



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM: 089722.2.0131812-16

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO

JF

RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 131812	Nº: 01	Lº: 4-AL FLS.: 16 Nº: 103084

21/05/2026

IMÓVEL: Rua Tenente Pinto Duarte, nº 189 Fundos Aptº 201, antiga Rua Sapê, lote de terreno 19, medindo: 8,0m de frente, 7,50m nos fundos, e 30,0m de extensão, confrontando de um lado com o Lote 18, do outro com o Lote 20, ambos do vendedor e aso fundos com o Lote 49, da rua Henrique Ferreira, de Joaquim Rodrigues. Título Aquisitivo: Lº 3AY, Fls.255, nº 42.778. Proprietários: Sebastião de Araújo, brasileiro, casado com Niza Ganem Araújo, pelo regime da separação de bens, conforme pacto registrado sob o nº R-1849, residente à Rua Tenente Pinto Duarte, nº 189. dno. Rio de Janeiro, RJ, 06 de janeiro de 1998. O Oficial. *[assinatura]*

AV-1 TÍTULO: FRAÇÕES E ÁREAS - FORMA DO TÍTULO: Por requerimento de 20.10.97, hoje arquivado, os Proprietários acima, atribuíram ao imóvel objeto da presente, a fração de 24,41/100,00 do terreno, com área de utilização comum ao Aptº 101, que mede de frente 6,00m; fundos 7,50m; lado direito em 03 segmentos, o 1º de 7,40m, o 2º de 1,50m e o 3º de 1,60m; lado esquerdo 9,00m; possui uma área livre exclusiva medindo: 6,25m de frente e 6,00m de fundos com 2,00m de extensão de ambos os lados e uma servidão de acesso comum medindo: 1,50m de largura por 21,00m de extensão de ambos o lados. dno. Rio de Janeiro, RJ, 06 de janeiro de 1998. O Oficial. *[assinatura]*

AV-2-131812- CONSIGNAÇÃO "EX-OFFÍCIO" À MATRÍCULA. Com fulcro no artigo 213, parágrafo 1º da Lei 6015/73, fica consignado que o proprietário relacionado na **abertura da matrícula** adquiriu o respectivo imóvel por compra à Armando Faccini, tendo como **forma de aquisição:** Escritura de 19/11/1946, lavrada em notas do 4º Ofício desta cidade (Lº 691, fls. 30), registrado em 23/10/1957. (cqs). Rio de Janeiro, RJ, 10 de julho de 2003. O OFICIAL. *[assinatura]*

AV-3-131812- PACTO-ANTENUPCIAL. Nos termos do requerimento de 23/06/2003, hoje arquivado, fica averbado que o pacto-antenupcial celebrado entre SEBASTIÃO DE ARAUJO, e NIZA GANEM ARAUJO, encontra-se registrado neste ofício, sob o nº R-1849 o qual foi convencionado o regime da completa e absoluta separação de bens. (cqs). Rio de Janeiro, RJ, 10 de julho de 2003. O OFICIAL. *[assinatura]*

R-4-131812- TÍTULO: DOAÇÃO. FORMA DO TÍTULO. Escritura de 07/11/2000, lavrada em notas do 8º Ofício desta cidade (Lº 2327, fls. 022). **VALOR:** R\$4.475,04. **ITBI GUIA Nº** 4.64/479596-4 em 07/11/2000. Inscrito no **FRE** sob o nº 2025784-6, CL 04505-4. **DOADOR:** SEBASTIÃO DE ARAUJO, brasileiro, aposentado, casado pelo regime da separação de bens, antes da Lei 6515/77, CI/SSP/MG Nº M-8.667.968 em 29/10/93, CPF Nº 007.328.776-87, assistido de s/mulher NIZA GANEM ARAUJO, brasileira, aposentada, CI/SSP/MG Nº M-1.556.768 em 29/10/93, CPF Nº 291.367.336-87, residente nesta cidade. **DONATÁRIA:** CLARICE ARAUJO BISPO, brasileira. solteira, maior, professora, CI/SSP/SP Nº 5.628.315-5 em 11/01/91, CPF Nº 680.498.708-04, residente em São Paulo. (cqs). Rio de Janeiro, RJ, 10 de julho de 2003. O OFICIAL. *[assinatura]*

CONTINUA NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C595P-9QHTK-UGAPJ-CN842>

