



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

MSN

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 191092	Nº: 01	Lº: 4AP FLS.: 115 Nº: 121380

06/02/2026

IMÓVEL RUA ARCOZELO, PRÉDIO Nº 843 – APARTAMENTO 101, e a fração ideal de ½ do respectivo terreno antes designado por lote 2 da quadra O-1 do PA 33802, medindo em sua totalidade: 10,00m de frente e fundos por 25,00m de ambos os lados, confrontando nos fundos com terreno de propriedade da Cia Predial ou sucessores, à direita com o lote 3, e à esquerda com o lote 1, todos da outorgante **Área de utilização exclusiva** medindo: 5,00m de frente e fundos por 25,00m de extensão de ambos os lados. **PROPRIETÁRIO** JORGE LUIZ DE OLIVEIRA, brasileiro, engenheiro, CI/CREA/RJ nº 55.951-D de 17/11/83, CPF nº 309 762.787-15, casado com SANDRA FARIAS JUVENTUDE DE OLIVEIRA, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6 515/77, residente em Nilópolis - RJ. **TÍTULO AQUISITIVO**: Matrícula nº 25414/R-6 (8º RGI). **FORMA DE AQUISIÇÃO**: Havido por compra à Ecia Irmãos Araújo Engenharia Comércio Ltda, conforme Escritura de 17/11/1988, lavrada em notas do 21º Ofício desta cidade (Lº 1786, Fls. 186), registrada em 21/11/2002. **HABITE-SE** - Concedido em 12/09/2002, conforme AV-7, da matrícula nº 25414 em 21/11/2002 c.q.s. Rio de Janeiro, RJ, 02 de janeiro de 2003. O OFICIAL *lgps*

AV-1 – 191092- **CONSIGNAÇÃO**: A presente matrícula foi aberta face a instituição de condomínio registrada hoje sob o R-8/25414. c.q.s. Rio de Janeiro, RJ, 02 de janeiro de 2003. O OFICIAL *lgps*

R-2 – 191092- **TÍTULO**: PROMESSA DE VENDA. **FORMA DO TÍTULO**. Escritura de 18/09/2002, lavrada em notas da 11ª Circunscrição desta cidade (Lº SC-415, FLS. 033), re-ratificado por escritura de 12/02/2003, lavrada em notas do 22º Ofício desta cidade (Lº 2870, Fls. 020). **VALOR**: R\$60.000,00, que será pago mediante cláusulas e condições do título. **PROMITENTES VENDEDORES**: JORGE LUIZ DE OLIVEIRA, qualificado na matrícula, e sua mulher SANDRA FARIAS JUVENTUDE DE OLIVEIRA, brasileira, professora, CI/IFP nº 05730016-2 em 15/07/1997, CPF nº 725.778 007-20. **PROMITENTE COMPRADOR**: JORGE DE OLIVEIRA PASSOS, brasileiro, aposentado, CI/IFP nº 1.879.794 em 15/06/1966, CPF nº 022.420.607-91, casado pelo regime da comunhão de bens, anterior à Lei 6515/77 com SONIA MARIA BARBOSA DE OLIVEIRA PASSOS, residente nesta cidade. c.q.s. Rio de Janeiro, RJ, 26 de fevereiro de 2003. O OFICIAL *lgps*

R-3 – 191092- **TÍTULO**: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura de 12/02/2003, lavrada em notas do 22º Ofício desta cidade (Lº 2870, fls. 020). **VALOR**: R\$60.000,00. **ITBI GUIA Nº** 854.620 em 07/11/2002 Inscrito no **FRE** sob nº 1373161-7, **CL** nº 12469-3. **VENDEDORES**: JORGE LUIZ DE OLIVEIRA, qualificado na matrícula, e sua mulher SANDRA FARIAS JUVENTUDE DE OLIVEIRA, qualificada no ato R-2. **COMPRADOR**: JORGE DE OLIVEIRA PASSOS, brasileiro, aposentado, CI/IFP nº 1.879.794 em 15/06/1966, CPF nº 022.420.607-91, casado com SONIA MARIA BARBOSA DE OLIVEIRA PASSOS, residente nesta cidade c.q.s. Rio de Janeiro, RJ, 26 de fevereiro de 2003. O OFICIAL *lgps*

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YG33A-TW6KB-GQN5W-K5Z6G>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YG33A-TW6KB-GQN5W-K5Z6G>

R-4-191092 **TÍTULO:** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 12/06/2003, lavrada no Office de Notas e Registro de Contratos Marítimos desta cidade (Lº 212, fls 30). **VALOR:** R\$80.000,00. **ITBI GUIA Nº** 886147 em 09/06/2003. **VENDEDORES:** JORGE DE OLIVEIRA PASSOS, qualificado no ato R-3, e sua mulher SONIA MARIA BARBOSA DE OLIVEIRA PASSOS, brasileira, do lar, CI/IFP nº 02450374-0 de 16/02/1984, CPF nº 024 044.087-04, casados pelo regime da comunhão de bens antes da Lei 6515/77, residentes nesta cidade. **COMPRADORA:** DENIZE FONSECA DE SOUZA, brasileira, viúva, do lar, CI/IFP nº 05.764.859-4 de 25/08/80, CPF nº 707.311.957-87 amr. Rio de Janeiro, RJ, 14 de julho de 2003. O OFICIAL. *lgps*

AV-5-191092-FRE/CL- Nos termos do requerimento de 25/07/2007acompanhado da copia do talão do imposto predial do exercício de 2007, hoje arquivados, fica averbado que o imóvel objeto da presente encontra-se inscrito no FRE sob o nº3007687-1, CL 12469-3. msn Rio de Janeiro, RJ, 03 de agosto de 2007. O OFICIAL. *lgps*

