



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM: 089722.2.0283726-77

MCF

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: 55810-A	Nº: 01	Lº: 4-M FLS.: 196 Nº: 45822

26/02/2026

MATRÍCULA Nº 55810, FLS. 100, Lº 2CY, RENOVADA EM 12/03/2001.

IMÓVEL: RUA SAMOA, Nº 461, APTº 303, com direito a uma vaga na garagem, e a fração ideal de 1/12 do terreno, medindo na totalidade: 12,50m de frente pela Rua Poaçu mais 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Samoa, por onde mede 24,00m, 27,60m nos fundos, à esquerda mede 13,00m mais 8,00m, configurando um ângulo obtuso externo, confrontando na frente com a Rua Samoa, nos fundos com o prédio 93 da Rua Poaçu, de propriedade de Antônio Ribeiro Costa ou sucessores, lado esquerdo com a Rua Poaçu, e lado direito com o prédio 421 da Rua Samoa, de propriedade de Maria da Conceição Ferreira, ou sucessores. **PROPRIETÁRIOS:** EDIVO MENDES CAMPELO, brasileiro, bancário, casado pelo regime da comunhão de bens com MARIA VIANA DE HOLANDA CAMPELO, CI/IFP 3.491.080 de 22/12/1975, CPF 397.796.967/68, residentes nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 2CY, fls. 100, nº 55810, R-7 (8º RGI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra à Nélcio Telles da Silva, e s/m Elizabeth Costa Teles da Silva, conforme escritura de 03/12/1992 lavrada em notas do 6º Ofício desta cidade (Lº 5061, fls. 09) registrada em 01/03/1993. Inscrito no FRE sob o nº 1565064-1, CL 03575-8. ahs. Rio de Janeiro, RJ, 12 de março de 2001. O OFICIAL *UFRS*

AV-1-55810-A - **CONSIGNAÇÃO:** A presente matrícula foi aberta em renovação à de nº 55810, fls. 100, do Lº 2CY, nos termos do Artigo 486 da Resolução nº 01/2000 de 24/04/2000 Parágrafo 1º do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. ahs. Rio de Janeiro, RJ, 12 de março de 2001. O OFICIAL *UFRS*

AV-2-55810-A - **RETIFICAÇÃO À MATRÍCULA:** Nos termos do requerimento de 11/01/2001, acompanhado da Certidão de Casamento do 1º Distrito - 2ª Circunscrição do Município de Duque de Caxias-RJ (Lº BA-6, fls. 94, nº 1823), hoje arquivados, fica retificado o regime de bens dos proprietários para regime da comunhão parcial de bens, e não como constou. ahs Rio de Janeiro, RJ, 12 de março de 2001. O OFICIAL *UFRS*

R-3-55810-A - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 28/11/2000 lavrada em notas do 15º Ofício desta cidade (Lº 1710, fls. 146/147) re-ratificada por outra de 26/01/2001 lavrada nas mesmas notas (Lº 1706, fls. 132). **VALOR:** R\$45.000,00. **ITBI GUIA Nº.** 696869 em 27/11/2000. **VENDEDORES:** EDIVO MENDES CAMPELO, bancário, e s/m MARIA VIANA DE HOLANDA CAMPELO, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens depois da Lei 6515/77, 03491080-2 de 12/08/1992 e 81192366-3 de 12/01/1987, CPF 397.796.967/68 e 448.823.947/15, residentes nesta cidade. **COMPRADORES:** JERONIMO JOSÉ RIBEIRO FIGUEIREDO E CASTRO, comerciante, e s/m MARIA DA CONCEIÇÃO FERREIRA CASTRO, do lar, ele português, ela brasileira, casados pelo regime da comunhão de bens antes da Lei 6515/77, CI-SE/DPMAF/DPF W600473-T com validade até 09/07/2006 e IFP 02209274-6 de 25/03/1986, CPF 551.345.567/68 e 026.091.627/74, residentes nesta cidade. ahs. Rio de Janeiro, RJ, 12 de março de 2001. O OFICIAL *UFRS*

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6XBB8Y-PJTE3-J2CJN-7AK4C>

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/6X8Y-PJTE3-J2CJN-7AK4C>

4-55810-A - IDENTIDADE. Nos termos do requerimento de 05/11/2013, prenotado sob nº 696098 em 26/11/2013, acompanhado da cópia da Carteira Nacional de Habilitação, hoje arquivados, fica averbado que MARIA DA CONCEIÇÃO FERREIRA CASTRO é portadora do registro nº 00552651839 expedida em 11/01/2010 pelo DETRAN/RJ. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 22 de janeiro de 2014. O OFICIAL *16/85*

