



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

MCF

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 58912-A/271736	Nº: 01	Lº: 4N FLS.: 137 Nº: 47742

11/04/2024

FOI RENUMERADA PARA O Nº 271736

MATRÍCULA Nº 58912, FLS. 95, Lº 2DA-2, RENOVADA EM 12/12/2007.

IMÓVEL RUA AURELIO GARCINDO, Nº 484 - APTº 102 e sua correspondente fração ideal de 57/432 do respectivo terreno, medindo em sua totalidade. 7,90m de frente e fundos por 50,00m de extensão de ambos os lados; confrontando de um lado com a Rua Aurelio Garcinhdo, do outro com o prédio nº 78 da Rua Gomensoro de propriedade de Laudelino Teixeira ou sucessores, e nos fundos com terrenos de propriedade de Thomaz Tavares Outeiro ou sucessores. **PROPRIETÁRIO:** BELMIRO BARBOSA TEIXEIRA, português, do comércio, CPF nº 008.499.287-53 casado com Nazira Bacha Teixeira pelo regime da comunhão de bens, anterior à Lei nº 6515/77, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO** Lº 3AR, fls. 179 sob nº 37425 (8º RGI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Agripino Meirelles, conforme escritura de 03/03/1955, lavrada em notas do 9º Ofício desta cidade (Lº 673, fls. 3v), re-ratificada por outra de 07/11/1955, lavrada em notas do 17º Ofício desta cidade (Lº 1276 fls. 48v), registrada em 27/06/1956. Inscrito no **FRE** sob o nº 0 241.397-9, **CL** 0 1252-6. dst. Rio de Janeiro, RJ, 12 de dezembro de 2007 O OFICIAL *VG*

AV-1 - 58912-A - CONSIGNAÇÃO A presente matrícula foi aberta em renovação à de nº 58912, fls. 95 do Lº 2DA-2, nos termos do Artigo 486 da Resolução nº 01/2000 de 24/04/2000 Parágrafo 1º e 2º do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. dst. Rio de Janeiro, RJ, 12 de dezembro de 2007 O OFICIAL *VG*

R-2-58912-A - TÍTULO: PARTILHA FORMA DO TÍTULO Formal de Partilha dado e passado em 24/11/2006, pelo Juízo de Direito do Cartório da 4ª Vara Cível Regional da Leopoldina/RJ, contendo sentença de 24/0/2006. **VALOR:** R\$21 000,00; base de calculo R\$30 463,57 (Secretaria Municipal de Fazenda). **TRANSMISSÃO: GUIAS NºS** 564-786 022-4 em 05/07/2006 e 564-786 023-2 em 06/07/2006 **TRANSMITENTES:** Espólios de BELMIRO BARBOSA TEIXEIRA, CPF nº 008.499 287-53 e NAZIRA BACHA TEIXEIRA, CPF nº 051 767.087-95. **ADQUIRENTES:** 1) SOLANGE BACHA brasileira, separada judicialmente, professora, CI/IFP nº 1181253, CPF nº 521.104 197-68; 2) MICHEL BACHA, brasileiro, militar, CI/M.Aer. nº 415 727, CPF nº 829 992.877-04 casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6515/77 com MANUELA EMILIA OSUNA PONCE CARRACEDO BACHA, brasileira, do lar, CI/IFP nº 06843125-3; 3) MARIA ELVIRA BACHA brasileira, solteira, maior, advogada, CI/OAB-RJ nº 34.712, CPF nº 565.459 167-34, 4) MARIA HELENA BACHA DE MAGALHÃES BASTOS, brasileira, engenheira, CI/IFP nº 81285021-2, CPF nº 589 389 667-04 casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77 com CARLOS ALBERTO MAGALHÃES BASTOS NETTO, brasileiro, comerciante, CI/IFP nº 04140139-9 CPF nº 356 775 627-34; 5) ALEXANDRE ALFREDO BACHA, brasileiro, divorciado, técnico em eletrônica, CI/IFP nº 6107541-2, CPF nº 711 080 257-49, todos residentes em Petrópolis/RJ **PROPORÇÃO** 1/5 para cada um dos adquirentes. dst. Rio de Janeiro, RJ, 12 de dezembro de 2007 O OFICIAL *VG*

R-3-58912-A - TÍTULO: ADJUDICAÇÃO DE 1/5 DO IMÓVEL FORMA DO TÍTULO: Carta de Adjudicação dada e passada em 19/05/2011, pelo Cartório da 1ª Vara Cível da Comarca de Petrópolis/RJ, contendo sentença de 04/05/2010 (Processo nº 2008 042 026127-2) prenotado sob o nº 637717 em 02/06/2011, acompanhado do requerimento de 01/06/2011, hoje arquivado. **VALOR:** R\$25.000,00; base de cálculo: R\$55.282,55 (Secretaria Municipal de Fazenda). **TRANSMISSÃO GUIA Nº:** 7.64.180382-5 em 19/01/2011 **TRANSMITENTE:** Espolio de MARIA ELVIRA BACHA, CPF nº 565.459 167-34.

- CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YYSX-3M5JK-X6WCU-K2GJ8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui este documento **ADQUIRENTE:** FAUSTINA BACHA. brasileira, viúva, do lar, CI/IFP nº 726.374, CPF 551 570 447-04, residente nesta cidade ds Rio de Janeiro, RJ, 14 de julho de 2011 O OFICIAL *16/8/13*

AV-4-58912-A – RETIFICAÇÃO DE CPF Nos termos do requerimento de 27/02/2013, prenotado sob nº 684037 em 18/06/2013, acompanhado do Comprovante de Situação Cadastral no CPF, hoje arquivados, fica reificado o ato R-3 para tornar certo que FAUSTINA BACHA, é portadora do CPF de nº **651.570.447-04**, e não como constou. dst. Rio de Janeiro, RJ, 09 de agosto de 2013. O OFICIAL *16/8/13*

AV-5-58912-A - RETIFICAÇÃO DO ORGÃO EXPEDIDOR DA IDENTIDADE Nos termos do requerimento de 27/02/2013, prenotado sob nº 684037 em 18/06/2013, acompanhado da cópia da carteira de identidade, hoje arquivados, fica reificado o ato R-2 para tornar certo que o órgão expedidor da identidade de SOLANGE BACHA é **IPF**, e não como constou dst Rio de Janeiro, RJ, 09 de agosto de 2013. O OFICIAL *16/8/13*

AV-6-58912-A - SEPARAÇÃO CONSENSUAL Nos termos do requerimento de 10/08/2012, prenotado sob nº 681099 em 02/05/2013, acompanhado da cópia da Certidão de Casamento Matrícula nº 089755 01 55 1988 3 00018 247 0004146 55, expedida pela 1ª Circunscrição RCP/Petrópolis/RJ (Lº BA-18 - fls 247 - termo nº.4146) em 18/05/2012, hoje arquivados, fica averbado que CARLOS ALBERTO DE MAGALHÃES BASTOS NETTO e MARIA HELENA BACHA DE MAGALHÃES BASTOS, separaram-se conforme sentença prolatada aos 14/08/2007 pelo MM Juiz de Direito da 2ª Vara de Família da Comarca da Capital, voltando o ex-cônjuge mulher a usar o nome de solteira, ou seja, MARIA HELENA BACHA dst Rio de Janeiro, RJ, 09 de agosto de 2013 O OFICIAL *16/8/13*

R-7-58912-A – **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO** Instrumento Particular nº 1.4444 0057271-3 de 05/07/2012 (SFH), prenotado sob nº 681100 em 02/05/2013, hoje arquivado. **VALOR:** R\$75 000,00; base de cálculo: R\$90 945,15 (ITBI) **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1694400 em 17/07/2012 **VENDEDORES:** 1) SOLANGE BACHA, funcionária pública civil aposentada, CI/IPF nº 1181253 de 15/03/1971, qualificada no ato R-2, 2) MICHEL BACHA, CI/M.Aer nº 415 727 de 27/03/2006 e sua mulher MANUELA EMILIA OSUNA PONCE CARRACEDO BACHA, professora CI/IFP nº 06843125-3 de 11/06/1986, CPF nº 794 214 407-06, qualificados no ato R-2, 3) FAUSTINA BACHA, CI/SSP-RJ nº 726.374 de 02/06/1965, CPF nº 651 570.447-04, qualificada no ato R-3; 4) MARIA HELENA BACHA, separada, CI/DETRAN-RJ nº 81285021-2 de 03/09/2007, qualificada no ato R-2, 5) ALEXANDRE ALFREDO BACHA. CI/IFP nº 06107541-2 de 14/05/1981, qualificado no ato R-2 **COMPRADORA:** MARIA DE FATIMA SANTOS DE SOUZA, brasileira, separada judicialmente, aposentada, CI/SSP/SE nº 167688 de 25/10/1973, CPF nº 145 031.401-59, residente nesta cidade dst. Rio de Janeiro, RJ, 09 de agosto de 2013. O OFICIAL *16/8/13*

