



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM: 089722.2.0252178-49

CQ

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº:252178	Nº: 01	Lº: 4BE FLS.: 68 Nº: 179031

IMÓVEL: RUA CAPITÃO GOUVEIA, Nº 320 – APTº 111, e sua correspondente fração ideal de 0,092003 do respectivo terreno, designado por lote 01, do PA 42.449, medindo o terreno em sua totalidade: 15,50m de frente pela Rua Capitão Gouveia, 15,50m de fundos por 55,00m de extensão de ambos os lados, confrontando nos fundos com o lote 02, do PA 42.449, à direita com o lote 02, do PA 42.449, à esquerda com o lote destinado a equipamento comunitário, doado à Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, **48,87m² de área ocupada pela edificações**, sem área de utilização exclusiva e 321,32m² de áreas ou acesso comum a todas as unidades. **PROPRIETÁRIOS:** EDUARDO RODRIGUES DE MELLO, brasileiro, autônomo, CI/SSP-RJ nº 122683394, CPF nº 082.816.067-89 e sua mulher MÁRCIA DA SILVA MELLO, brasileira, CI/SSP-RJ nº 080554124, CPF nº 018.523.547-63, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** (FM) nº182.766/R-2 (4º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Rio Massa Engenharia Ltda, conforme Instrumento Particular de 20/12/2006, registrada em 06/03/2007. Inscrito no **FRE** sob o nº 3209491-4, **CL 04327-3. CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 22/03/2006, conforme AV-7/133371 (FM) em 17/05/2006 no (4º RI). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 11 de junho de 2019. O OFICIAL

AV-1-252178 – 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 20/12/2006, registrada em 06/03/2007, no 4º RI sob nº 182.766/R-3, sendo a dívida no valor de R\$35.000,00 a ser paga em 200 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª em 30 dias após a data do contrato, no valor de R\$461,42, à taxa nominal de 8,1600% ao ano e taxa efetiva de 8,4722% ao ano e as demais condições constantes do título. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 11 de junho de 2019. O OFICIAL

AV-2-252178 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA REPORTADA NO ATO AV-1. Nos termos do Instrumento Particular nº 8.4444.2055846-3 de 29/03/2019 (SFH), prenotado sob nº 807950 em 26/04/2019, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento referida alienação fiduciária. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 11 de junho de 2019. O OFICIAL

R-3-252178 – **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.4444.2055846-3 de 29/03/2019 (SFH), prenotado sob nº 807950 em 26/04/2019, hoje arquivado. **VALOR:** R\$159.000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$50.093,74 através de recursos próprios; b) R\$6.906,26 recursos da conta vinculada do FGTS; c) R\$102.000,00 financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia nº 2247915 paga em 24/04/2019. **VENDEDORES:** EDUARDO RODRIGUES DE MELLO, arquiteto, CNH/DETRAN/RJ nº 03080205249 em 30/08/2018, onde consta a CI/IFP/RJ nº 122683394 em 29/05/1997, e seu cônjuge MÁRCIA DA SILVA MELLO, do lar, CI/DETRAN/RJ nº 080554124 em 07/12/2006, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, qualificados na matrícula. **COMPRADORES:** 1) BRUNO FILIPE DO NASCIMENTO SILVA, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, CI/DETRAN-RJ nº 262812886 em 19/07/2014, CPF nº 137.976.877-29 e; 2) STEPHANY RANNAY NASCIMENTO LAMEIRA, brasileira, solteira, maior, recepcionista hospitalar, CI/DETRAN-RJ nº 28.596.342-7 em 29/06/2016, CPE nº 165.467.717-56, residentes nesta cidade. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 11 de junho de 2019. O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M93C3-HAK9U-2WSTE-8852S>

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/M93C3-HAK9U-2WSTE-8852S>

252178 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-3. **VALOR:** R\$102.000,00 a ser pago através do Sistema de Amortização – SAC em 360 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$983,55, vencendo-se a 1ª em 03/05/2019, 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 7.6600% ao ano e efetiva de 7.9347% 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\$159.000,00; base de cálculo: R\$159.000,00 (R-3/252178). Sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título. **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** 1) BRUNO FILIPE DO NASCIMENTO SILVA e; 2) STEPHANY RANNAY NASCIMENTO LAMEIRA, qualificados no ato R-3. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 11 de junho de 2019. O OFICIAL.

AV - 5 - M - 252178 - 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 638448/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 22/10/2025, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários BRUNO FILIPE DO NASCIMENTO SILVA, CPF nº 137.976.877-29 e STEPHANY RANNAY NASCIMENTO LAMEIRA, CPF nº 165.467.717-56, via edital publicado sob os nºs 1783/2026, 1784/2026 e 1785/2026 de 16, 19 e 20 de janeiro de 2026, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 102.000,00. (Prenotação nº 929821 de 24/10/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 89511 TPS). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 27/04/2026. Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137. - - - - -

AV - 6 - M - 252178 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 638448/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 10/06/2026, acompanhado do requerimento de 04/06/2026, 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 pago pela guia nº 2955445 em 15/05/2026. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 169.626,25. (Prenotação nº 941246 de 11/06/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEK 06895 HUN). alr. Rio de Janeiro, RJ, 24/08/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 7 - M - 252178 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-6, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-4. 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\$ 102.000,00. (Prenotação nº 941246 de 11/06/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEK 06896 GTD). alr. Rio de Janeiro, RJ, 24/08/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 8 - M - 252178 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-6, 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



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
252.178

Ficha
02

o imóvel possui área edificada de **49m²**, localizado no bairro da **PAVUNA**, cadastrado no **CEP: 21520-030** e no **CIB: 0JC8T7S-2**. 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 941246 de 11/06/2026**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EFEK 06897 WLB**). alr. Rio de Janeiro, RJ, 24/08/2026. **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 20/08/2026. Certidão expedida às **11:35h**. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 24/08/2026. 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

EFEK 06898 SIN



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/M93C3-HAK9U-2WSTE-8852S>

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