



Valide aqui
este documento

CNM: 089722.2.0284149-69

OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL Dr ARNALDO COLOCCI NETTO

JF

Av PRESIDENTE VARGAS, 542 - 2º ANDAR - 20071-000 - CENTRO

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA

FICHA

INDICADOR REAL

Nº: 11749-A

Nº: 01

Lº: 4A FLS.: 111 Nº: 8971

FOI RENUMERADA PARA O Nº 284149

MATRÍCULA Nº 11749, FLS. 295, Lº 2-X, RENOVADE EM 20/09/2002.

IMÓVEL RUA MATURACÁ, Nº 393 - APARTAMENTO 103 DO BLOCO 2, e a fração ideal de 0,03591 do respectivo terreno, medindo em sua totalidade 16,80m de frente para a Rua Maturaca, e se estende para a direita e para a esquerda, para a direita na extensão de 559,22m em continuação à linha de frente, em 7 segmentos de 139,42m, onde confronta com terrenos da Rua Maturacá, de Fernando Moreira Pena, e João José Alves, mais 35,00m mais 47,00m em curva, mais 109,20m, mais 27,00m, mais 45,80m em curva, mais 155,80m, confrontando com os terrenos de Joaquim Ferreira Lima, para a esquerda em 3 segmentos, 721,80m na extensão de 92,89m, em continuação à linha de frente, confronta com os terrenos da Rua Maturacá nºs 292, 320 e 332, onde existem prédios residenciais, os dois últimos de propriedade de Aurelio Freitas Lage, e o 1º do espólio de Rita Maria do Livramento, 13,50m onde confronta com o prédio nº 280, do espólio de Leopoldina Esteves do Espírito Santo e 615,41m onde confronta com os terrenos da linha de transmissão da Rio Light S/A, na linha dos fundos 414,67m, em 6 segmentos de 30,00m, mais 145,00m, mais 118,70m, mais 59,45m, mais 17,90m, mais 43,62m confrontando com terrenos baldios pertencentes ao espólio de Leopoldina Esteves do Espírito Santo **PROPRIETÁRIO** LUIZ ALBERTO PINHEIRO CHAMPOUDRY, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, CI/IFP nº 3.188 781 em 02/02/1976, CPF nº 360.831 517-91, residente nesta cidade **TÍTULO AQUISITIVO** Lº 2-X, Fls 295, nº 11749/R-6 (8º RGI) **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra à Maria Lucia Ferraz, conforme Escritura de 17/02/1981, lavrada em notas do 22º Ofício desta cidade (Lº 2154, Fls 136), registrada em 25/02/1981 Inscrito no FRE sob o nº 1138752-9, CL 02288-9 (elsb) Rio de Janeiro, RJ, 20 de setembro de 2002 O OFICIAL *lon*

AV-1 - 11749-A- CONSIGNAÇÃO A presente matrícula foi aberta em renovação à de nº 11749, fls 295, do Lº 2-X, 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 (elsb). Rio de Janeiro, RJ, 20 de setembro de 2002 O OFICIAL *lon*

AV-2 - 11749-A- HIPOTECA O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CGC nº 00 360 305/0198-08, com sede nesta cidade, conforme Escritura de 17/02/1981, lavrada em notas do 22º Ofício desta cidade (Lº 2154, Fls 136), registrada no Lº 2-X, Fls 295, nº 11749, R-7 em 25/02/1981, sendo o empréstimo no valor de CR\$1 296 067,50 sob garantia de 1º e especial hipoteca do imóvel, e a dívida será paga no prazo de 228 meses no valor de CR\$14 371,08 cada uma, aos juros de 10% ao ano, vencendo-se a 1ª prestação em 17/03/1981 Para fins do artigo 818 do Código Civil, foi dado ao imóvel o valor de CR\$1 440 075,00 (elsb). Rio de Janeiro, RJ, 20 de setembro de 2002. O OFICIAL *lon*

AV-3 - 11749-A- CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO ATO AV-2. Nos termos do Instrumento Particular de 28/03/1983, hoje arquivado, fica averbado que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da referida hipoteca (elsb) Rio de Janeiro, RJ, 20 de setembro de 2002 O OFICIAL *lon*

R-4 - 11749-A- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de 28/03/1983, hoje arquivado **VALOR:** CR\$5 010.000,00 **ITBI GUIA Nº** 23/08491 em 18/03/1983 **VENDEDOR:** LUIZ ALBERTO PINHEIRO CHAMPOUDRY, qualificado na matrícula **COMPRADOR:** MAURILIO ALVES DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, guindasteiro, CI/IFP nº 2.461 175, CPF nº 442 292 297-49, residente nesta cidade (elsb) Rio de Janeiro, RJ, 20 de setembro de 2002 O OFICIAL *lon*

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z3LFV-YXPQB-FYQYK-WQ7Z3>

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: **R-5 - 11749-A- TÍTULO: HIPOTECA. FORMA DO TÍTULO: O mesmo do ato R-4 VALOR: R\$5.004.630,92 JUROS. 9,3% ao ano FORMA DE PAGAMENTO: 276 prestações mensais e**

sucessivas, vencendo-se a 1ª em 28/04/1983, cuja prestação, calculado segundo o Sistema de Amortização, TABELA PRICE é composta da parcela de amortização e juros que totaliza, nesta data a importância de CR\$55 015,30, e os acessórios, quais sejam os prêmios de seguro estipulados na apólice habitacional Carta de Crédito CEF, no valor de CR\$3 550,52, mais taxa de TMCA de CR\$756,84, perfazendo o encargo mensal de CR\$59.322,66 Para fins do artigo 818 do Código Civil, foi dado ao imóvel o valor de CR\$5 676 313,50 **DEVEDOR: MAURILIO ALVES DA SILVA**, qualificado no ato R-4. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360 305/0001-04, com sede em Brasília (elsb) Rio de Janeiro, RJ, 20 de setembro de 2002 O OFICIAL

