



Valide aqui
este documento

CNM: 089722.2.0249396-53

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

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 249396	Nº: 01	Lº: 4BD FLS.: 131 Nº: 175716

IMÓVEL: ESTRADA DE CAMBOATÁ, Nº 3953 - APTº 102 DO BLOCO 02 e sua correspondente fração ideal de 0,00343577 do respectivo terreno, designado por lote nº 1 do PAL. 34833, medindo em sua totalidade: 290,01m em 07 segmentos, o 1º de 21,40m em curva, o 2º de 26,29m em reta, o 3º de 40,48m em curva interna subordinada a um raio de 89,00m, o 4º de 96,73m em reta, o 5º de 34,32m em curva interna subordinada a um raio de 102,86m, o 6º de 35,79m em curva interna subordinada a um raio de 36,35m, e o 7º e último de 35,00m em reta, confrontando-se com a Estrada do Camboatá em todos os segmentos; 57,24m pelo lado direito, confrontando com um acesso que dá as casas de nºs 1, 2, 3, 4, situadas na Estrada do Camboatá, nº 3793, 0,00m à esquerda por 241,57m de fundos em confrontação com o prédio nº 4105-Fundos da Estrada do Camboatá, de Albino Gonçalves de Carvalho, nº 355-Fundos da Rua José Chaves Lameirão, de Marly Silva Costa; 365-Fundos da Rua José Chaves Lameirão de Antonio Tepecino de Queiróz, nº 375-Fundos da Rua José Chaves Lameirão, de Duclair da Silva Gama, nº 385-Fundos da Rua José Chaves Lameirão, de Dácio Bispo dos Santos, nº 395-Fundos da Rua José Chaves Lameirão, de Manoel Soares de Oliveira, nº 405-Fundos da Rua José Chaves Lameirão, de Maria Gomes Escócio, nº 415-Fundos da Rua José Chaves Lameirão, de Joseias dos Santos, nº 425-Fundos da Rua José Chaves Lameirão, de Aguinaldo Costa Batista, nº 435-Fundos da Rua José Chaves Lameirão, da Cooperativa Habitacional do Comércio, nº 445-Fundos da Rua José Chaves Lameirão, de Syllas Lopes Martins, nº 455-Fundos da Rua José Chaves Lameirão, de Jordelino da Silva; nº 465-Fundos da Rua José Chaves Lameirão, de José Ronaldo de Souza, nº 475-Fundos da Rua José Chaves Lameirão, de Carmosina Maria de Jesus, nº 485-Fundos da Rua José Chaves Lameirão, de Artur Cesar Junior e após o nº 485-Fundos, pertencente a Cooperativa Habitacional do Comércio, e a seguir, confronta com a Rua Segundo Costa Neto e finalmente confronta com o imóvel pertencente a Cooperativa Habitacional do Comércio. **PROPRIETÁRIA:** IVONE DA COSTA LIMA, brasileira, solteira, maior, escriturária, CI/M.AER nº 214255, CPF nº 426.574.077-49, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** FM-81620/R-2 (4º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Cooperativa Habitacional do Comércio, conforme escritura de 28/05/1984, lavrada em notas pelo 17º Ofício de Niterói/RJ (Lº 1302, fls.145), registrada em 20/03/1985 (4º RI). Inscrito no FRE sob o nº 1.663.241, CL 1.556-0. **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 29/11/1983, conforme AV-4/53183, fls.02 do Lº 21/3 averbado em 11/01/1984 no 4º RI. af. Rio de Janeiro, RJ, 24 de janeiro de 2018. O OFICIAL

R-1-249396 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.4444.1708872-9 de 06/12/2017 (SFH), prenotado sob nº 782022 em 12/12/2017, hoje arquivado. **VALOR:** R\$120.000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$56.176,92 pagos com recursos próprios; b) R\$3.823,08 pagos com a utilização de saldo da conta vinculada de FGTS da compradora; c) R\$6.090,00 desconto subsídio concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS; e d) R\$53.910,00 mediante financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2146157 emitida em 10/11/2017, isenta com base na Lei 2.277/94, art. 8 parágrafo. Único, I (com redação dada pela Lei nº 3335/2001). **VENDEDORA:** IVONE DA COSTA LIMA, brasileira, solteira, maior, escriturária, CI/M.AER nº 214255 de 06/01/1969, qualificada na matrícula. **COMPRADORA:** AMANDA MIRANDA MARTINS, brasileira, solteira, maior, vendedora, CI/DETRAN/RJ nº 217415207 de 16/02/2016, CPF nº 104.682.567-41, residente nesta cidade. af. Rio de Janeiro, RJ, 24 de janeiro de 2018. O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGSEJ-5M8LQ-3WW36-BV5QC>

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/FGSEJ-5M8LQ-3WW36-BV5QC>

249396 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-1. **VALOR:** R\$53.910,00 a ser pago através do Sistema de Amortização SAC em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$390,25, vencendo-se a 1ª em 06/01/2018, 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 5,0000% ao ano e efetiva de 5.1161% 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 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$120.000,00; base de cálculo: R\$120.000,00 (R-1/249396). Sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título. **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** AMANDA MIRANDA MARTINS, qualificada no ato R-1. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. af. Rio de Janeiro, RJ, 24 de janeiro de 2018. O OFICIAL

AV - 3 - M - 249396 - 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 637745/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 21/10/2025, acompanhado de outro de 21/11/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação da devedora fiduciante **AMANDA MIRANDA MARTINS, CPF nº 104.682.567-41**, via edital publicado sob os nºs 1781/2026, 1782/2026 e 1783/2026 de 14, 15 e 16 de janeiro de 2026, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 53.910,00. (Prenotação nº 929728 de 23/10/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 89505 XWO). ds. Rio de Janeiro, RJ, 27/04/2026. Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137. - - - - -

AV - 4 - M - 249396 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 637745/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 05/06/2026, acompanhado do requerimento de 02/07/2026, 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 2959011 emitida em 13/05/2026. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 128.019,81. (Prenotação nº 941048 de 09/06/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFCA 28370 JJQ). dst. Rio de Janeiro, RJ, 27/07/2026. Assinado eletronicamente por **NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES**, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 5 - M - 249396 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-4/249396, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-2/249396. 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\$ 53.910,00. (Prenotação nº 941048 de 09/06/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFCA 28371 QQS). dst. Rio de Janeiro, RJ, 27/07/2026. Assinado eletronicamente por **NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES**, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 6 - M - 249396 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-4/249396, acompanhado da Certidão de Elementos Cadastrais emitida em 13/07/2026, hoje arquivados, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: Inscrito no **FRE** sob o nº 1.663241-6 e **CL** nº



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
249.396

Ficha
02

0.1556-0, possuindo área edificada de **38m²**, localizado no bairro de **Costa Barros** e cadastrado no **CEP: 21660-005**. 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 941048 de 09/06/2026)**. **(Selo de fiscalização eletrônica nº EFEA 28372 DZE)**. dst. Rio de Janeiro, RJ, 27/07/2026. **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 23/07/2026. Certidão expedida às **10:23h**. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 27/07/2026. 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
EFEA 28373 WDD



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/FGSEJ-5M8LQ-3WW36-BV5QC>

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