



Validate this document here

CNM: 089722.2.0282641-34



OITAVO

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

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº. 84738-A	Nº. 01	L: 4V FL.S.: 90 Nº. 66213

31/10/2025

MATRÍCULA Nº 84738, FL.S. 154 Lº 2-DE8, RENOVADA EM 08/06/99.

IMÓVEL. RUA IBIÁ, Nº 517 - APARTAMENTO 801, BLOCO 03, fração de 7281/3.480,000 do terreno, medindo em sua totalidade: 94,50m de frente pela Rua Ibiá, nos fundos 81,50m mais 29,50m, (aprofundando o terreno) mais 57,50m (alargando o terreno), e configurando com a medida anterior um ângulo obtuso interno, limitando com a Travessa Capitão Vieira, antiga Trav. Alves, mais 55,00m (aprofundando o terreno), sendo que 12,00m limita com o final da Travessa Capitão Vieira, antiga Trav. Alves, mais 75,50m (alargando o terreno) mais 87,00m, configurando com a medida anterior um ângulo obtuso externo, mais 46,50m configurando com a medida anterior um ângulo obtuso interno, a direita mede 51,00m limitando com a lateral esquerda do lote destinado a escola, a esquerda mede 15,00m limitando com o final da Rua Ibiá, antiga Rua da Pedreira, mais 5,50m, alargando o terreno, mais 18,50m, (aprofundando o terreno), mais 90,50m (alargando o terreno) mais 76,50m (aprofundando o terreno), mais 198,00m (alargando o terreno), mais 22,50m configurando com a anterior um ângulo obtuso externo, mais 136,00m configurando com a medida anterior um ângulo obtuso interno, lote destinado a escola, a ser doado ao Município do Rio de Janeiro, medindo: 31,50m de frente pela Rua Ibiá, 28,00m de fundos, 51,50m a direita e 51,00m a esquerda, limitando com a lateral direita do lote nº 1, confrontando a esquerda com a faixa de ocupação da Light Serviços de Eletricidade S/A, laterais do prédio nº 496, da Rua Apurina, de Anísio Poço Gonçalves e com o fim da Rua Apurina, antiga Trav. Pinto Guedes, fundos dos prédios nº 443, de Otacilio Alves Barreto, 431 de Julia Frazão de Souza, 421 de Tereza Vieira, 411 de Orquídea Cabral, e 397 de Wolgrand Ferreira, todos da Rua Apurina, casa 504 da Rua Ibiá, de José Alves de Melo, e pelos fundos com a Rua Capitão Vieira, 360 de Paulo Grille, nº 461 de Juvenil Valadão de Souza, Julia Maria de Souza e Olga Castilho Peres, Rua Sargento Waldemar Lima, 516, de Lavinia Alexandrina de Souza, nº 534 de Tiro Pires da Costa e terreno de Manoel Novas e terrenos de sucessores de Joaquim Alves Papulo. FRE. 1676451-6, CL. 02530-4, PROPRIETÁRIOS: PAULO ROBERTO DOS SANTOS GONÇALVES e sua mulher ROSANGELA MARIA PINTO GONÇALVES, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior a Lei 6515/77, CIC nº 530.554.117-49, residentes nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: 2-DE8, Fls. 154 nº 84738 R-2. FORMA DE AQUISIÇÃO: Havido por compra a Cooperativa Habitacional dos Sócios do Clube dos Subtenentes e Sargentos do Exército, conforme escritura de 29/10/84, lavrada em notas do 18º Ofício desta cidade nº 4139, Fls. 158), registrada em 19/09/85 c.q.s. Rio de Janeiro, RJ, 08 de junho de 1999. O OFICIAL.

