



Valide aqui
este documento



OTAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CQ

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: 108540-A	Nº: 01	Lº: 4AE FLS.: 13 Nº: 84780

09/06/2022

MATRÍCULA Nº 108540, FLS. 292, Lº 2-DI/0, RENOVARADA EM 23/08/2002.

IMÓVEL: RUA ALMIRANTE ISAIAS DE NORONHA, Nº 42 - APARTAMENTO 201 DO BLOCO 01, e a fração ideal de 0,01847318 do respectivo terreno designado por lote 1 da quadra F do PA 40809, e a fração ideal de 1/188 correspondente ao Centro Comunitário, parte inseparável da unidade de uso comum, edificada sob o nº 60 da Rua Abadie Faria Rosa, designado por lote 1 da quadra H do PA 40809, **medindo o Lote nº 01 da quadra F do PA 40809:** 32,00m de frente; 52,00m nos fundos, á direita mede 15,70m em curva interna subordinada a um raio de 10,00m, concordando o alinhamento da Rua Antonio João com o alinhamento da Rua Almirante Isaias de Noronha, por onde mede 45,00m à esquerda mede 15,70m em curva interna subordinada a um raio de 10,00m, concordando o alinhamento da Rua Antonio João com o alinhamento da Rua Eugenia Pouchet, por onde mede 45,00m, confrontando à direita com a Rua Almirante Isaias de Noronha, á esquerda com a Rua Eugenia Pouchet e aos fundos com o prédio 94 da Rua Almirante Isaias de Noronha da Coperhabli ou sucessores. **Medindo o lote 1 da quadra H do PA 40809 (Centro Comunitário):** 25,00m de frente, mais 15,70m em curva interna subordinada a um raio de 10,00m, concordando com o alinhamento da Rua Abadie Faria Rosa, por onde mede 35,00m; 31,00m nos fundos e 45,45m à esquerda, confrontando à direita com a Rua Abadie Faria Rosa, à esquerda com o Sítio do Quitungo, de propriedade do espólio de Joaquim Alberto Vaz da Silva ou sucessores, e terreno de propriedade da Irmandade Nossa Senhora da Penha, e aos fundos com o lote 6 do PA 23132 da quadra H de Maria. **PROPRIETÁRIOS:** JORGE LUIZ DE SÁ, brasileiro, contador, CI/IFP nº 034120881 em 15/06/1979, CPF nº 309.529.217-15, e sua mulher FÁTIMA GONÇALVES ARNALDO DE SÁ, brasileira, do lar, CI/IFP nº 053586657 em 18/06/1979, CPF nº 000.546.607-50, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei 6515/77, residentes nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 2-DI/0, Fls. 292, nº 10854/R-3 (8º RGI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra à Cooperativa Habitacional Ilha do Governador, conforme Escritura de 07/08/1989, lavada em notas do 18º Ofício desta cidade (Lº 5096, Fls. 158), registrada em 23/04/1990. Inscrito no **FRE** sob o nº 1854719-0, **CL** 10979-3. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Registrada no Lº 3-A/AUX, às fls. 7, sob o R-nº 1224, e averbada a margem da matrícula nº 108540, AV-5, às fls. 292 do Lº 2-DI/0, em 27/02/1992. c.q.s. Rio de Janeiro, RJ, 23 de agosto de 2002. O OFICIAL.

AV-1 - 108540-A- CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta em renovação à de nº 108540, fls. 292, do Lº 2-DI/0, nos termos do Artigo 486 da Resolução nº 01/2000 de 24/04/2000 Parágrafo 1º e 2º do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. c.q.s. Rio de Janeiro, RJ, 23 de agosto de 2002. O OFICIAL.

R-2 - 108540-A- **TÍTULO:** ARREMATAÇÃO: **FORMA DO TÍTULO:** Carta de Arrematação dada e passada em 14/03/2002, de acordo com artigo 37 do Decreto Lei 70 de 21/11/66, acompanhada dos autos de Leilão de 25/02/2002 e 14/03/2002, hoje arquivados. **VALOR,** R\$30.000,00. **ITBI GUIA Nº.** 791025 em 09/04/2002. **TRANSMITENTE:** JORGE LUIZ DE SÁ, e sua mulher FÁTIMA GONÇALVES ARNALDO DE SÁ, qualificados na matrícula. **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ Nº 00.360.305/0001-04, com sede nesta cidade. c.q.s. Rio de Janeiro, RJ, 23 de agosto de 2002. O OFICIAL.

