



CNM: 089722.2.0125000-82

Valide aqui

este documento



OTITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

MCF

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: 125000/2-DL-0/287	Nº: 01	Lº: 4AH FLS.: 285 Nº: 93770

06/11/2023

MATRICULA Nº 125000, FLS. 287, Lº 2-DL-0, REPRODUZIDA EM 25/03/98.

IMÓVEL: AVENIDA MONSENHOR FELIX nº 1.077, aptº 404 do Bloco 29 e a correspondente fração ideal de 0,0020535646 do respectivo terreno designado por lote 01 do PA 30.540, medindo de frente para a Av. Monsenhor Felix 51,00m em reta + 54,45m em curva interna subordinada a um raio de 120,00m + 16,00m em reta + 8,00m nos fundos; 578,20m à direita e à esquerda mede em linha quebrada de 51,75m + 3,00m + 38,40m + 38,50m + 0,50m + 40,50m + 97,60m estreitando o terreno e 15,60m aprofundando o terreno + 429,70m aprofundando o terreno ainda mais, fechando o perímetro; confrontando pelo lado direito com o nº 1.079-Fundos da Av. Monsenhor Felix, pertencente à firma Pereira Neves ou sucessores e com os lotes nºs. 02 a 31 da Rua Projetada, pertencente a Ubirajara Santos e outros; pelo lado esquerdo confronta com o Depósito de Material de Construção nº 1.157, de Luiz Lucio Mendes Pereira e outros e com a vila de casas de nº 1.151, ambos da Av. Monsenhor Felix e nos fundos confronta com os terrenos do lote nº 32, pertencente ao Sr. Ivo Ferreira, da Cidade Rua Projetada, sendo o presente lote resultado do remembramento do terreno junto e depois do nº 1.081 e terreno a 16,00m depois do nº 1.081 da Av. Monsenhor Felix, designado por lote 1 do PA 30.540. PROPRIETÁRIOS: COOPERATIVA HABITACIONAL OPERÁRIA SERP, CGC nº 33.733.239/0001-20, com sede a Rua México, 31/Sala 1.101; COOPERATIVA HABITACIONAL DOS OPERÁRIOS UNIÃO DO ESTADO DA GUANABARA, CGC nº 33.715.285/0001-04, com sede a Rua General Roca nº 675/Sala 204; COOPERATIVA HABITACIONAL DOS OPERÁRIOS PINDORAMA DA GUANABARA, CGC nº 33.724.352/0001-49, com sede a Rua Licínio Cardoso, 461; COOPERATIVA HABITACIONAL DOS OPERÁRIOS EM SERVIÇOS PÚBLICOS DA GUANABARA, CGC nº 33.708.181/0001-64, com sede a Rua Haddock Lobo nº 61/Loja 26 e COOPERATIVA HABITACIONAL DOS OPERÁRIOS MONTESE, CGC nº 33.891.342/0001-06, com sede a Rua Ubaldo do Amaral nº 47/Sala 101. TÍTULO AQUISITIVO: Lº 3-CO, fls. 95, nº 77.853. j.f.r. Rio de Janeiro, 31 de maio de 1994. Assinado pelo Técnico Judiciário Juramentado Autorizado Atila Nascimento dos Santos. Eu o Oficial dou autenticidade.

AV.1 - 125000 HIPOTECA E CAUÇÃO: O imóvel acima encontra-se hipotecado em 1º grau a Cofelcar Associação de Poupança e Empréstimo, conforme registro feito neste Cartório no Lº 2-N, fls. 167, nº 12.539, bem como encontra-se caucionado ao BNH. j.f.r. Rio de Janeiro, 31 de maio de 1994. Assinado pelo Técnico Judiciário Juramentado Autorizado Atila Nascimento dos Santos. Eu o Oficial dou autenticidade.

R.2 - 125000 TÍTULO: PROMESSA DE VENDA. FORMA DO TÍTULO: Por contrato particular de 24/02/67, hoje arquivado; re-trafificado pela escritura de 27/10/93, lavrada em notas do 17º Ofício desta cidade, sucursal Inga (Lº SI-160, fls. 137), os proprietários acima qualificados, prometeram vender a José Machado Pereira e sua mulher Margarida Bacal Pereira, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, ele eletricitista, ela do lar, CIVIL nº 00785797-6 de 18/10/78 e 1431952 de 03/10/57, CPF nº 067.110.577-91, residentes na Rua Paula Souza nº 175/103; o imóvel objeto da matrícula supra, pelo preço de NCR\$8.262,00, que será pago mediante cláusulas e condições do título. j.f.r. Rio de Janeiro, 31 de maio de 1994. Assinado pelo Técnico Judiciário Juramentado Autorizado Atila Nascimento dos Santos. Eu o Oficial dou autenticidade.

