



Valide aqui
este documento

OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

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

RGS

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 234929	Nº: 01	Lº: 4-BA FLS.: 13 Nº: 161932

IMÓVEL: RUA LUIZ GERALDO DIAS FERREIRA, Nº 140-B e sua correspondente fração ideal de 62,61% do respectivo terreno, designado por lote 03 da quadra XII do PAL 38482, medindo em sua totalidade: 11,00m de frente e fundos por 25,00m de extensão por ambos os lados, confrontando a direita com o lote 04, a esquerda com o lote 02 ambos da Rua L e nos fundos com o lote 05 da Rua I; **área de utilização exclusiva com 172,20m² que mede:** 3,00m de frente pela Rua Luiz Geraldo Dias Ferreira; 11,00m nos fundos; a direita mede 12,85m mais 8,00m alargando o terreno, mais 12,15m aprofundando o terreno; 25,00m a esquerda; **área construída de 70,78m². PROPRIETÁRIA:** VALERIA FERNANDES DA SILVA, brasileira, solteira, maior, funcionária pública municipal, CI/COREN nº 173209, CPF nº 748.690.357-15, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** FM 149525, R-1 (4º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, conforme escritura de 05/06/2000, lavrada em notas do 18º Ofício desta cidade (Lº 6476, fls. 067) registrada em 14/08/2000. Inscrito no FRE sob o nº 1949058-0, CL 18978-7. **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 02/04/2001, conforme AV-3/149525 em 09/05/2001 no 4º RI. ds. Rio de Janeiro, RJ, 24 de fevereiro de 2015. O OFICIAL, *Ass.*

AV-1-234929 - HIPOTECA: O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado a Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-4, com sede em Brasília/DF, conforme escritura de 05/06/2000, lavrada em notas do 18º Ofício desta cidade (Lº 6476, fls. 067) registrada no 4º RI, sob nº 149525/R-2 (FM) em 14/08/2000, sendo que o empréstimo no valor de R\$41.200,00, sob garantia hipotecária do imóvel objeto da presente, calculadas pelo SACRE, em 300 prestações mensais e consecutivas no valor de R\$459,90, tendo vencido a 1ª prestação em 30 dias a contar da data da escritura, aos juros nominais de 6,0000% ao ano e efetiva de 6,1677% ao ano e nas demais condições do título. ds. Rio de Janeiro, RJ, 24 de fevereiro de 2015. O OFICIAL, *Ass.*

AV-2-234929 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA REPORTADA NO ATO AV-1. Nos termos do requerimento de 17/10/2014, prenotado sob o nº 724506 em 22/01/2015, acompanhado do Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento de Hipoteca de 22/08/2014, hoje arquivados, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento da referida hipoteca. ds. Rio de Janeiro, RJ, 24 de fevereiro de 2015. O OFICIAL, *Ass.*

AV-3-234929 - FRE E CL: Nos termos do requerimento de 19/12/2014, prenotado sob o nº 723559 em 30/12/2014, acompanhado do Imposto Predial/2014, hoje arquivados, fica averbado que o imóvel objeto da presente encontra-se inscrito no FRE nº 3002721-3 CL nº 18977-9. ds. Rio de Janeiro, RJ, 24 de fevereiro de 2015. O OFICIAL, *Ass.*

R-4-234929 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 26/06/2013, lavrada em notas do 6º Ofício de Justiça e Registro de Imóveis da Comarca de Nova Iguaçu/RJ (Lº 234 F/S, fls. 126/127) prenotada sob o nº 724505 em 22/01/2015 **VALOR:** R\$75.000,00; base de cálculo: R\$214.796,89 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1930599 em 22/12/2014. **VENDEDORA:** VALERIA FERNANDES DA SILVA, CI/COREN nº 173209 de 09/02/2000, qualificada na matrícula **COMPRADORA:** ANGELA MARIA PINHEIRO, brasileira, viúva, assistente de nutrição, CI/DETRAN/RJ nº 06338025-7 de 31/07/2010, CPF nº 817.229.667-34, residente nesta cidade ds. Rio de Janeiro, RJ, 24 de fevereiro de 2015. O OFICIAL, *Ass.*

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NNTGA-XWCLP-DGN8S-8EFFPM>

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

R-5-234929 - TÍTULO: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 1.4444.0836647-0 de 16/03/2015 (SFH), prenotado sob o nº 728493 em 30/03/2015, hoje arquivado. **VALOR:** R\$235.000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$18.345,19 pagos com recursos próprios; b) R\$31.654,81 pagos com a utilização de saldo da conta vinculada de FGTS; c) R\$185.000,00 mediante financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1947248 em 24/03/2015. **VENDEDORA:** ANGELA MARIA PINHEIRO, CI/DETRAN/RJ nº 06338025-7 de 31/07/2010, qualificada no ato R-4. **COMPRADOR:** JERRI ADRIANI DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, supervisor técnico, CI/DETRAN/RJ nº 09.738.879-7 de 07/04/2013, CPF nº 024.246.977-95, residente nesta cidade. esa. Rio de Janeiro, RJ, 27 de abril de 2015. O OFICIAL.