AV-3 - 108540-A- CANCELAMENTO DA HIPOTECA, OBJETO DO ATO R-2: Em virtude da Carta de Arrematação do ato R-2, fica averbado que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da referida hipoteca, tendo em vista a confusão de domínio na pessoa do credor. c.q.s. Rio de Janeiro, RJ, 23 de agosto de 2002. O OFICIAL.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VDS7P-TF7ME-CWPUH-EN443>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VDS7P-TF7ME-CWPUH-EN443>

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

AV-4-108540-A CONSIGNAÇÃO "EX-OFFÍCIO" À MATRÍCULA E RETIFICAÇÃO DO ATO AV-3: Com fulcro no Artigo 213, Parágrafo 1º da Lei nº 6015/73 e com base no Lº 2-DI/0, às fls. 292 nº 108540/R-4, em 23/04/90, fica consignado "ex-offício" a abertura da presente matrícula o seguinte: a) que o imóvel foi hipotecado à Caixa Econômica Federal, conforme escritura de 07/08/89, lavrada em notas do 18º Ofício desta cidade (Lº 5096, fls. 158) sendo o empréstimo no valor de NCZ\$16.133,75, sob garantia hipotecária de 1º grau do imóvel objeto da presente, e a dívida será paga no prazo de 264 meses, aos juros de 9,0% ao ano, em prestações mensais e consecutivas com acessórios, correspondente a NCZ\$185,43, tendo vencida a 1ª prestação em 30/01/89. Para fins do artigo 818 do Código Civil, foi dado ao imóvel o valor de NCZ\$15.512,04; e b) que fica retificado "ex-offício" o ato AV-3, para tornar certo que em virtude da Arrematação objeto do ato R-2, fica cancelada a hipoteca antes mencionada. amr. Rio de Janeiro, RJ, 29 de março de 2005. O OFICIAL.

R-5-108540-A- TÍTULO: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855551910373 de 13/01/2012 (SFH), prenotado sob o nº 668354 em 09/10/2012, hoje arquivado. **VALOR:** R\$24.472,83, sendo: R\$7.579,17 recursos da conta vinculada de FGTS dos compradores; e R\$16.893,66 mediante financiamento concedido pela CEF; base de cálculo: R\$139.931,40 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Guias nºs 1654516 emitida em 01/02/2012 (aptº 201), isenta de pagamento com base no inciso I, do art.8º, da Lei Municipal 2.277/94, com redação modificada pela Lei 3.335/2001 e 1724394 em 09/10/2012 (centro comunitário). **VENDEDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no ato R-2. **COMPRADORES:** ARTHUR DE SOUZA BERNARDES e sua mulher ANDRESSA GONÇALVES DE SÁ BERNARDES, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ele agente administrativo, ela doméstica, CNH/DETRAN-RJ nº 02816749340 de 19/06/2008 e CI/DETRAN-RJ nº 20.583.352-8 de 14/09/2004, CPF nºs 093.886.407-64 e 118.543.447-06, residentes nesta cidade. ann. Rio de Janeiro, RJ, 08 de novembro de 2012. O OFICIAL.

R-6-108540-A- TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-5. **VALOR:** R\$16.893,66 a ser pago em 180 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$164,35, vencendo-se a 1ª em 13/02/2012, à taxa **Nominal:** 4,5000% ao ano e **Efetiva:** 4,5941% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização SAC – Sistema de Amortização Constante Novo. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$55.650,00; base de cálculo: R\$139.931,40 (ITBI-R-5/108540-A). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** ARTHUR DE SOUZA BERNARDES e sua mulher ANDRESSA GONÇALVES DE SÁ BERNARDES, qualificados no ato R-5. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. ann. Rio de Janeiro, RJ, 08 de novembro de 2012. O OFICIAL.

AV-7-108540-A – CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-6. Nos termos do Instrumento Particular nº 1.4444.1755349-0 de 14/03/2022 (SFH), prenotado sob nº 858353 em 25/03/2022, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal-CEF, autorizou o cancelamento da referida Alienação Fiduciária. csp. Rio de Janeiro, RJ, 09 de junho de 2022. O OFICIAL.