AV-1 - 84738-A CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta em renovação à de nº 84738 Fls. 154 do Lº 2-DE8, nos termos do Artigo 464 Parágrafo 1º do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. c.q.s. Rio de Janeiro, RJ, 08 de junho de 1999. O OFICIAL

AV-2 - 84738-A HIPOTECA: O imóvel encontra-se hipotecado à Caixa Econômica Federal, conforme contrato particular de 04/12/81, tendo sido a mesma sub-rogada, conforme escritura de 29/10/84, lavrada em notas do 18º Ofício desta cidade (Lº 4139, Fls. 158), registrada em 19/09/85 no Lº 2-DE8, Fls. 154 nº 84738 AV-3. c.q.s. Rio de Janeiro, RJ, 08 de junho de 1999. O OFICIAL

AV-3 - 84738-A CAUÇÃO: A credora acima descrita deu em caução ao BNH todos os direitos decorrentes da hipoteca do AV-2, tendo sido a mesma ratificada, conforme escritura de 29/10/84, lavrada em notas do 18º Ofício desta cidade (Lº 4139, Fls. 158), registrada em 19/09/85 no Lº 2-DE8, Fls. 154 nº 84738 AV-4. c.q.s. Rio de Janeiro, RJ, 08 de junho de 1999. O OFICIAL.

Continua no verso.



CNM: 089722.2.0282641-34

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZYTAY-GW9BU-Y3KXV-V35N4>

Validade este documento clicando no seguinte link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZYTAY-GW9BU-Y3KXV-V35N4>

document here

135 nº 371. c.q.s. Rio de Janeiro, RJ, 08 de junho de 1999. O OFICIAL. *[Assinatura]*

AV-5 - 84738-A SUCESSÃO: Nos termos requerimento de 09/04/99 e de acordo com o Decreto - Lei nº 2291 de 21/11/86, hoje arquivados, foi determinada a extinção do Banco Nacional da Habitação - BNH, passando a Caixa Econômica Federal a suceder em todos os seus direitos e obrigações. c.q.s. Rio de Janeiro, RJ, 08 de junho de 1999. O OFICIAL. *[Assinatura]*

AV-6 - 84738-A CANCELAMENTO DA CAUÇÃO DO ATO AV-3: Nos termos do requerimento de 09/04/99, hoje arquivado, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, *[Assinatura]* apresentou o cancelamento da referida caução. c.q.s. Rio de Janeiro, RJ, 08 de junho de 1999. O OFICIAL. *[Assinatura]*

R-7 - 84738-A TÍTULO: CARTA DE ADJUDICAÇÃO: FORMA DO TÍTULO: Carta de Adjudicação dada e passada em 27/01/99, de acordo com artigo 37 do Decreto Lei 70 de 21/11/66, acompanhada dos autos de Leilão de 22/12/98 e 27/01/99, hoje arquivados. VALOR, R\$70.856,22. ITBI GUIA Nº. 553487 em 18/02/99. TRANSMITENTES, PAULO ROBERTO DOS SANTOS GONÇALVES e sua mulher ROSANGELA MARIA PINTO GONÇALVES, qualificados na matrícula. ADQUIRENTE, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CGCMF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília. c.q.s. Rio de Janeiro, RJ, 08 de junho de 1999. O OFICIAL. *[Assinatura]*

AV-8 - 84738-A CANCELAMENTO DE HIPOTECA DO ATO AV-2: Em virtude da Carta de Adjudicação do ato R-7, a credora *[Assinatura]* apresentou o cancelamento da referida hipoteca. c.q.s. Rio de Janeiro, RJ, 08 de junho de 1999. O OFICIAL. *[Assinatura]*

R-9-84738-A- TÍTULO: COMPRA E VENDA FORMA DO TÍTULO: Escritura de 10/11/2006, lavrada em notas do 11º Ofício desta cidade (Lº 3324, fls.187). VALOR: R\$31.000,00, sendo: R\$12.743,67 pagos em moeda corrente do país; e R\$18.256,33 da CAIXA, por conta e ordem do comprador, importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada do FGTS do comprador, operação essa realizada na conformidade das instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação - SFH. TRANSMISSÃO: Guia isenta de pagamento de acordo com a Lei 2.277/94, art 8, parágrafo Único, I, com redação dada pela Lei 3 335/2001. VENDEDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no ato R-7. COMPRADOR: COSME ROBERTO JESUS MACHADO DA SILVA, brasileiro, solteiro, analista de sistemas, CI/SESP/DETRAN-RJ nº 020532086-4, CPF nº 047.659.737-43, residente nesta cidade. Em razão da liberação dos recursos do FGTS, compareceu a lavratura do instrumento como interviniente *[Assinatura]* perante a Caixa Econômica Federal. ann. Rio de Janeiro, RJ, 12 de dezembro de 2006. O OFICIAL. *[Assinatura]*

