



Valide aqui
este documento

CNM: 089722.2.0240719-88

OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

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

MSN

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 240719	Nº: 01	Lº: 4BB FLS.: 159 Nº: 167725

IMÓVEL: RUA DORES DO TURVO (antiga Rua Projetada B), Nº 170 APTº 702 DO BLOCO 01 e sua correspondente fração ideal de 0,00239673 do respectivo terreno, designado por lote nº 4 do PA.37006, medindo o terreno em sua totalidade: 156,25m de frente; nos fundos mede 65,00m mais 71,00m configurando um ângulo obtuso interno, mais 38,00m aprofundando o terreno, mais 24,90m, alargando o terreno, à direita mede 102,00m mais 20,00m configurando um ângulo obtuso interno, mais 37,00m configurando com a anterior um ângulo obtuso externo; 49,00m à esquerda, confrontando à direita com o lote nº 06; à esquerda com área destinada a Escola, nos fundos com o lote 5, sendo os lotes 05 e 06 e a área destinada à Escola, pertencentes ao PA. 37006, de propriedade de João Fortes Engenharia S/A ou sucessores; sendo o lote descrito atingido por uma faixa "non aedificandi" com 4,20m de largura
PROPRIETÁRIOS: CINTIA PEREIRA GANHADEIRO DA SILVA, brasileira, faturista, CI/DETRAN/RJ nº 217685650, CPF nº 124 129.047-40 e seu marido RAPHAEL COSTA DA SILVA, brasileiro, auxiliar de balconista, CNH/DETRAN/RJ nº 04458251013, CPF nº 128.561.807-60, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes nesta cidade.
TÍTULO AQUISITIVO: FM-73.823/R-11 (4º R.I.). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra à Solange do Nascimento Fadigas Contrera e seu marido Luiz Rodolfo Coelho Contrera, conforme instrumento particular de 16/03/2010 registrado em 31/03/2010. Inscrito no FRE sob o nº 1 599.477-5, CL. 17.136-3 **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 02/08/1982, conforme AV-9/39354, às fls.230v, do Lº 264, em 29/09/1982 no (4º R.I.). esa. Rio de Janeiro, RJ, 25 de fevereiro de 2016 O OFICIAL

AV-1-240719 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: O imóvel objeto da presente encontra-se alienado fiduciariamente a Caixa Econômica Federal – CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04 com sede em Brasília/DF, conforme instrumento particular de 16/03/2010 registrado no 4º RI sob nº 73823/R-13 em 31/03/2010, sendo a dívida no valor de R\$42 299,51 a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC - NOVO, tendo vencido a 1ª em 16/04/2010, no valor de R\$308,79, à taxa nominal de 4,5000% ao ano e taxa efetiva de 4,5941% ao ano e as demais condições constantes do título. esa. Rio de Janeiro, RJ, 25 de fevereiro de 2016. O OFICIAL

AV-2-240719 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA REPORTADA NO ATO AV-1. Nos termos Instrumento Particular nº 8.4444.1114552-6 de 28/12/2015 (SFH), prenotado sob o nº 745914 em 12/01/2016, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal – CEF autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária esa. Rio de Janeiro, RJ, 25 de fevereiro de 2016 O OFICIAL

R-3-240719 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8 4444.1114552-6 de 28/12/2015 (SFH), prenotado sob o nº 745914 em 12/01/2016, hoje arquivado
VALOR: R\$110.000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$5.740,22 pagos com recursos próprios; b) R\$6.443,58 pagos com a utilização de saldo da conta vinculada de FGTS; e c) R\$97 816,20 mediante financiamento concedido pela credora **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2005207 emitida em 10/12/2015, isenta com base na Lei nº 2277/94, artigo 8º parágrafo único, I (com redação dada pela Lei nº 3335/2001). **VENDEDORES:** 1) CINTIA PEREIRA GANHADEIRO DA SILVA, auxiliar de escritório, CI/DETRAN/RJ nº 217685650 de 24/08/2013 e seu marido RAPHAEL COSTA DA SILVA, auxiliar de escritório, CNH/DETRAN/RJ nº 04458251013 de 13/05/2013, qualificados na matrícula
COMPRADORA: MICHELE FREIRE NETO, brasileira, solteira, maior, bancária, CI/DETRAN/RJ nº 123700742 de 10/02/2010, CPF nº 093 493 537-84, residente nesta cidade. esa Rio de Janeiro, RJ, 25 de fevereiro de 2016. O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WNRU8-NTHZR-6PGQM-EQXE9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WNRU8-NTHZR-6PGQM-EQXE9>

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

R-4-240719 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. FORMA DO TÍTULO: O mesmo do ato R-3. **VALOR:** R\$97.816,20 a ser pago através do Sistema de Amortização SAC em 360 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$751,52, vencendo-se a 1ª em 18/01/2016, tendo sido contratada a taxa de juros constante na letra B10.4 que contempla a aplicação do redutor de 0,5%, sendo a taxa de juros nominal de 5,5000% ao ano e taxa efetiva de 5,6407% ao ano, redutor este que será cancelado na hipótese de descumprimento da condição específica aplicável da letra G. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$110.000,00; base de cálculo: R\$110.000,00 (R-3-240719). Sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título. **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** MICHELE FREIRE NETO, qualificada no ato R-3. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. esa. Rio de Janeiro, RJ, 25 de fevereiro de 2016. O OFICIAL:

AV - 5 - M - 240719 - 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 560664/2025-Caixa Econômica Federal de 24/01/2025, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação da devedora fiduciante MICHELE FREIRE NETO, CPF nº 093.493 537-84, notificada em 11/02/2025 às 14.42h, do inteiro teor daquela intimação, conforme Certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 18/02/2025, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo: R\$97.816,20 (**Prenotação nº 915241 de 27/01/2025**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEWU 18046 WJC**). ds. Rio de Janeiro, RJ, 27/03/2025. O OFICIAL: *Ugo*

AV - 6 - M - 240719 - 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 631838/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 26/09/2025, acompanhado de outro de 06/11/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação da devedora fiduciante MICHELE FREIRE NETO, CPF nº 093.493.537-84, via edital publicado sob os nºs 1765/2025, 1766/2025 e 1767/2025 de 19, 22 e 23 de dezembro de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$.97.816,20. (**Prenotação nº 928264 de 29/09/2025**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EFBX 36719 HRM**). lpmc. Rio de Janeiro, RJ, 31/03/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 7 - M - 240719 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 631838/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 28/04/2026, acompanhado do requerimento de 13/05/2026, 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 2946554 emitida em 13/04/2026. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 120.553,08. (**Prenotação nº 939009 de 30/04/2026**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EFDO 00957 VNY**). csp. Rio de Janeiro, RJ, 23/06/2026. Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137. - - - - -

AV - 8 - M - 240719 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-7/240719, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-4/240719. 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



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
240.719

Ficha
02

cobrança de emolumentos: R\$ 97.816,20. (Prenotação nº 939009 de 30/04/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDO 00958 QKM). csp. Rio de Janeiro, RJ, 23/06/2026. Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137. -

AV - 9 - M - 240719 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-7/240719, acompanhado do Talão do IPTU do exercício de 2026, hoje arquivado, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: possui área edificada de 48m², localizado no bairro de PAVUNA e cadastrado no CEP: 21655-220. 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 939009 de 30/04/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDO 00959 NPN). csp. Rio de Janeiro, RJ, 23/06/2026. Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137. - - - - -

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 19/06/2026. Certidão expedida às 11:22h. MSN. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 23/06/2026. 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
EFDO 00960 BSK



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/WNRU8-NTHZR-6PGQM-EQXE9>

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