CONTINUA NO VERSO



CNM: 089722.2.0125000-82

Valide aqui

este documento

...3 - 125000 TÍTULO: CESSÃO. FORMA DO TÍTULO: Por escritura de 12/03/80, lavrada em notas do 17º Ofício desta cidade (Lº 659, fls. 103), re-ratificado por outra de 27/10/93, lavrada nas mesmas notas (Lº SI-160, fls. 137), José Machado Pereira e sua mulher Margarida Sacal Pereira, já qualificados; cederam e transferiram a Antonio Carlos Braz Rodrigues, comerciante, solteiro, maior, brasileiro, C/IRFP nº 2.558.160 em 21/11/69, CPF nº 175.483.737-91, residentes no imóvel objeto da presente; todos os direitos aquisitivos referente à compra do imóvel objeto da matrícula supra, pelo preço de CR\$115.000,00. ITBI Guia nº 241.15462 em 05/03/80. j.f.r. Rio de Janeiro, 31 de maio de 1994. Assinado pelo Técnico Judiciário Juramentado Autorizado Atila Nascimento dos Santos. Eu o Oficial dou autenticidade.

AV.4 - 125000 CANCELAMENTO: Por escritura de 27/10/93, lavrada em notas do 17º Ofício desta cidade - Sucursal Ingá (Lº SI-160, fls. 137), a credora autorizou o cancelamento da caução objeto da AV.1 que gravava o imóvel objeto da matrícula supra. j.f.r. Rio de Janeiro, 31 de maio de 1994. Assinado pelo Técnico Judiciário Juramentado Autorizado Atila Nascimento dos Santos. Eu o Oficial dou autenticidade.

AV.5 - 125000 TÍTULO: CESSÃO DE CRÉDITO. FORMA DO TÍTULO: Pelo mesmo título que deu origem a AV.4, Cofelar - Associação de Poupança e Empréstimo, CGC nº 33.824.251/0001-40, com sede na Av. Treze de Maio nº 45/21º andar, cedeu e transferiu à BRJ - Crédito Imobiliário S/A, CGC nº 27.937.333/0001-06, com sede na Rua Gonçalves Dias nº 51; todos os direitos hipotecários decorrentes da hipoteca objeto da AV.1, pelo preço de CR\$370.380,13. j.f.r. Rio de Janeiro, 31 de maio de 1994. Assinado pelo Técnico Judiciário Juramentado Autorizado Atila Nascimento dos Santos. Eu o Oficial dou autenticidade.

R.6 - 125000 TÍTULO: VENDA. FORMA DO TÍTULO: Pelo mesmo título que deu origem a AV.4, as proprietárias venderam a Antonio Carlos Braz Rodrigues, todos já qualificados; o imóvel objeto da matrícula supra pelo preço de CR\$94.907,70. ITBI Guia nº 194052 em 07/02/94. FRE nº 11699261, CL 031559. j.f.r. Rio de Janeiro, 31 de maio de 1994. Assinado pelo Técnico Judiciário Juramentado Autorizado Atila Nascimento dos Santos. Eu o Oficial dou autenticidade.

R.7 - 125000 TÍTULO: SUB-ROGAÇÃO. FORMA DO TÍTULO: Pelo mesmo título que deu origem a AV.4, o atual adquirente já qualificado; deu o imóvel em garantia hipotecária ao BRJ - Crédito Imobiliário S/A, já qualificado; e ao mesmo tempo se sub-rogou na dívida de CR\$360.788,34, assumindo a obrigação de saldá-la em 111 prestações mensais, aos juros de 4,00% ao ano, pelo plano PES. As demais cláusulas e condições são as constantes do título. j.f.r. Rio de Janeiro, 31 de maio de 1994. Assinado pelo Técnico Judiciário Juramentado Autorizado Atila Nascimento dos Santos. Eu o Oficial dou autenticidade.

AV.8 - 125000 CANCELAMENTO: Pelo mesmo título que deu origem a AV.4, a credora deu em caução a Caixa Econômica Federal, com filial nesta cidade, CGC nº 00.360.305/0001-04; todos os direitos hipotecários decorrentes da hipoteca objeto do R.7. j.f.r. Rio de Janeiro, 31 de maio de 1994. Assinado pelo Técnico Judiciário Juramentado Autorizado Atila Nascimento dos Santos. Eu o Oficial dou autenticidade.