AV-10-84738-A - CASAMENTO. Nos termos do requerimento de 06/11/2018, prenotado sob nº 799524 em 06/11/2018, acompanhado da cópia da Certidão de Casamento, expedida pela 14ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, matrícula nº 088625 01 55 2007 3 00086 069 0027369 11 (Início Teor) (Lº BAUX-00086, fls 069, sob o nº 27369) em 05/07/2018, hoje arquivados, fica averbado que COSME ROBERTO JESUS MACHADO DA SILVA e ELIZABETH FERREIRA DOS SANTOS, casaram-se aos 06/01/2007, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a nupente a adotar o nome de: "ELIZABETH FERREIRA DOS SANTOS MACHADO DA SILVA". cr. Rio de Janeiro, RJ, 04 de dezembro de 2018. O OFICIAL. *[Assinatura]*

AV-11-84738-A - DIVÓRCIO - Nos termos do requerimento de 06/11/2018, prenotado sob nº 799524 em 06/11/2018, acompanhado da cópia da Certidão de Casamento, expedida pela 14ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, matrícula nº 088625 01 55 2007 3 00086 069 0027369 11 (Início Teor) (Lº BAUX-00086, fls. 069, sob o nº 27369) em 05/07/2018, hoje arquivados, fica averbado que COSME ROBERTO JESUS MACHADO DA SILVA e ELIZABETH FERREIRA DOS

CONTINUA NA FICHA 02



CNM: 089722.2.0282641-34

Validate this document here



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

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 84738-A	Nº: 02	L: 4V FLS.: 90 Nº: 66213

31/10/2025

SANTOS, divorciaram-se de acordo com a Escritura Pública de Divórcio lavrada no 10º Ofício de Notas aos 25/04/2018, 1º 7362, fls 85 a 87. O ex-cônjuge mulher voltará a usar o nome de solteira, ou seja, "ELIZABETH FERREIRA DOS SANTOS", cr. Rio de Janeiro, RJ, 04 de dezembro de 2018. O OFICIAL. *Opamp*

R-12-84738-A - TÍTULO: DOAÇÃO. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 25/04/2018, lavrada em notas do 10º Ofício desta cidade (Lº 7362, fls. 88 a 91), prenotada sob nº 798616 em 19/10/2018. VALOR: R\$136.224,09; (para efeitos fiscais/Base de Cálculo). TRANSMISSÃO: Guia nº 2018-2-151398-2-00 em 11/04/2018. DOADOR: COSME ROBERTO JESUS MACHADO DA SILVA, divorciado, C/DETRAN/RJ nº 20.532.086-4 de 02/08/2007, qualificado no ato R-9. DONATÁRIA: ELIZABETH FERREIRA DOS SANTOS, brasileira, divorciada, funcionária pública, CNH/DETRAN/RJ nº 04932217277 de 05/09/2014, CPF nº 092.995.017-85, residente nesta cidade. cr. Rio de Janeiro, RJ, 04 de dezembro de 2018. O OFICIAL. *Opamp*.