R-6-234929 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-5. **VALOR:** R\$185.000,00 a ser pago através do Sistema de Amortização – SAC em 420 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$1.860,84, vencendo-se a 1ª em 16/04/2015, tendo o devedor optado pela taxa de juros nominal reduzida de 8,6488% ao ano e taxa efetiva reduzida de 9,0000% ao ano, sendo que estas taxas serão canceladas nas hipóteses previstas no contrato retornando as taxas de juros (Balcão) de 8,7873% ao ano (taxa nominal) e 9,1500% ao ano (taxa efetiva). Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$240.000,00; base de cálculo: R\$235.000,00 (R-5-234929). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** JERRI ADRIANI DOS SANTOS, qualificado no ato R-5. **CRÉDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. esa. Rio de Janeiro, RJ, 27 de abril de 2015. O OFICIAL.

AV-7-234929 – CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do Instrumento Particular de 16/03/2015, prenotado sob o nº 728493 em 30/03/2015, hoje arquivado, fica averbado que sobre o crédito imobiliário constante do ato R-6-234929, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº. 1.4444.0836647-0 série 0315, figurando como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 00.360.305/0001-04. esa. Rio de Janeiro, RJ, 27 de abril de 2015. O OFICIAL.

AV - 8 - M - 234929 - 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 568999/2025 - Caixa Econômica Federal de 24/02/2025, acompanhado de outro de 01/04/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante JERRI ADRIANI DOS SANTOS, CPF nº 024.246.977-95, via edital publicado sob os nºs 1618/2025, 1619/2025 e 1620/2025 de 26, 27 e 28 de maio de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos R\$185.000,00. (Prenotação nº 916781 de 25/02/2025) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEZA 34598 SLP). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 26/08/2025. O OFICIAL.

AV - 9 - M - 234929 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 568999/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 14/10/2025, acompanhado do requerimento de 14/10/2025, 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 30 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 2874671 em 07/10/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 264.475,98. (Prenotação nº 929284 de 15/10/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAF 96575 CML). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 30/10/2025. Assinado digitalmente por ISABELLA CORREA DO NASCIMENTO PERES, Substituta, matrícula 94/6115. - - - - -

AV - 10 - M - 234929 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Em decorrência da Consolidação de





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

234.929

Ficha

02


Propriedade objeto do ato AV-9/234929, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-6/234929, bem como a cédula de crédito imobiliário objeto do ato AV-7/234929. 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\$ 185.000,00. (Prenotação nº 929284 de 15/10/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAF 96576 XLO). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 30/10/2025. Assinado digitalmente por ISABELLA CORREA DO NASCIMENTO PERES, Substituta, matrícula 94/6115. - - - - -

AV - 11 - M - 234929 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo Ofício nº 568999/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 14/10/2025, acompanhado do requerimento de 14/10/2025, e do Talão do IPTU do exercício de 2025, hoje arquivados, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: Possui área de 76m², localizado no bairro de PAVUNA e cadastrado no CEP: 21520-810. 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 929284 de 15/10/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAF 96577 MVJ). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 30/10/2025. Assinado digitalmente por ISABELLA CORREA DO NASCIMENTO PERES, Substituta, matrícula 94/6115. - - - - -

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 28/10/2025. Certidão expedida às 13:13h. rgs. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 30/10/2025. 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 EFAF 96578 DSB  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/		<table border="1"> <tr> <td>Emol.:</td> <td>108,60</td> </tr> <tr> <td>Fundperj:</td> <td>5,43</td> </tr> <tr> <td>FETJ:</td> <td>21,72</td> </tr> <tr> <td>Funperj:</td> <td>5,43</td> </tr> <tr> <td>Funarpen:</td> <td>6,51</td> </tr> <tr> <td>I.S.S.:</td> <td>5,83</td> </tr> <tr> <td>Total:</td> <td>158,56</td> </tr> </table>	Emol.:	108,60	Fundperj:	5,43	FETJ:	21,72	Funperj:	5,43	Funarpen:	6,51	I.S.S.:	5,83	Total:	158,56
Emol.:	108,60															
Fundperj:	5,43															
FETJ:	21,72															
Funperj:	5,43															
Funarpen:	6,51															
I.S.S.:	5,83															
Total:	158,56															

RECIBO de certidão do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 158,56**, 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/NNTGA-XWCLP-DGN8S-8EFFPM>