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



onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C595P-9QHTK-UGAPJ-CN842>

R-5-131812- TÍTULO: RESERVA DE USUFRUTO: **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$4.475,04. **USUFRUTUÁRIO:** SEBASTIÃO DE ARAUJO, qualificado no ato R-4. **NÚ-PROPRIETÁRIA:** CLARICE ARAUJO BISPO, qualificada no ato R-4. (cqs). Rio de Janeiro, RJ, 10 de julho de 2003. O OFICIAL *15/05*

AV-6-131812- CLÁUSULAS DE INCOMUNICABILIDADE E IMPENHORABILIDADE. Nos termos do documento que deu origem ao Ato R-4, fica averbado que o imóvel foi doado gravado com as **cláusulas de incomunicabilidade e impenhorabilidade.** (cqs). Rio de Janeiro, RJ, 10 de julho de 2003. O OFICIAL *15/05*

AV-7-131812 - CANCELAMENTO DE USUFRUTO OBJETO DO ATO R-5. Nos termos do requerimento de 24/08/2011, prenotado sob nº 675382 em 24/01/2013, acompanhado da Certidão de Óbito expedida pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais de Teófilo Otoni/MG – Matrícula 0465160155 2011 4 00108 293 0039322 61 em 01/06/2011, hoje arquivados, fica averbado o cancelamento do usufruto antes reportado em decorrência do óbito de SEBASTIÃO DE ARAUJO, ocorrido em 15/05/2011, tendo sido recolhido o ITD através da Guia nº 4.64.565832-4 em 07/10/2011. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 26 de março de 2013. O OFICIAL *15/05*

R-8-131812 - TÍTULO: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.4444.0182204-5 de 18/10/2012 (SFH), prenotado sob o nº 677345 em 28/02/2013, hoje arquivado. **VALOR:** R\$115.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1734778 em 08/11/2012. **VENDEDORA:** CLARICE ARAUJO BISPO, residente nesta cidade, qualificada no ato R-4. **COMPRADORES:** JAQUELINE VASCONCELOS DOS SANTOS DE MORAIS e seu marido LUIZ HENRIQUE COSTA DE MORAIS, ela, técnica administrativa, CI/DETRAN/RJ nº 10.854.732-4 em 24/11/2010, CPF nº 051.515.677-99, ele vendedor, CNH/DETRAN/RJ nº 03396222700 em 02/02/2011, CPF nº 098.084.767-24, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes nesta cidade. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 26 de março de 2013. O OFICIAL *15/05*

R-9-131812 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-8. **VALOR:** R\$99.000,00 a ser pago em 300 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.013,00, vencendo-se a 1ª em 18/11/2012, à taxa **Nominal:** 7,6600% ao ano e **Efetiva:** 7,9347% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização SAC. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$150.000,00; base de cálculo: R\$115.000,00 (R-8/131812). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** JAQUELINE VASCONCELOS DOS SANTOS DE MORAIS e seu marido LUIZ HENRIQUE COSTA DE MORAIS, qualificados no ato R-8. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 26 de março de 2013. O OFICIAL *15/05*

AV - 10 - M - 131812 - 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 657247/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 31/12/2025, acompanhado de outro de 23/02/2026, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários JAQUELINE VASCONCELOS DOS SANTOS DE MORAIS, CPF nº 051.515.677-99 e LUIZ HENRIQUE COSTA DE MORAIS, CPF nº 098.084.767-24, tendo ela sido notificada em 07/03/2026 às 09:08h, do inteiro teor daquela intimação, conforme Certidões do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedidas em 10/03/2026, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 99.000,00. (Prenotação nº 933507 de 05/01/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDB 19708 PIZ). ds. Rio de Janeiro, RJ, 08/06/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 11 - M - 131812 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 657247/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 08/07/2026, acompanhado do requerimento de 21/07/2026, hoje arquivados, tendo



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
131.812

Ficha
02

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 2973942 em 24/06/2026. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 169.503,70. **(Prenotação nº 943014 de 10/07/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEA 34024 HWY).** alr. Rio de Janeiro, RJ, 14/08/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - -

AV - 12 - M - 131812 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-11 fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-9. 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\$ 99.000,00. **(Prenotação nº 943014 de 10/07/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEA 34025 WHO).** alr. Rio de Janeiro, RJ, 14/08/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - -

AV - 13 - M - 131812 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-11 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: que o imóvel possui área edificada de **56m²**, localizado no bairro de **BENTO RIBEIRO**, cadastrado no **CEP: 21550-370** e no **CIB: A87EJR4-7**. 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 943014 de 10/07/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEA 34026 EXL).** alr. 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

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C595P-9QHTK-UGAPJ-CN842>

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/C595P-9QHTK-UGAPJ-CN842>

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 **10:37h**. JF. 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 34027 ISC  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.																	