R-5-55810-A - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 1.4444.0428732-0 de 06/11/2013 (SFH), prenotado sob nº 696097 em 26/11/2013, hoje arquivado. **VALOR:** R\$230.000,00 (base de cálculo); satisfeitos da seguinte forma: R\$12.009,30 através de recursos próprios; R\$33.808,74 através de recursos da conta vinculada de FGTS, e R\$184.181,96 financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1828007 em 17/10/2013. **VENDEDORES:** JERONIMO JOSÉ RIBEIRO FIGUEIREDO E CASTRO, CI/SE/DPMAF/DPF W600473-T em 21/07/1958, e sua mulher MARIA DA CONCEIÇÃO FERREIRA CASTRO, CNH/DETRAN/RJ nº 00552651839 em 11/01/2010, qualificados no ato R-3. **COMPRADORES:** JARDEL PEREIRA DE AGUIAR, brasileiro, técnico de manutenção, CI/DETRAN/RJ nº 13.079.228-6 em 02/08/2010, CPF nº 100.516.337-52, e sua mulher ALEXSANDRA APARECIDA SILVA DO PRADO AGUIAR, brasileira, professora, CI/DETRAN/RJ nº 20.128.134-2 em 01/08/2010, CPF nº 094.708.987-02, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6615/77, residentes em Magé/RJ. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 22 de janeiro de 2014. O OFICIAL *16/85*

R-6-55810-A - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-5. **VALOR:** R\$184.181,96 a ser pago através do Sistema de Amortização SAC em 360 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$1.887,93, vencendo-se a 1ª em 06/12/2013, à taxa de juros nominal de 8,5101% ao ano e taxa efetiva de 8,8500% ao ano, fazendo jus os devedores à taxa reduzida de juros, conforme a cláusula terceira 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\$254.000,00; base de cálculo: R\$230.000,00 (R-5/55810-A). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** JARDEL PEREIRA DE AGUIAR e sua mulher ALEXSANDRA APARECIDA SILVA DO PRADO AGUIAR, qualificados no ato R-5. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 22 de janeiro de 2014. O OFICIAL *16/85*

AV-7-55810-A - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do Instrumento Particular de 06/11/2013, prenotado sob o nº 696097 em 26/11/2013, hoje arquivado, fica averbado que sobre o crédito imobiliário constante do ato R-6/55810-A, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.0428732-0 série 1113, 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. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 22 de janeiro de 2014. O OFICIAL *16/85*

AV - 8 - M - 283726 - 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.** bfa. Rio de Janeiro, RJ, 26/02/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - -**

AV - 9 - M - 283726 - 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 622721/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 27/08/2025, acompanhado de outro de 30/09/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários JARDEL PEREIRA DE AGUIAR, CPF nº 100.516.337-52 e ALEXSANDRA APARECIDA SILVA DO PRADO AGUIAR, CPF nº 094.708.987-02, tendo Jardel Pereira de Aguiar, após tomar conhecimento do seu conteúdo, recebeu e recusou-se a assinar a referida, ficando o notificado expressamente ciente do inteiro teor daquela notificação em 27/11/2025, às 16h:55m, conforme certidão do Cartório do 3º Ofício



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
283.726

Ficha
02

Registro de Títulos e Documentos de Magé - RJ, expedida em 27/11/2025. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 184.181,96. (Prenotação nº 926513 de 29/08/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBK 79554 EEI). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 26/02/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 10 - M - 283726 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 622721/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 22/05/2026, acompanhado do requerimento de 21/05/2026, 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 2943201 em 10/04/2026. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 286.224,78. (Prenotação nº 940322 de 25/05/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDO 04672 PEX). lpmc. Rio de Janeiro, RJ, 07/07/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 11 - M - 283726 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-10/283726, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-6/283726, bem como a cédula de crédito imobiliário objeto do ato AV-7/283726. 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\$ 184.181,96. (Prenotação nº 940322 de 25/05/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDO 04673 VIY). lpmc. Rio de Janeiro, RJ, 07/07/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 12 - M - 283726 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-10/283726, acompanhado do Talão do IPTU do exercício de 2026, hoje arquivados, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: possui área edificada de 52m², localizado no bairro de VILA DA PENHA e cadastrado no CEP: 21.220-400. 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 940322 de 25/05/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDO 04674 MZU). lpmc. Rio de Janeiro, RJ, 07/07/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6XJB8Y-PJTE3-J2CJN-7AK4C>



Valide aqui
este documento

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 03/07/2026. Certidão expedida às **11:24h**. MCF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 07/07/2026. 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

EFDO 04675 JUE



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/6X8Y-PJTE3-J2CJN-7AK4C>