R-8-108540-A – TÍTULO: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 1.4444.1755349-0 de 14/03/2022 (SFH), prenotado sob nº 858353 em 25/03/2022, hoje arquivado. **VALOR:** R\$163.500,00; base de cálculo R\$167.604,12, satisfeitos da seguinte forma: a) R\$118.040,00 financiamento concedido pela credora; b) R\$33.500,00 recursos próprios; c) R\$11.960,00 recursos da conta vinculada do FGTS. **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia nºs 2465615 (aptº) emitida em 14/03/2022, isenta com base na Lei nº 2277/94, artigo 8º parágrafo único, I (com redação dada pela Lei nº 3335/2001) e Guia 2476283 paga em 05/05/2022 (Centro Comunitário). **VENDEDORES:** ARTHUR DE SOUZA BERNARDES, CNH/DETRAN-RJ nº 02816749340 de 19/06/2018 e sua mulher ANDRESSA GONÇALVES DE SÁ BERNARDES, agente administrativo, qualificados no ato R-5. **COMPRADORES:** 1) ALEXSANDER CARDOSO DA ROCHA, brasileiro, solteiro, maior, motorista de veículos de transporte de passageiros, CI/DETRAN/RJ nº 27.989.925-6 de 24/06/2013, CPF nº 160.464.247-55 e 2) ANA PAULA MACEDO DE ARAUJO SILVA, brasileira, solteiro, maior, auxiliar de escritório, CI/DETRAN/RJ nº 27.042.109-2 de 24/06/2013, CPF nº 021.953.845-06, residentes nesta cidade. csp. Rio de Janeiro, RJ, 09 de junho de 2022. O OFICIAL.



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: 108540-A	Nº: 02	Lº: 4AE FLS.: 13 Nº: 84780

R-9-108540-A- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-8 **VALOR:** R\$123.940,00 a ser pago através do Sistema de Amortização SAC em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$997,11, vencendo-se a 1ª em 13/04/2022 tendo os devedores optado pela taxa de juros nominal reduzida de 8.4638% ao ano e taxa efetiva reduzida de 8.8000% ao ano, sendo que estas taxas serão canceladas nas hipóteses previstas no contrato retornando as taxas de juros (Balcão) de 8.6395% ao ano (taxa nominal) e 8.9900% ao ano (taxa efetiva). Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$163.500,00; base de cálculo: R\$167.604,12 (R-8-108540-A). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** 1) ALEXSANDER CARDOSO DA ROCHA e 2) ANA PAULA MACEDO DE ARAUJO SILVA, qualificados no ato R-8. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. csp. Rio de Janeiro, RJ, 09 de junho de 2022. O OFICIAL.

AV-10-108540-A - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do Instrumento Particular de 14/03/2022, prenotado sob o nº 858353 em 25/03/2022, hoje arquivado, fica averbado que sobre o crédito imobiliário constante do ato R-9/108540-A, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.1755349-0 série 0322, 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. csp. Rio de Janeiro, RJ, 09 de junho de 2022. O OFICIAL.

AV - 11 - M - 283724 - 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. csp. Rio de Janeiro, RJ, 26/02/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 12 - M - 283724 - 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 612923/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 25/07/2025, acompanhado de outros de 14/08/2025 e 04/09/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários ALEXSANDER CARDOSO DA ROCHA, CPF nº 160.464.247-55 e ANA PAULA MACEDO DE ARAUJO SILVA, CPF nº 021.953.845-06, via edital publicado sob os nºs 1748/2025, 1749/2025 e 1750/2025 de 26, 27 e 28 de novembro de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 123.940,00. (Prenotação nº 924676 de 28/07/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBK 79571 WWL). csp. Rio de Janeiro, RJ, 26/02/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - -

AV - 13 - M - 283724 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 612923/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 24/04/2026,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VDS7P-TF7ME-CWPUH-EN443>

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



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
283.724

Ficha
02-V

acompanhado do requerimento de 24/04/2026, 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 isento pela guia nº 2936603 emitida em 18/03/2026. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 174.050,38. **(Prenotação nº 938763 de 27/04/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDB 21701 MLO).** dst. Rio de Janeiro, RJ, 12/06/2026. **Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137. - -**

AV - 14 - M - 283724 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-13/283724, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-9/283724, bem como a cédula de crédito imobiliário objeto do ato AV-10/283724. 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\$ 123.940,00. **(Prenotação nº 938763 de 27/04/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDB 21702 FTV).** dst. Rio de Janeiro, RJ, 12/06/2026. **Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137. - -**

AV - 15 - M - 283724 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-3/283724, 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: possui área edificada de **50m²**, localizado no bairro de **Cordovil** e cadastrado no **CEP: 21250-190**. 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 938763 de 27/04/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDB 21703 LJF).** dst. Rio de Janeiro, RJ, 12/06/2026. **Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137. - - - - -**

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Continua na folha 3.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VDS7P-TF7ME-CWPUH-EN443>

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



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 incapacidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, e prenotações até o dia 10/06/2026. Certidão expedida às **16:31h**. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 12/06/2026. 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
EFDB 21704 CAY



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

CÓPIA de certidão do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 193,54**, pela emissão da presente certidão. Cópia emitida por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VDS7P-TF7ME-CWPUH-EN443>