



Valide aqui
este documento



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

CQ

MATRICULA

Nº: 51158-A /279978

FICHA

Nº: 01

INDICADOR REAL

Lº: 4-D FLS: 192 Nº: 15214

A PRESENTE MATRÍCULA FOI RENUMERADA PARA O Nº 279978.

IMÓVEL: RUA TEODORO ALVES PACHECO, Nº 36 - APTº 201 DUPLEX e sua correspondente fração ideal de 30/100 do respectivo terreno, designado por lote 02 da quadra 21, medindo em sua totalidade: 11,50m de frente, 11,60m de fundos, 21,00m à direita e 20,00m à esquerda, confrontando à esquerda com o lote 03 de Lavínia da Rocha Fragoso, à direita com o lote 01 de Heitor Correia de Oliveira, nos fundos com o prédio nº 656 da Rua Ipiranga de Arnaldo Simplicio da Silva; **área de utilização do prédio nº 36, medindo:** 8,85m de frente e fundos por 13,50m de extensão de ambos os lados; **área de passagem de uso comum dos prédios da frente e fundos, medindo:** 1,65m de frente e fundos por 10,10m de extensão de ambos os lados **PROPRIETÁRIA:** MARIA DA GRAÇA DE ALMEIDA SILVA, brasileira, industriária, CPF nº 618.330.887-00, casada pelo regime da comunhão de bens com PAULO ROBERTO DA CRUZ E SILVA, brasileiro, bancário, CPF nº 065.789.187-87. **TÍTULO AQUISITIVO.** Lº 2-CQ, fls. 132, sob nº 51158/R-2 (8º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Irene Silvestre, conforme escritura de 04/08/1981, lavrada em notas do 16º Ofício desta cidade (Lº 2295, fls. 141v) registrada em 15/12/1981 Inscrito no FRE sob o nº 0097695-1, CL 09216-3. **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 07/01/1963, conforme AV-1/52459, às fls. 171 do Lº 3-BJ em 16/03/1977 e a modificação com acréscimo concedida em 10/12/1991, conforme AV-3/51158, às fls. 132 do Lº 2-CQ em 06/08/1992. ds. Rio de Janeiro, RJ, 06/03/2023. O OFICIAL

AV - 1 - M - 51158A - CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta em renovação à de nº 51158, às fls. 132, do Lº 2-CQ, nos termos do Artigo 1146, Parágrafos 1º e 2º do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro. ds. Rio de Janeiro, RJ, 06/03/2023. O OFICIAL.

R - 2 - M - 51158A - COMPRA E VENDA Pelo instrumento particular nº 844442835540-5 de 09/01/2023 (SFH), PAULO ROBERTO DA CRUZ E SILVA, brasileiro, aposentado, CNH/DETRAN/RJ nº 00154817403 de 01/02/2018, CPF nº 065.789.187-87 e seu cônjuge MARIA DA GRACA DE ALMEIDA SILVA, brasileira, pensionista, CI/Min. da Defesa - Comando da Aeronáutica nº 143.808 de 27/10/2015, CPF nº 618.330.887-00, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, venderam o imóvel desta matrícula a **ELISABETE DA SILVA RAMOS**, brasileira, corretora de seguros, CI/DETRAN/RJ nº 12 456086-3 de 22/07/2016, CPF nº 095 143 367-98 e seu cônjuge **MARCIO DA SILVA RAMOS**, brasileiro, motorista, CNH/DETRAN/RJ nº 00212784460 de 21/09/2018, CPF nº 072.003.337-35, casados sob o regime da Comunhão Parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade, pelo valor de: R\$200.000,00; base de cálculo: R\$223.332,44 (ITBI), (tendo sido utilizado recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$9.000,00). Imposto de transmissão pago pela guia nº 2530417 em 09/01/2023 (**Prenotação nº 874695 de 19/01/2023**). ds. Rio de Janeiro, RJ, 06/03/2023. O OFICIAL.

R - 3 - M - 51158A - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo instrumento que deu origem ao ato R-2, os adquirentes deram o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, em garantia da dívida de R\$144 000,00, a ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª em 09/02/2023, no valor de R\$ 1 277,12, à taxa nominal de 7,1600%a a., efetiva de 7,3997%a a. Para fins do disposto no Inciso VI, do artigo 24 da Lei 9514/97, foi dado ao imóvel o

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CQLNS-QM5DL-4CPRZ-U74QA>

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

onr



Valide aqui este documento: **Valor de R\$180.000,00. Demais cláusulas e condições são as constantes do instrumento. (Prenotação nº874695, de 19/01/2023).** ds. Rio de Janeiro, RJ, 06/03/2023. O OFICIAL.

AV - 4 - M - 279978 - 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.** bca. Rio de Janeiro, RJ, 25/07/2025. O OFICIAL.

AV - 5 - M - 279978 - 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 569593/2025 - Caixa Econômica Federal de 26/02/2025, acompanhado de outro de 01/04/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciantes ELISABETE DA SILVA RAMOS, CPF nº 095.143.367-98 e MARCIO DA SILVA RAMOS, CPF nº 072.003.337-35, notificado em 26/04/2025 às 10:30h e ela notificada em 29/04/2025 às 16:10h do inteiro teor daquela intimação, conforme certidões do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedidas em 28/04/2025 e 08/05/2025, onde exararam o seu "ciente". Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$144.000,00. **(Prenotação nº 916919 de 27/02/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEZA 26229 NXS).** bca. Rio de Janeiro, RJ, 25/07/2025. O OFICIAL.

AV - 6 - M - 279978 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 569593/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 13/07/2026, hoje arquivado, 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 2981472 em 07/07/2026. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R \$ 262.638,39. **(Prenotação nº 943233 de 14/07/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEK 08847 QEC).** fcb. Rio de Janeiro, RJ, 28/08/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - -

AV - 7 - M - 279978 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-6/279978, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-3/51158-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 \$ 144.000,00. **(Prenotação nº 943233 de 14/07/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEK 08848 RUK).** fcb. Rio de Janeiro, RJ, 28/08/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - -

AV - 8 - M - 279978 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-6/279978, 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: possui área edificada de 167m², localizado no bairro de **ROCHA MIRANDA,** cadastrado no **CEP: 21.361-610.** e no **CIB: 676BSXS-0.** 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 943233 de 14/07/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEK 08849 KOQ).** fcb. Rio de Janeiro, RJ, 28/08/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - -



Valide aqui este documento

que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída nos termos do 1º da Lei 6.015/1973, dela constando as ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como os eventuais ônus e cargas que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, e prenotações até o dia 26/08/2026. Certidão expedida às **11:55h**. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 28/08/2026. 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 08850 KUB



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

BO de certidão do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 193,54**, pela emissão da presente certidão. BO emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CQLNS-QM5DL-4CPRZ-U74QA>