R-13-84738-A - TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular nº 8.4444.2764965-0 de 23/09/2022 (SFH), prenotado sob o nº 869029 em 26/09/2022, hoje arquivado. VALOR: R\$67.000,00; base de cálculo: R\$120.518,17 (ITBI). TRANSMISSÃO: Certidão da Guia nº 2504260 emitida em 09/09/2022, 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: ELIZABETH FERREIRA DOS SANTOS, CNH/DETRAN/RJ nº 04932217277 em 22/10/2019, qualificada no ato R-12. COMPRADORA: FLAVIA DIEGUEZ SANTANA, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, C/DETRAN/RJ nº 25.570.370-4 em 25/01/2007, CPF nº 138.007.717-64, residente nesta cidade. vim. Rio de Janeiro, RJ, 25 de outubro de 2022. O OFICIAL. *Opamp*

R-14-84738-A - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. FORMA DO TÍTULO: O mesmo do ato R-13. VALOR: R\$53.600,00 a ser pago através do Sistema de Amortização SAC em 360 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$431,71, vencendo-se a 1ª em 23/10/2022, tendo sido contratada 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 5,5000% ao ano e efetiva de 5,6408% ao ano e nominal 0,4573% ao mês e taxa efetiva de 0,4583% ao mês, redutor este que será cancelado na hipótese de descumprimento da condição específica aplicável da letra G. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$76.000,00; base de cálculo: R\$120.518,17 (R-13/84738-A). Sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título. DEVEDORA/FIDUCIANTE: FLAVIA DIEGUEZ SANTANA, qualificada no ato R-13. CREDORES/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. vim. Rio de Janeiro, RJ, 25 de outubro de 2022. O OFICIAL. *Opamp*

AV - 15 - M - 282641 - CONSIGNAÇÃO: Com Fulcero 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. alr. Rio de Janeiro, RJ, 12/11/2025. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

CONTINUA NO VERSO



Validate this document here

CNM:089722.2.0282641-34



OTTAVIO
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.rj-ri.com.br

Matrícula
282.641

Ficha
02-V

AV - 16 - M - 282641 - 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 589696/2025 - Caixa Econômica Federal de 19/05/2025, acompanhado de outro de 03/06/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a intimação do devedor fiduciante FLÁVIA DIEGUEZ SANTANA, CPF nº 138.007.717-64, via edital publicado sob os nºs 1681/2025, 1682/2025 e 1683/2025 de 22, 25 e 26 de agosto de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 53.600,00. (Prenotação nº 920883 de 20/05/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAS 94135 SUB). alr. Rio de Janeiro, RJ, 12/11/2025. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 17 - M - 282641 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 589696/2025 - Caixa Econômica Federal de 15/12/2025, acompanhado do requerimento de 02/01/2026, 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 30 dias contados da data da presente averbação para a alienação do mesmo (art. 27 da Lei 9.514/97). Imposto de transmissão isento conforme guia nº 2899388 emitida em 01/12/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 135.085,79 (ITBI). (Prenotação nº 932638 de 16/12/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBK 72317 JUH). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 02/02/2026. Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137. - - - - -

AV - 18 - M - 282641 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-17/282641, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-14/84738-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\$ 53.600,00. (Prenotação nº 932638 de 16/12/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBK 72318 CMJ). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 02/02/2026. Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137. - - - - -

AV - 19 - M - 282641 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-17/282641, acompanhado do Talão do IPTU do exercício de 2025, hoje arquivado, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para



Validate this document here

CNM: 089722.2.0282641-34



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.fri-rj.com.br

Matrícula
282.641

Ficha
03

constar o seguinte: Possui área edificada de **49m**, localizado no bairro de **TURIAÇU** cadastrado no **CEP: 21540-900**. 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 932638 de 16/12/2025**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EFBK 72319 YYP**). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 02/02/2026. Assinado eletronicamente por **Pedro Augusto Fernandes Colocci**, Substituto, matrícula **94/4137**.

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 30/01/2026. Certidão expedida às **14:57h**. MCF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 02/02/2026. 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

EFBK 72320 UDD



Consulte a validade do selo em:

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

Emol.:	108,60
Fundperj:	5,43
FETJ:	21,72
Funperj:	5,43
Funarpen:	6,51
I.S.S:	5,83
Total:	158,56

RECIBO de certidão do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 158,56**, pela emissão da presente certidão. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZYTAY-GW9BU-Y3KXV-V35N4>

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

certidões e atos de registro de imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital