



Valide aqui
este documento

CNM: 089722.2.0228055-56

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

MCF

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 228055	Nº: 01	Lº: 4-AY FLS.: 256 Nº: 156790

IMÓVEL: RUA POÇOS DE CALDAS, Nº 248 APTº 301 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 1/8, com direito de uso de 01 (uma) vaga de estacionamento para veículo de médio porte, descoberta, medindo o terreno designado por lote 1738 da quadra 43 do PAL. 22365, em sua totalidade: 17,50m de frente e fundos por 24,00m de extensão por ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote 1739, pelo lado esquerdo com o lote 1737 e pela linha dos fundos com o lote 1764, todos de propriedade da Cia. Predial S/A ou sucessores. **PROPRIETÁRIOS:** 1) ANTONIO MONTEIRO, português, comerciante, CI/SE/DPMF/DPF nº W622301-0 de 11/11/2008, CPF nº 240.515.517-68 e sua mulher ROSA MARIA DA SILVA MONTEIRO, portuguesa, do lar, CI/SE/DPMF/DPF nº W622372-D de 11/11/2008, CPF nº 736.812.617-68, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes nesta cidade (na proporção de 34,00%); 2) HERMÍNIO AUGUSTO CARDOSO DE DEUS, português, comerciante, CI/SE/DPMF/DPF nº W298390-4 de 17/05/1975, CPF nº 635.478.807-34 e sua mulher MARIA JOSÉ MONTEIRO CARDOSO, brasileira, do lar, CI/DETRAN-RJ nº 06.995.825-4 de 26/03/2003, CPF nº 080.052.957-07, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior à vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade (na proporção de 66,00%). **TÍTULO AQUISITIVO:** (FM) 105214-A/R-4 e R-5 (8º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido o 1º por compra a Miriam Morin Valério, conforme escritura de 23/10/2007, lavrada em notas do 14º Ofício desta cidade (Lº SP-462, fls.095), registrada em 15/12/2008 e o 2º por compra a Antonio Monteiro de sua mulher Rosa Maria da Silva Monteiro, conforme escritura de 01/02/2010, lavrada em notas do 14º Ofício desta cidade (Lº SP-0522 SP, fls. 101/102), registrada em 08/03/2010. Inscrito no FRE sob o nº 3.187.999-2, CL 1.2470-1. ds. Rio de Janeiro, RJ, 06 de fevereiro de 2014. O OFICIAL.

AV-1-228055 - **CONSIGNAÇÃO:** A presente matrícula foi aberta face a instituição de condomínio edilício, hoje registrada sob nº 105214-A/R-7. ds. Rio de Janeiro, RJ, 06 de fevereiro de 2014. O OFICIAL.

AV-2-228055 - **CONSTRUÇÃO.** Nos termos do requerimento de 28/11/2013, prenotado sob nº 696334 em 28/11/2013, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 07/0568/2013, datada de 25/11/2013, e da CND nº 001252013-17070918 de 16/10/2013, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 02/286052/2010, foi requerida e concedida licença de construção de prédio residencial multifamiliar com 1 pavimento de acesso, estacionamento, uso comum com 2 vagas cobertas e 6 vagas descobertas; 4 pavimentos de unidades residenciais, telhado, em terreno afastado das divisas com 1.170,40m² de área total construída, com 8 vagas de veículos. O prédio tomou o nº 248 pela Rua Poços de Caldas nele figurando o aptº 301 cujo habite-se foi concedido em 22/11/2013. Base de Cálculo: R\$166.208,50. ds. Rio de Janeiro, RJ, 06 de fevereiro de 2014. O OFICIAL.

R-3-228055 - **TÍTULO:** EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 02/09/2013, lavrada em notas do 17º Ofício desta cidade (Lº 7530, fls. 116/118), prenotada sob nº 699911 em 22/01/2014. **VALOR:** R\$140.971,80 (para efeitos fiscais/ base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1812852 em 21/08/2013.. **TRANSMITENTES:** ANTONIO MONTEIRO e sua mulher ROSA MARIA DA SILVA MONTEIRO, qualificados na matrícula. **ADQUIRENTES:** HERMÍNIO AUGUSTO CARDOSO DE DEUS e sua mulher MARIA JOSÉ MONTEIRO CARDOSO, qualificados na matrícula. ds. Rio de Janeiro, RJ, 06 de fevereiro de 2014. O OFICIAL.

AV-4-228055- **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Registrada hoje nesta Serventia sob nº R-3589 (prenotação nº 699912). ds. Rio de Janeiro, RJ, 06 de fevereiro de 2014. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/49V9C-49ACX-48LGA-Y6BDE>

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/49V9C-49ACX-48LGA-Y6BDE>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