AV.9 - 125000 NOVA DENOMINAÇÃO: Nos termos do requerimento de 14/08/98 e Diário Oficial de 21/12/93, hoje arquivados, o credor BRJ - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, passou a denominar-se BANCO BRJ S/A. c.q.s. Rio de Janeiro, RJ, 25 de março de 1999. O Oficial.

AV.10 - 125000 CANCELAMENTO DA CAUÇÃO DO ATO AV.8: Nos termos do requerimento de 25/02/99, hoje arquivado, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da referida caução. c.q.s. Rio de Janeiro, RJ, 25 de março de 1999. O Oficial.

CONTINUA NA FOLHA 02.



CNM: 089722.2.0125000-82

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	Nº: 125000/2-DL-0/287	FICHA	Nº: 02	INDICADOR REAL	Lº: 4AH	FLS.: 285	Nº: 93770
-----------	-----------------------	-------	--------	----------------	---------	-----------	-----------

06/11/2023

MATRÍCULA Nº 125000, FLS. 287, Lº 2-DL-0, REPRODUZIDA EM 25/03/98.

AV-11 - 125000 CANCELAMENTO DE HIPOTECA DO ATO R-7: Nos termos do requerimento de 14/08/98, hoje arquivado, o credor BANCO BRJ S/A, autorizou o cancelamento da referida hipoteca, c.q.s. Rio de Janeiro, RJ, 25 de março de 1999. O Oficial.

R-12 - 125000 TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 11/02/99, lavrada em notas do 1º Ofício desta cidade (Lº 5565, FLS. 005/006). VALOR: R\$20.000,00. ITBI GUIA Nº. 553780 em 09/02/99. VENDEDOR: ANTONIO CARLOS BRAZ RODRIGUES, aposentado, qualificado no ato R-3. COMPRADORES: JORGE GOMES DE SÁ, aposentado e sua mulher VILMA AMADO PEREIRA DE SÁ, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anterior a Lei 6515/77, CIC nºs. 206.245.147-49 e 828.253.197-91, residentes nesta cidade. c.q.s. Rio de Janeiro, RJ, 25 de março de 1999. O Oficial.

AV-13 - 125000 CONSIGNAÇÃO: O imóvel objeto da presente, encontra-se inscrito no FRE nº 1169926-1, CL. 03155-9. c.q.s. Rio de Janeiro, RJ, 25 de março de 1999. O Oficial.

AV-14-125000- CONSIGNAÇÃO "EX-OFFÍCIO" À MATRÍCULA. Com fulcro no artigo 213, parágrafo 1º da Lei 6015/73, fica consignado que a proprietária relacionada na abertura da matrícula adquiriu o imóvel por compra à Confecções Saragossy S/A, tendo como forma de aquisição Contrato Particular de 07/08/1968, registrado em 12/12/1968. O habite-se foi concedido em 31/01/1974, conforme nº 3/77853, às fls. 76 do Lº 3-ED, em 05/04/1974, dsu. Rio de Janeiro, RJ, 22 de dezembro de 2004. O OFICIAL.

R-15-125000- TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 25/11/2004, lavrada em notas do 23º Ofício desta cidade (Lº 8333, fls. 061). VALOR: R\$42.000,00. TRANSMISSÃO: Guia nº 0988366 em 16/11/2004. VENDEDORES: JORGE GOMES DE SÁ e sua mulher VILMA AMADO PEREIRA DE SÁ, CI/FP nºs 1.764.289 e 3.445.584 de 17/04/62 e 15/08/73, qualificados no ato R-12. COMPRADORES: MARLENE DE LIMA FREITAS, funcionária pública municipal, e seu marido ARY JOSÉ DE FREITAS, autônomo, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens antes da Lei 6515/77, CPF nºs 038.853.367-24 e 227.489.207-59, CI/FP nº 2.085.826 de 17/02/72 e CI/MTPS nº 89926/Série 514 de 04/05/76, residentes nesta cidade. dsu. Rio de Janeiro, RJ, 22 de dezembro de 2004. O OFICIAL.

