



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

JF

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 259435	Nº: 01	Lº: 4-BF FLS. 208 Nº: 184927

**IMÓVEL:** PRAÇA BELO MONTE, Nº 63 COM NUMERAÇÃO SUPLEMENTAR PELA RUA IGUABA GRANDE Nº 70 – APTº 1404 DO BLOCO 02 e sua correspondente fração ideal de 0,00216238 do respectivo terreno, designado por lote 06 do PA 37006, medindo em sua totalidade: de frente 66,00m em reta, mais 10,47m em curva interna subordinada a um raio de 10,00m concordando com o alinhamento da Rua Projetada E, por onde mede 133,50m em reta, à esquerda por onde faz esquina com a Rua Projetada D, mede 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m mais 143,00m em reta, nos fundos mede 20,00m mais 102,00m alargando o terreno, mais 100,95m em curva subordinada a um raio de 171,00m mais 76,00m em reta, confrontando à direita com a Rua Projetada E, lado direito `a esquerda com a Rua Projetada D, lado esquerdo e com o lote 04,e nos fundos com o lote 07, lado direito, sendo os lotes 04 e 07 do PA 37.006 de João Fortes Engenharia S/A ou sucessores O lote descrito é atingido por faixa “non aedificandi”, com 2,00m de largura **PROPRIETÁRIO:** ARNALDO TEIXEIRA FILHO, brasileiro, digitador, CI/IFP nº 04519479-2, CPF nº 608.723 737-20 e sua mulher CONCEIÇÃO MACÊDO NUNES TEIXEIRA, brasileira, comercíário, CI/IFP nº 05474769-3, CPF nº 582.986.497-53, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula nº 70788, R-2 (4º RI) **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Cooperativa Habitacional Operária Serp, conforme escrituras de 24/06/1983, 29/07/1983 e 10/10/1983, lavradas em notas do 18º Ofício (Lºs 3825 e 3685, fls. 006, 155 e 192) registradas em 09/05/1984. Inscrito no FRE sob o nº 1435532-5 (MP), CL 3062-7. **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 02/08/1982 e averbado sob o nº AV-9/39364, às fls 231, do Lº 2G-4 em 29/09/1982 no 4º RI. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 18 de maio de 2022. O OFICIAL

AV-1-259435 - DIVÓRCIO - Nos termos do requerimento de 17/02/2022, prenotado sob o nº 854378 em 10/01/2022, acompanhado da cópia da Certidão de Casamento expedida pelo Cartório do RCPN do 2º Distrito de Nilópolis/RJ, matrícula 092650.01.55.1983.3.00035 044 0010048 49 (Lº BB-00035, fls. 044, sob o nº 10048) em 23/11/2021, hoje arquivados, fica averbado que ARNALDO TEIXEIRA FILHO e CONCEIÇÃO MACÊDO NUNES TEIXEIRA, divorciaram-se por sentença do Juiz de Direito da 1ª Vara de Família da Comarca da Capital/RJ, datada de 26/09/1996. O ex-cônjuge mulher voltou a usar o nome de solteira, ou seja, CONCEIÇÃO MACÊDO NUNES. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 18 de maio de 2022. O OFICIAL.

AV-2-259435- IDENTIDADE.- Nos termos do requerimento de 15/02/2022, prenotado sob o nº 856355 em 18/02/2022, acompanhado da cópia da Carteira Nacional de Habilitação, hoje arquivados, fica averbado que ARNALDO TEIXEIRA FILHO é portador do registro nº 00366492799 expedido em 18/05/2017 pelo DETRAN/RJ. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 18 de maio de 2022. O OFICIAL.