R-8-58912-A - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-7. **VALOR:** R\$66 862,60 a sei pago através do Sistema de Amortização SAC em 252 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$889,99, vencendo-se a 1ª em 05/08/2012, à taxa de juros nominal de 8,5101% ao ano e taxa efetiva de 8,8500% ao ano, fazendo jus a devedora à taxa reduzida de juros, conforme a cláusula quarta e seus parágrafos Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$75 000,00, base de cálculo R\$90 945,15 (R-7-58912-A) **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** MARIA DE FATIMA SANTOS DE SOUZA, qualificada no ato R-7. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00 360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF dst Rio de Janeiro, RJ, 09 de agosto de 2013. O OFICIAL *16/8/13*

AV-9-58912-A - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Nos termos do Instrumento Particular de 05/07/2012, prenotado sob nº 681100 em 02/05/2013, hoje arquivado, fica averbado que sobre o crédito imobiliário constante do ato R-8/58912-A, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0057271-3 série 0712, figurando como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360 305/0001/04. dst Rio de Janeiro, RJ, 09 de agosto de 2013 O OFICIAL *16/8/13*

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YYSX-3M5JK-X6WCU-K2GJ8>

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



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722.2.0271736-60

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

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 58912-A/271736	Nº: 02	Lº: 4N FLS.: 137 Nº: 47742

AV - 10 - CONSIGNAÇÃO: Com fulcro no Art. 235-A da Lei 6015/73 que instituiu o Código Nacional de Matrícula e o Provimento nº 143 de 25/04/2023 do Conselho Nacional de Justiça, que o regulamentou, fica consignado "ex-officio" **que a presente matrícula foi renumerada nesta data para o nº 271736**, aplicando-se no caso concreto o princípio da concentração que visa inscrever todas as ocorrências relevantes ao registro. er Rio de Janeiro, RJ, 11/04/2024. O OFICIAL *[assinatura]*

AV - 11 - M - 271736 - 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 429519/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 13/11/2023, acompanhado de outro de 18/12/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação da devedora fiduciante MARIA DE FATIMA SANTOS DE SOUZA, CPF nº 145 031.401-59, via edital publicado sob os nºs 1302/2024, 1303/2024 e 1304/2024 de 20, 21 e 22 de fevereiro de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$66.862,60. **(Prenotação nº 891593 de 24/11/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EERX 09108 MUE).** er. Rio de Janeiro, RJ, 11/04/2024. O OFICIAL *[assinatura]*

AV - 12 - M - 271736 - 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 616709/2025 - Caixa Econômica Federal de 07/08/2025, acompanhado de outros de 26/08/2025 e 12/09/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação da devedora fiduciante MARIA DE FÁTIMA SANTOS DE SOUZA, CPF nº 145.031.401-59, via edital publicado sob os nºs 1730/2025, 1731/2025 e 1732/2025 de 30, 31 de outubro e 03 de novembro de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 66.862,60. **(Prenotação nº 925406 de 08/08/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBK 72654 TVY).** csp. Rio de Janeiro, RJ, 30/01/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - -

AV - 13 - M - 271736 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 616709/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 17/03/2026, acompanhado do requerimento de 27/03/2026, 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 2929317 em 06/03/2026. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 133.957,56 (ITBI). (Prenotação nº 936894 de 18/03/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 90535 RDN).** csp. Rio de Janeiro, RJ, 30/04/2026. **Assinado eletronicamente por**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YYSSX-3M5JK-X6WCU-K2GJ8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



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
271.736

Ficha
02-V

NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - -

AV - 14 - M - 271736 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-13/271736, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-8/271736, bem como a cédula de crédito imobiliário objeto do ato AV-9/271736. 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\$ 66.862,60. **(Prenotação nº 936894 de 18/03/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 90536 HZF).** csp. Rio de Janeiro, RJ, 30/04/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - -**

AV - 15 - M - 271736 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato R-8/271736, acompanhado do Talão do IPTU do exercício de 2026, hoje arquivado, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: possui área edificada de **44m²**, localizado no bairro de **OLARIA** e cadastrado no **CEP: 21073-000**. 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 936894 de 18/03/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 90537 DGQ).** csp. Rio de Janeiro, RJ, 30/04/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - -**

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 prendações realizadas até o dia 27/04/2026. Certidão expedida às **15:19h**. MCF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 30/04/2026. 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
EFCH 90538 USR



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/YYSSX-3M5JK-X6WCU-K2GJ8>

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