R-6-191092-- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular nº102183000634 de 25/06/2007, hoje arquivado **VALOR:** R\$113.000,00 (base de cálculo) **TRANSMISSÃO Guia** nº1195273 em 16/07/2007. **VENDEDORA:** DENIZE FONSECA DE SOUZA, residente nesta cidade, qualificada no ato R-4. **COMPRADOR:** JOSÉ ARIEL ARAÚJO SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CI/CNH/RJ nº00304143204 em 05/06/2003, CPF sob o nº738.843 247-72, residente nesta cidade. msn . Rio de Janeiro, RJ, 03 de agosto de 2007. O OFICIAL. *lgps*

R-7-191092 **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-6 **VALOR:** R\$90.000,00 a ser pago através do SAC - Sistema de Amortização em 120 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$1.726,73, vencendo-se a 1ª em 25/07/2007, à taxa de juros nominal de 11,3865% ao ano e taxa efetiva de 12,0000% ao ano. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9 514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$193.000,00. **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** JOSÉ ARIEL ARAUJO SANTOS, qualificado no ato R-6. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. msn. Rio de Janeiro, RJ, 03 de agosto de 2007. O OFICIAL. *lgps*

AV-8-191092 – CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-7. Nos termos do Instrumento Particular nº 1.4444.0513507-9 de 24/02/2014 (SFH), prenotado sob nº 736665 em 05/08/2015, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária. dst. Rio de Janeiro, RJ, 09 de setembro de 2015. O OFICIAL. *lgps*

R-9-191092 – **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO** Instrumento Particular nº 1.4444 0513507-9 de 24/02/2014 (SFH), prenotado sob nº 736665 em 05/08/2015, hoje arquivado. **VALOR:** R\$360 000,00; base de cálculo. R\$473.000,00 (Coordenadoria do ITBI). **TRANSMISSÃO:** inscrito em dívida sob nº 30/008708/2015-00 no dia 10/07/2014, paga em 16/04/2015. **VENDEDOR** JOSÉ ARIEL ARAUJO SANTOS, CNH/DETRAN/RJ nº00304143204 de 27/06/2013, qualificado no ato R-6. **COMPRADORA:** VANESSA FONSECA DE SOUZA, brasileira, solteira, maior, servidora pública estadual, CI/CBMERJ/RJ nº 043971 de 23/07/2012, CPF nº 100.013 587-07, residente nesta cidade dst. Rio de Janeiro, RJ, 09 de setembro de 2015. O OFICIAL. *lgps*

R-10-191092 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-9. **VALOR:** R\$175.000,00 a ser pago através do Sistema de Amortização SAC em 360 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$1.706,92, vencendo-se a 1ª em 24/03/2014, tendo a devedora optado pela taxa de juros nominal reduzida de 7,8140% ao ano e taxa efetiva reduzida de 8,1000% ao ano, sendo que estas taxas serão canceladas nas hipóteses previstas no contrato retornando as taxas de juros (Balcão) de 8,5101% ao ano (taxa nominal) e 8,8500% ao ano (taxa efetiva). Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM: 089722.2.0191092-74

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: 191092	Nº: 02	Lº: 4AP FLS.: 115 Nº: 121380

06/02/2026

o valor de R\$450.000,00, base de cálculo: R\$473.000,00 (R-9/191092).
DEVEDORA/FIDUCIANTE: VANESSA FONSECA DE SOUZA, qualificada no ato R-9.
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 setembro de 2015. O OFICIAL *gbs*

AV-11-191092 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do Instrumento Particular de 24/02/2014, prenotado sob nº 736665 em 05/08/2015, hoje arquivado, fica averbado que sobre o crédito imobiliário constante do ato R-10/191092, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular 1.4444.0513507-9 série 0214, 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 setembro de 2015 O OFICIAL *gbs*

AV - 12 - M - 191092 - 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 618286/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 12/08/2025, acompanhado de outro de 27/08/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante VANESSA FONSECA DE SOUZA, CPF nº 100.013.587-07, via edital publicado sob os nºs 1736/2025, 1737/2025 e 1738/2025 de 07, 10 e 11 de novembro de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 175.000,00. (Prenotação nº 925642 de 13/08/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBK 75547 GGD). fcb. Rio de Janeiro, RJ, 06/02/2026. Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137. - - - - -

AV - 13 - M - 191092 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 618286/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 27/03/2026, acompanhado do requerimento de 10/04/2026, 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 2936961 em 20/03/2026. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 549.651,84 (ITBI). (Prenotação nº 937504 de 30/03/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 95823 XVM). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 18/05/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - -

AV - 14 - M - 191092 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-13/191092, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-10/191092, bem como a cédula de crédito imobiliário objeto do ato AV-11/191092. Averbação feita com base no

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YG33A-TW6KB-GQN5W-K5Z6G>

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
191.092

Ficha
02-V

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\$ 175.000,00. (**Prenotação nº 937504 de 30/03/2026**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 95824 RWY**). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 18/05/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - -

AV - 15 - M - 191092 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-13/191092, 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 **129m²**, localizado no bairro de **VILA VALQUEIRE** e cadastrado no **CEP: 21.321-480**. 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 937504 de 30/03/2026**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 95825 QIW**). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 18/05/2026. **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 prenotações realizadas até o dia 14/05/2026. Certidão expedida às **16:16h**. MSN. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, **18/05/2026**. 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 95826 VPM



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/YG33A-TW6KB-GQN5W-K5Z6G>

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