R-16-125000- TÍTULO: HIPOTECA. FORMA DO TÍTULO: O mesmo do ato R-15. VALOR: R\$18.757,00. JUROS: 3,00% ao ano. FORMA DE PAGAMENTO: a dívida será paga em 108 prestações mensais, sendo o valor da 1ª prestação calculado com base no valor referencial da prestação estabelecido pelo credor para o mês de outubro/2004, que corresponde a R\$211,84, devidamente corrigido pelo mesmo índice de reajuste concedido a remuneração total do mutuário, sobre o qual incide 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

continua no verso



CNM: 089722.2.0125000-82

Valide aqui

este documento

mutuário obriga-se a comprometer o percentual de 35,00% 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 10/01/2005. Para fins do artigo 1484 do Código Civil, foi dado ao imóvel o valor de R\$42.000,00. **CREDOR** INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - PREVI - RIO, com sede na Rua Afonso Cavalcanti, nº455 anexo I 11º andar, CGC nº 31.941.123/0001-50. **DEVEDORES**: MARLENE DE LIMA FREITAS e seu marido ARY JOSÉ DE FREITAS, qualificados no ato R-15. dsu. Rio de Janeiro, RJ, 22 de dezembro de 2004. O OFICIAL.

AV-17-125000- IDENTIDADE: Nos termos do requerimento de 16/09/2010, prenotado sob o nº 623604 em 21/09/2010, acompanhado da cópia da Carteira de Identidade, hoje arquivados, fica averbado que ARY JOSÉ DE FREITAS é portador da **CIDETRAN-RJ nº 01.800.071-1, expedida em 31/01/2005**, ann. Rio de Janeiro, RJ, 08 de outubro de 2010. O OFICIAL.

AV-18-125000- CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO ATO R-16: Nos termos do Instrumento Particular nº 855550142491 de 27/04/2010, prenotado sob nº 621588 em 17/08/2010, hoje arquivado, fica averbado que o credor Instituto de Previdência e Assistência do Município do Rio de Janeiro - PREVI - RIO, autorizou o cancelamento da referida hipoteca. ann. Rio de Janeiro, RJ, 08 de outubro de 2010. O OFICIAL.

R-19-125000- **TÍTULO**: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO**: O mesmo do ato AV-18. **VALOR**: R\$78.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO**: Guia nº 1467160 emitida em 26/04/2010, Guia 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. **VENDEDORES**: MARLENE DE LIMA FREITAS e seu marido ARY JOSÉ DE FREITAS, CIDETRAN-RJ nº 01.800.071-1 de 31/01/2005, qualificados no ato R-15. **COMPRADORES**: ROBERTO DA FONSECA VIEIRA e sua mulher LIA MIRTES RIBEIRO VIEIRA, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, ele aposentado, ela do lar, C/IFP-RJ nºs. 03888823-6 de 16/09/1998 e 06901102-1 de 04/05/1983, CPF nºs 386.315.807-59 e 822.861.837-91, residentes nesta cidade. ann. Rio de Janeiro, RJ, 08 de outubro de 2010. O OFICIAL.

R-20-125000- **TÍTULO**: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO**: O mesmo do ato AV-18. **VALOR**: R\$70.000,00 a ser pago em 277 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$734,04, vencendo-se a 1ª em 27/05/2010, à taxa **Nominal**: 6,0000% ao ano e **Efetiva**: 6,1679% 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\$78.000,00; base de cálculo: R\$78.000,00 (R-19/125000). **DEVEDORES/FIDUCIANTES**: ROBERTO DA FONSECA VIEIRA e sua mulher LIA MIRTES RIBEIRO VIEIRA, qualificados no ato R-19. **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 outubro de 2010. O OFICIAL.

AV-21-125000- CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-20: Nos termos do instrumento particular nº 844440230280-0 de 17/12/2012, prenotado sob o nº 692221 em 01/10/2013, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária. (ds). Rio de Janeiro, RJ, 02 de dezembro de 2013. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO



CNM: 089722.2.0125000-82
CIMA 089722.2.0125000-82

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
Nº: 125000/2-DL-0/287

Nº: 03
FICHA

Lº: 4AH
INDICADOR REAL
FLS.: 285 Nº: 93770

06/11/2023

R-22-125000 - TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular nº 844440230280-0 de 17/12/2012 (SFH), prenotado sob o nº 692221 em 01/10/2013, hoje arquivado. VALOR: R\$120.000,00 satisfeitos da seguinte forma: a) R\$20.319,02 recursos próprios já pagos em moeda corrente, b) R\$3.680,98 recursos da conta vinculada de FGTS do comprador e c) R\$96.000,00 financiamento concedido pela Credora; base de cálculo: R\$123.503,34 (ITBI). TRANSMISSÃO: Guia nº 1806076 em 23/07/2013 - isenta com base na Lei 2.277/94, art. 8 parágrafo. único I (com redação dada pela Lei nº 3335/2001). VENDEDORES: ROBERTO DA FONSECA VIEIRA, CIV/FP-RJ nº 0388823-6 em 16/09/1998 e sua mulher LIA MERTES RIBEIRO VIEIRA, qualificados no ato R-19. COMPRADOR: FLAVIO ENEZIO ESCOSSIA DE MORAIS, brasileiro, solteiro, vigilante, CIDE/TRAN-RJ nº 077363836 de 16/06/2008, CPF nº 011.648.567-00, residente nesta cidade. (ds). Rio de Janeiro, RJ, 02 de dezembro de 2013. O OFICIAL.

R-23-125000. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. FORMA DO TÍTULO: O mesmo do ato R-22. VALOR: R\$96.000,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$3749,84, vencendo-se a 1ª em 17/01/2013, à taxa de juros nominal de 5,5000% ao ano e taxa efetiva de 5,6407% ao ano, calculadas segundo o SAC-Sistema de Amortização Constante Novo. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$138.000,00; base de cálculo: R\$123.503,34 (R-22-125000). DEVEDOR/FIDUCIANTE: FLAVIO ENEZIO ESCOSSIA DE MORAIS, qualificado no ato R-22. CREDORES/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. (ds). Rio de Janeiro, RJ, 02 de dezembro de 2013. O OFICIAL.

AV - 24 - M - 125000 - 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 388870/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 22/06/2023, acompanhado de outro de 19/07/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação via edital do devedor fiduciante FLAVIO ENEZIO ESCOSSIA DE MORAIS, CPF nº 011.048.567-00, publicado sob os nºs 1201/2023, 1202/2023 e 1203/2023 de 20, 21 e 22 de setembro de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$96.000,00. (Prenotação nº 882212 de 23/06/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEPD 77186 IXC), cas. Rio de Janeiro, RJ, 06/11/2023. O OFICIAL.

AV - 25 - M - 125000 - 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 612031/2025 - Caixa Econômica Federal de 22/07/2025, acompanhado de outro de 14/08/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante FLAVIO ENEZIO ESCOSSIA DE MORAIS, CPF nº 011.048.567-00, via edital publicado sob os nºs 1719/2025, 1720/2025 e 1721/2025 de 15, 16 e 17 de outubro de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 96.000,00. (Prenotação nº 924476 de 23/07/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFPD 48597 SGE). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 19/01/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, substituta, matrícula 94/1646. - - - -

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Oficial Dr. Arnaldo Colocci Netto

RUA DA ALFÂNDEGA, Nº 98 - 3º ANDAR - CEP 20.070-003 - CENTRO
RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL - www.rirj.com.br

Matrícula
125.000

Ficha
03-V

AV - 26 - M - 125000 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 612031/2025- Caixa Econômica Federal - 1 de 30/03/2026, 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 isento pela guia nº 2920163 emitida em 02/02/2026. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 154.689,30. (Prenotação nº 937573 de 31/03/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 93234 DGL). fcb. Rio de Janeiro, RJ, 11/05/2026. Assinado eletronicamente por **NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - -

AV - 27 - M - 125000 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-26/125000, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-23/125000. 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\$ 96.000,00. (Prenotação nº 937573 de 31/03/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 93235 HXB). fcb. Rio de Janeiro, RJ, 11/05/2026. Assinado eletronicamente por **NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - -

AV - 28 - M - 125000 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-27/125000, 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: Inscrito no **FRE** sob o nº 1.169.926-1 e **CL** nº 031559, possuindo área edificada de **43m²**, localizado no bairro de **IRAJÁ** e cadastrado no **CEP: 21.235-113**. 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 937573 de 31/03/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 93236 WYL). fcb. Rio de Janeiro, RJ, 11/05/2026. Assinado eletronicamente por **NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - -

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Continua na folha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LEGEC-QRAJH-9K7A6-JUQ5Y>

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

onr.org.br
cc-Brazil em JIM só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

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 08/05/2026. Certidão expedida às **11:36h**. MCF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 11/05/2026. 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 EFCH 93237 DXV  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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LEGEC-QRAJH-9K7A6-JUQ5Y>