua Ceçari, nele figurando o Aptº 205,** cujo habite-se foi concedido em 26/08/2015. Base de cálculo R$108.237,12. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 23 de dezembro de 2015. O OFICIAL.

R-3-240347 – **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura de 16/03/2016, lavrada em notas do 14º Ofício desta cidade (L° SP-0673 SP, fls. 135/136) prenotada sob o nº 748649 em 18/03/2016. **VALOR:** R$10.000,00; base de cálculo: R$313.986,53 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2022878 em 11/03/2016. **VENDEDORA:** QUADRICA-RIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, qualificada na matrícula. **COMPRADORA:** TL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 13.049.311/0001-97, com sede nesta cidade. ds. Rio de Janeiro, RJ, 04 de abril de 2016. O OFICIAL.

AV-4-240347 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: A Convenção de Condomínio relativa ao imóvel objeto da presente foi registrada hoje nesta Serventia sob o R-4220 (prenotação nº 825386 em 30/04/2020). ds. Rio de Janeiro, RJ, 29 de maio de 2020. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CDF37-9QB4F-BUSVM-3XGTZ

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

5-240347- **FRE E CL**: Nos termos do requerimento de 27/10/2021, prenotado sob o nº 850186 de 27/10/2021, acompanhado da cópia do IPTU/2021, hoje arquivados, fica averbado que o imóvel objeto da presente encontra-se inscrito no **FRE** nº 3.263.000-6 **CL** nº 01443-1. mao. Rio de Janeiro, RJ, 18 de janeiro de 2022. O OFICIAL.

R-6-240347 – **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular nº 1.4444.1599952-1 de 19/08/2021 (SFH), prenotado sob nº 847434 em 08/09/2021, hoje arquivado. **VALOR:** R$250.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia do ITBI nº 2419684 paga em 02/09/2021. **VENDEDORA:** TL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, qualificada no ato R-3. **COMPRADOR:** ROGÉRIO PEREIRA SAMPAIO, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CNH/DETRAN/RJ nº 04707652166 de 18/12/2018, CPF nº 737.808.802-10, residente nesta cidade. mao. Rio de Janeiro, RJ, 18 de janeiro de 2022. O OFICIAL.

R-7-240347 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-6. **VALOR:** R$200.000,00 a ser pago através do Sistema de Amortização SAC em 420 parcelas mensais e sucessivas no valor de R$1.854,85, vencendo-se a 1ª em 15/09/2021, tendo o devedor optado pela taxa de juros nominal reduzida de 7.5343% ao ano e taxa efetiva reduzida de 7.8000% ao ano, sendo que estas taxas serão canceladas nas hipóteses previstas no contrato retornando as taxas de juros (Balcão) de 7.7208% ao ano (taxa nominal) e 8.0000% ao ano (taxa efetiva). Índice de atualização de Saldo Devedor: TR. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R$250.000,00; base de cálculo: R$250.000,00 (R-4/240347). **DEVEDOR FIDUCIANTE:** ROGÉRIO PEREIRA SAMPAIO, qualificado no ato R-6. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. mao. Rio de Janeiro, RJ, 18 de janeiro de 2022. O OFICIAL.

AV-8-240347 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do Instrumento Particular de 19/08/2021, prenotado sob nº 847434 em 08/09/2021, hoje arquivado, fica averbado que sobre o crédito imobiliário constante do ato R-7/240347, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.1599952-1 série 0821, 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. mao. Rio de Janeiro, RJ, 18 de janeiro de 2022. O OFICIAL.

AV - 9 - M - 240347 - 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 655528/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 19/12/2025, acompanhado de outro de 11/02/2026, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante ROGERIO PEREIRA SAMPAIO, CPF nº 737.808.802-10, via edital publicado sob os nºs 1842/2026, 1843/2026 e 1844/2026 de 15, 16 e 17 de abril de 2026, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R$ 200.000,00. **(Prenotação nº 933003 de 22/12/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDO 08631 DUF).** bfa. Rio de Janeiro, RJ, 20/07/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** -

AV - 10 - M - 240347 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 655528/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 13/08/2026, acompanhado do requerimento de 13/08/2026, 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

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CDF37-9QB4F-BUSVM-3XGTZ

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, Nº 91 - 3º ANDAR - CEP 20.070-003 - CENTRO
RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL - www.8ri-rj.com.br

Matrícula	Ficha
240.347	02

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 2992083 em 06/08/2026. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R$ 268.482,78. **(Prenotação nº 945194 de 17/08/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEK 13173 LEV).** rdm. Rio de Janeiro, RJ, 14/09/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - - - - - - - - -

AV - 11 - M - 240347 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-10/240347, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-7/240347, bem como a cédula de crédito imobiliário objeto do ato AV-8/240347. 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$ 200.000,00. **(Prenotação nº 945194 de 17/08/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEK 13174 VSU).** rdm. Rio de Janeiro, RJ, 14/09/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** -

AV - 12 - M - 240347 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-10/240347, 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 **59m²**, localizado no bairro de **CORDOVIL**, cadastrado no **CEP:** 21.250-350 e no **CIB:** ZGQE33C-B. 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 945194 de 17/08/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEK 13175 PLU).** rdm. Rio de Janeiro, RJ, 14/09/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** -

O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CDF37-9QB4F-BUSVM-3XGTZ

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

que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída nos termos do 1º da Lei 6.015/1973, dela constando as ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como os eventuais ônus e idades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, e prenotações até o dia 11/09/2026. Certidão expedida às **09:58h**. CQ. 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 13176 GXB

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/CDF37-9QB4F-BUSVM-3XGTZ

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