AV-3-259435 - FRE E CL- Nos termos do requerimento de 17/02/2022, prenotado sob o nº 856386 em 18/02/2022, acompanhado da Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica do Imóvel nº 00-2.758.206/2021-4 de 20/12/2021, hoje arquivados, fica averbado que o imóvel objeto da presente encontra-se inscrito no FRE sob o nº 1600097-8, CL nº 17203-1. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 18 de maio de 2022. O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

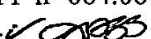
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SKL2LH-WXHW3-PR7CY-WKK7D>

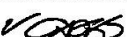
Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)


Indos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar







Valide aqui este documento **R-4-259435 - TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 444 1684150-6 de 16/12/2021 (SFH), prenotado sob nº 854376 em 10/01/2022, hoje arquivado **VALOR:** R\$117.923,07 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia nº 2453105 emitida em 12/01/2022, isenta de pagamento com base na Lei nº 2.277/94, art. 8, parágrafo único, I (com redação dada pela Lei 3.335/2001. **VENDEDORES:** 1) ARNALDO TEIXEIRA FILHO, divorciado, aposentado, CNH/DETRAN-RJ nº 00366492799 em 18/05/2017; 2) CONCEIÇÃO MACÊDO NUNES, divorciada, do lar, CI/DETRAN-RJ nº 05.474.469-3 em 06/11/2019, qualificados na matrícula. **COMPRADOR:** DANIEL DE ALBUQUERQUE, brasileiro, solteiro, maior, enfermeiro, CI/DETRAN/RJ nº 27.978 603-2 em 27/03/2017, CPF nº 064.061.867-70, residente nesta cidade. er. Rio de Janeiro, RJ, 29 de setembro de 2022. O OFICIAL. 

**R-5-259435 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-7. **VALOR:** R\$94.338,45 a ser pago através do Sistema de Amortização PRICE em 360 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$776,26, vencendo-se a 1ª em 16/01/2022 as taxas de juros (Balcão) nominal de 8,6395% ao ano e efetiva de 8,9900% ao ano Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$118.000,00; base de cálculo R\$117 923,07 (R-4/259435) **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** DANIEL DE ALBUQUERQUE, qualificado no ato R-4 **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF er Rio de Janeiro, RJ, 29 de setembro de 2022. O OFICIAL. 

**AV-6-259435 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Nos termos do Instrumento Particular de 16/12/2021, prenotado sob o nº 854376 em 10/01/2022, hoje arquivado, fica averbado que sobre o crédito imobiliário constante do ato R-5/259435, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 14444.1684150-6 série 1221, 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. er Rio de Janeiro, RJ, 29 de setembro de 2022. O OFICIAL. 

**AV - 7 - M - 259435 - 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 576412/2025 - Caixa Econômica Federal de 20/03/2025, acompanhado de outro de 10/04/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante DANIEL DE ALBUQUERQUE, CPF nº 064.061.867-70, notificado em 15/05/2025 às 13 33h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 20/05/2025, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos. R\$94.338,45. **(Prenotação nº 918015 de 24/03/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEZA 32155 JYW)** dst. Rio de Janeiro, RJ, 18/08/2025 O OFICIAL. 

**AV - 8 - M - 259435 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do Ofício nº 576412/2025 - Caixa Econômica Federal de 09/09/2025, acompanhado do requerimento de 09/09/2025, 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 pela guia nº 2865491(isento) emitida em 04/09/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos R\$124.658,56. **(Prenotação nº 927225 de 10/09/2025) (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAF 89962 PXP)** rdm Rio de Janeiro, RJ, 09/10/2025. O OFICIAL. 

**AV - 9 - M - 259435 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-8/259435, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SKL2H-WXHW3-PR7CY-WKK7D>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui este documento



CNM 089722 2 0259435-06

# 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

<b>MATRICULA</b> Nº: 259435	<b>FICHA</b> Nº: 02
--------------------------------	------------------------

do ato R-4/259435, bem como a cédula de crédito imobiliário objeto do ato AV-6/259435. Averbção 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\$94.338,45. (Prenotação nº 927225 de 10/09/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAF 89963 PMT). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 09/10/2025. O OFICIAL *[assinatura]*

### 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 08/10/2025. Certidão expedida às **15:31h**. JF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 09/10/2025. 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 <b>EFAF 89964 UMU</b>  Consulte a validade do selo em: <a href="http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/">http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/</a>	<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/SKL2H-WXHW3-PR7CY-WKK7D>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