228055- TÍTULO: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 1.4444.0860770-2 de 10/04/2015, prenotado sob o nº 731231 em 14/05/2015, hoje arquivado. **VALOR:** R\$565.000,00; base de cálculo: R\$617.549,65 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1953697 em 07/05/2015. **VENDEDORES:** HERMÍNIO AUGUSTO CARDOSO DE DEUS e sua mulher MARIA JOSÉ MONTEIRO CARDOSO, comerciante, CI/SSP/RJ nº 06.995.825-4 de 26/03/2003, qualificados na matrícula. **COMPRADORES:** PAULO GONÇALVES DO NASCIMENTO JUNIOR, brasileiro, servidor público estadual, CI/DETRAN/RJ nº 094346350 em 15/10/2007, CPF nº 025.748.267-95 e sua mulher CARLA SOARES DUARTE, brasileira, servidora pública municipal, CRMV/RJ nº 5895 em 29/07/2003, CPF nº 079.662.867-03, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade. trp. Rio de Janeiro, RJ, 23 de junho de 2015. O OFICIAL

R-6-228055 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-5 **VALOR:** R\$508.500,00 a ser pago através do Sistema de Amortização SAC em 420 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$4.988,78, vencendo-se a 1ª em 10/05/2015, tendo os devedores optado pela taxa de juros nominal reduzida de 8,3712% ao ano e taxa efetiva reduzida de 8,7000% ao ano, sendo que estas taxas serão canceladas nas hipóteses previstas no contrato retornando as taxas de juros (Balcão) nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500%. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$565.000,00; base de cálculo: R\$617.549,65 (R-5/228055). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** PAULO GONÇALVES DO NASCIMENTO JUNIOR e sua mulher CARLA SOARES DUARTE, qualificados no ato R-5. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. trp. Rio de Janeiro, RJ, 23 de junho de 2015. O OFICIAL

AV-7-228055 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do Instrumento Particular de 10/04/2015, prenotado sob o nº 731231 em 14/05/2015, hoje arquivado, fica averbado que sobre o crédito imobiliário constante do ato R-6/228055, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.0860770-2 série 0415, figurando como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001/04. trp. Rio de Janeiro, RJ, 23 de junho de 2015. O OFICIAL

AV-8-228055 - INTIMAÇÃO: Nos termos do Ofício nº 20631/2017 - SIALF - GIGAD/RJ de 07/08/2018, prenotado sob o nº 794611 em 10/08/2018, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, hoje arquivado, foi solicitada a intimação dos devedores fiduciários PAULO GONÇALVES DO NASCIMENTO JUNIOR e sua mulher CARLA SOARES DUARTE, qualificados no ato R-5, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-6/228055, para o vencimento das obrigações contratuais ali especificadas na forma do disposto no art. 26 da Lei 9.514/97 (parágrafo 1º ao 7º), tendo os mesmos sido notificados do inteiro teor daquela intimação aos 07/11/2018 às 14:00h, conforme certidões expedidas em 08/11/2018 pelo 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, tendo os mesmos, ali, exarado os seus "cientes". ds. Rio de Janeiro, RJ, 12 de dezembro de 2018. O OFICIAL

AV-9-228055 - INTIMAÇÃO: Nos termos do Ofício nº 2133/2019 - SIALF - GIGAD/RJ de 16/08/2019, prenotado sob o nº 814835 em 03/09/2019, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, hoje arquivado, foi solicitada a intimação dos devedores fiduciários PAULO GONÇALVES DO NASCIMENTO JUNIOR e sua mulher CARLA SOARES DUARTE, qualificados no ato R-5, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-6/228055, para o vencimento das obrigações contratuais ali especificadas na forma do disposto no art. 26 da Lei 9.514/97 (parágrafo 1º ao 7º), tendo os mesmos sido notificados do inteiro teor daquela intimação em 19/09/2019 às 17:20h, conforme certidão do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos expedida em 23/09/2019, tendo os mesmos, ali, exarado os seus "cientes". vlm. Rio de Janeiro, RJ, 19 de novembro de 2019. O OFICIAL

AV - 10 - M - 228055 - 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 634565/2025 - Caixa Econômica Federal de 09/10/2025, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores



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
228.055

Ficha
02

fiduciários PAULO GONÇALVES DO NASCIMENTO JUNIOR, CPF nº 025.748.267-95, e CARLA SOARES DUARTE, CPF nº 079.662.867-03, notificado em 30/10/2025 às 10:41h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 06/11/2025, onde PAULO GONÇALVES DO NASCIMENTO JUNIOR exarou o seu "ciente". Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 508.500,00. (Prenotação nº 928990 de 10/10/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBD 51242 AVD). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 28/01/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 11 - M - 228055 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 634565/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 31/03/2026, acompanhado do requerimento de 31/03/2026, 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 2937356 em 24/03/2026. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 646.011,31. (Prenotação nº 937649 de 01/04/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 90499 ECP). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 30/04/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 12 - M - 228055 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-11/228055, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-6/228055, bem como a cédula de crédito imobiliário objeto do ato AV-7/228055. 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\$ 508.500,00. (Prenotação nº 937649 de 01/04/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 90500 TRJ). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 30/04/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 13 - M - 228055 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-11/228055, 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 **107m²**, localizado no bairro de **VILA VALQUEIRE** e cadastrado no **CEP: 21.321-570**. 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 937649 de 01/04/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/49V9C-49ACX-48LGA-Y6BDE>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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
228.055

Ficha
02-V

90501 WQQ). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 30/04/2026. 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 27/04/2026. Certidão expedida às 14:53h. 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 90502 HGK



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/49V9C-49ACX-48LGA-Y6BDE>

CNM: 089722.2.0228055-56

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