AV-6 - 11749-A- CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO ATO R-5. Nos termos do requerimento de 22/10/2002, acompanhado do Instrumento Particular de 01/10/2002, hoje arquivados, fica averbado que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da referida hipoteca. c.q.s. Rio de Janeiro, RJ, 31 de outubro de 2002. O OFICIAL

AV-7-11749-A- CASAMENTO. Nos termos do requerimento de 05/09/2005, acompanhado da Certidão de Casamento expedida pela 10ª Circunscrição desta cidade (Lº B.168, fls 101, sob o nº 15.503) em 30/01/1985, hoje arquivados, fica averbado que MAURÍLIO ALVES DA SILVA e LINDALVA DA CRUZ, casaram-se aos 30/01/1985, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a nubente a adotar o nome de "LINDALVA CRUZ DA SILVA" esl Rio de Janeiro, RJ, 13 de setembro de 2005 O OFICIAL

R-8-11749-A- TÍTULO: COMPRA E VENDA FORMA DO TÍTULO: Escritura de 31/03/2005, lavrada em notas do 14º Ofício desta cidade (Lº SP-389, fls 139). VALOR: R\$15.000,00. TRANSMISSÃO: Guia nº 0998529 em 24/01/2005. VENDEDOR: MAURÍLIO ALVES DA SILVA, aposentado, assistido de sua mulher LINDALVA CRUZ DA SILVA, costureira, brasileiros, CI/IFP nº 2 461.175 de 29/07/1976 e da SSP/RJ nº 226.990 de 08/11/1974, CPF nºs 443.292 297-49 e 080 043.087-59, residente nesta cidade. COMPRADORA: MARIA INEZ DA CRUZ, brasileira, solteira, maior, auxiliar de enfermagem, CI/IFP nº 04.136.329-2 de 26/11/1976, CPF nº 597.619.897-04, residente nesta cidade. esl. Rio de Janeiro, RJ, 13 de setembro de 2005. O OFICIAL

R-9-11749-A - TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular nº 8 4444.0539898-1 de 15/01/2014 (SFH), prenotado sob nº 701778 em 19/02/2014, hoje arquivado VALOR: R\$135 000,00; base de cálculo. R\$135 835,74 (ITBI). TRANSMISSÃO: Guia nº 1860805 emitida em 07/03/2014, isenta de pagamento com base na Lei nº 2 277/94, art 8, parágrafo único, I (com redação dada pela Lei 3.335/2001). VENDEDORA: MARIA INEZ DA CRUZ, enfermeira e nutricionista, qualificada no ato R-8 COMPRADORA: ELZA DE SOUSA NOBRE, brasileira, solteira, cuidadora de idosos, CI/SSP/RJ nº 214589624 em 05/06/2003, CPF nº 113.059 237-58, residente nesta cidade. esl Rio de Janeiro, RJ, 04 de abril de 2014. O OFICIAL

R-10-11749-A - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA FORMA DO TÍTULO: O mesmo do ato R-9. VALOR: R\$108.000,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$863,65, vencendo-se a 1ª em 15/02/2014, à taxa de juros nominal de 6,00% ao ano e taxa efetiva de 6,1677% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização SAC. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$136 000,00, base de cálculo. R\$135 835,74 (R-9/11749-A) DEVEDORA/FIDUCIANTE: ELZA DE SOUSA NOBRE, qualificada no ato R-9. CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360 305/0001-04, com sede em Brasília/DF esl. Rio de Janeiro, RJ, 04 de abril de 2014 O OFICIAL

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.brMatrícula
284.149Ficha
02

AV - 11 - M - 284149 - 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.** bfa. Rio de Janeiro, RJ, 27/04/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - -

AV - 12 - M - 284149 - 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 648225/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 27/11/2025, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação da devedora fiduciante ELZA DE SOUSA NOBRE, CPF nº 113.059.237-58, via edital publicado sob os nºs 1781/2026, 1782/2026 e 1783/2026 de 14, 15 e 16 de janeiro de 2026, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 108.000,00. **(Prenotação nº 931672 de 28/11/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 89508 YBH).** bfa. Rio de Janeiro, RJ, 27/04/2026. **Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137.** - - - - -

AV - 13 - M - 284149 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 648225/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 30/06/2026, acompanhado do requerimento de 30/06/2026, 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 pela guia nº 2955805 (isento) emitida em 06/05/2026. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 152.868,02. **(Prenotação nº 942332 de 01/07/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDO 09415 GHR).** rdm. Rio de Janeiro, RJ, 22/07/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - -

AV - 14 - M - 284149 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-13/284149, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-10/11749-A. 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\$ 108.000,00. **(Prenotação nº 942332 de 01/07/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDO 09416 NNZ).**



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
284.149

Ficha
02-V

rdm. Rio de Janeiro, RJ, 22/07/2026. Assinado eletronicamente por
NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - -

AV - 15 - M - 284149 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-13/284149, 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 **54m²**, localizado no bairro de **PENHA CIRCULAR** e cadastrado no **CEP: 21.210-360**. 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 942332 de 01/07/2026)**. **(Selo de fiscalização eletrônica nº EFDO 09417 MIE)**. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 22/07/2026. Assinado eletronicamente por **NILZA 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 20/07/2026. Certidão expedida às **11:05h**. JF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 22/07/2026. 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 EFDO 09418 ZIM  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/Z3LFV-YXPQB-FYQYK-WQ7Z3>

CNM: 089722.2.0284149-69

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