



Valide aqui
este documento

CNM: 089722.2.0248427-50

OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CQ

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

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 248427	Nº: 01	Lº: 4BD FLS.: 73 Nº: 174911

IMÓVEL: RUA ADALBERTO TANAJURA, Nº 57 – Aptº 203, e a sua correspondente fração ideal de 7,8764/100 do respectivo terreno, com direito ao uso de uma vaga de garagem, medindo o terreno em sua totalidade 11,00m de frente e fundos por 50,00m de extensão de ambos os lados; confrontando à direita com o prédio nº 113 de propriedade do Espólio de Martins da Costa ou sucessores, à esquerda com o prédio nº 59 de propriedade de Antônio Gomes ou sucessores, nos fundos com o lote 2 da Rua Ciere, **área coberta: 56,60m²; área comum coberta: 138,61m²; área comum descoberta: 171,93m²**
PROPRIETÁRIA: LMC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 11.783.110/0001-93 com sede em Salvador/BA **TÍTULO AQUISITIVO:** FM nº 61000/R-2 (4º RI)
FORMA DE AQUISIÇÃO: Havido por compra a Eugênio Luiz Gazzoli e sua mulher Vera Lúcia Sancio Gazzoli, conforme escritura de 21/11/2011, lavrada em notas do 15º Ofício desta cidade (Lº 2702, fls 082), registrada em 03/04/2012. Inscrito no FRE sob o nº 0361 181-1, (MP), CL 01042-1.
CONSTRUÇÃO: Habite-se concedido em 24/07/2017, conforme AV-4 da matrícula nº 61000, em 02/08/2017. esa Rio de Janeiro, RJ, 29 de novembro de 2017. O OFICIAL.

AV-1-248427 - CONSIGNAÇÃO A presente matrícula foi aberta face a instituição de condomínio, hoje registrada sob nº 248397/R-1. O empreendimento está enquadrado no Programa “Minha Casa Minha Vida” –faixa 3, podendo o imóvel objeto da presente ser comercializado acima do valor máximo permitido (para 25% das unidades), qual seja, R\$190.000,00. esa. Rio de Janeiro, RJ, 29 de novembro de 2017. O OFICIAL.

AV-2-248427 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO A Convenção de Condomínio relativa ao imóvel objeto da presente foi registrada hoje nesta Serventia sob o R-4041 (prenotação nº 782582 em 19/12/2017). esa. Rio de Janeiro, RJ, 05 de março de 2018 O OFICIAL.

R-3-248427 – **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 844442366411-6 de 24/08/2020 (SFH), prenotado sob o nº 841754 em 28/05/2021, hoje arquivado **VALOR:** R\$183.968,00 (base de cálculo) **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia nº 2440499 emitida em 17/11/2021 **VENDEDORA:** LMC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, qualificada na matrícula **COMPRADORES:** 1) LORENA DE LIMA AGUIAR, brasileira, solteira, maior, autônoma, CNH/DETRAN/RJ nº 07399341928 de 07/01/2020, CPF nº 161.428.427-08, e 2) RAYMOND CARLOS SILVA SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, controlador de acesso, CI/DETRAN/RJ nº 20823289-2 de 05/11/2018, CPF nº 139.510.137-02, ambos residentes nesta cidade. ds. Rio de Janeiro, RJ, 25 de fevereiro de 2022. O OFICIAL.

R-4-248427 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-3 **VALOR:** R\$147.174,40 a ser pago através do Sistema de Amortização - PRICE em 360 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$958,38, vencendo-se a 1ª em 24/09/2020, tendo sido aplicada a taxa de juros constante na letra B9 4 que contempla a aplicação do redutor de 0,5%, sendo a taxa de juros nominal de 6,5000% ao ano e efetiva de 6,6971% 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\$183.968,12; base de cálculo. R\$183.968,00 (R-3/248427) Sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B8RCX-EZZAW-TB35B-98XN2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui

este documento

VEDORES/FIDUCIANTES: 1) LORENA DE LIMA AGUIAR e 2) RAYMOND CARLOS SILVA SANTOS, qualificados no ato R-3. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00 360 305/0001-04, com sede em Brasília/DF. ds. Rio de Janeiro, RJ, 25 de fevereiro de 2022. O OFICIAL. *VGPBS*

AV - 5 - M - 248427 - 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 520275/2024-Caixa Econômica Federal-CESAV/BU de 13/09/2024, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante LORENA DE LIMA AGUIAR e RAYMOND CARLOS SILVA SANTOS, notificados em 18/10/2024 às 11:35h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 23/10/2024, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo: R\$147.174,40. (Prenotação nº 908050 de 17/09/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVJ 55702 MIT). fcb Rio de Janeiro, RJ, 04/12/2024 O OFICIAL *[assinatura]*

AV - 6 - M - 248427 - 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 602216/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 20/06/2025, acompanhado de outro de 31/07/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários LORENA DE LIMA AGUIAR, CPF nº 161.428.427-08 e RAYMOND CARLOS SILVA SANTOS, CPF nº 139.510.137-02, residentes nesta cidade, via edital publicado sob os nºs 1709/2025, 1710/2025 e 1711/2025 de 01, 02 e 03 de outubro de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 147.174,40. (Prenotação nº 922842 de 25/06/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBD 43968 MFK). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 29/12/2025. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 7 - M - 248427 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 602216/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 23/02/2026, acompanhado do requerimento de 23/02/2026, 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 2915787 em 27/01/2026. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 195.350,00. (Prenotação nº 935564 de 24/02/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBX 33492 RCE). alr. Rio de Janeiro, RJ, 19/03/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 8 - M - 248427 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-7 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\$ 147.174,80. (Prenotação nº 935564 de 24/02/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBX 33493 ANN). alr. Rio de Janeiro, RJ, 19/03/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 9 - M - 248427 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-7, acompanhado do Talão do IPTU do



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
248.427

Ficha
02

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 3.476.378-9 e **CL** nº 010421, possuindo área edificada de **57m²**, localizado no bairro de **ANCHIETA** e cadastrado no **CEP**: 21630-000. 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 935564 de 24/02/2026)**. **(Selo de fiscalização eletrônica nº EFBX 33494 XYV)**. alr. Rio de Janeiro, RJ, 19/03/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - -

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO 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 17/03/2026. Certidão expedida às **10:08h**. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 19/03/2026. 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
EFBX 33495 JDE



Consulte a validade do selo em:

<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/>

Emol.:	124,08
Fundperj:	6,20
FETJ:	24,81
Funperj:	6,20
Funarpen:	7,44
I.S.S.:	6,66
Total:	181,14

RECIBO de certidão do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 181,14**, 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/B8RCX-EZZAW-TB35B-98XN2>

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