



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM: 089722.2.0266854-59

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: 53670-A / 266854	Nº: 01	Lº: 4-L FLS.: 54 Nº: 42287

FOI RENUMERADA PARA O Nº 266854

MATRÍCULA Nº 53670, FLS. 288, Lº 2-CR, RENOVADA EM 17/10/2018.

IMÓVEL: RUA PIRAQUARA, Nº 593 – APTº 708 DO BLOCO 07 e sua correspondente fração ideal de 5469/2674680 do respectivo terreno, com numeração suplementar pela Rua do Cacau nº 400, com direito a uma vaga de veículo localizada na área para tanto destinada, medindo o terreno em sua totalidade: 54,00m de frente para a Rua Piraquara, 52,60m no lado oposto pela Rua Cacau, por onde também o lote faz testada, à direita mede 78,00m mais 35,00m (alargando o terreno) mais 315,00m (aprofundando o terreno); confrontando com terreno de Manoel Ferreira das Neves ou sucessores, à esquerda mede 345,00m (parte da qual limita com o final da Rua Major Belfort) mais 35,50m (limitando com os fundos da área destinada à escola) mais 42,00m (aprofundando o terreno) limitando com a lateral esquerda da área destinada à escola. **PROPRIETÁRIOS:** MARIA VANDA DE MATOS REIS, brasileira, enfermeira, CPF nº 129.324.697-20 e seu marido CARLOS REIS, brasileiro, técnico em telecomunicações, CPF nº 054.846.937-72, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 2-CR, fls. 288, sob o nº 53670, R-2 (8º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Cooperativa Habitacional dos Sócios do Clube dos Subtenentes e Sargentos do Exército, conforme escritura de 22/07/1981, lavrada em notas do 10º Ofício desta cidade (Lº 3322, fls. 193) e declaratória de 11/11/1981, lavrada nas mesmas notas (Lº 3378, fls. 175), registrada em 22/03/1982. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Registrada no Lº AUX-4, às fls. 189, sob o nº R-233 em 30/11/1981. **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 13/04/1981, conforme AV-10/28722, às fls. 118 do Lº 2-CF em 12/05/1981. ds. Rio de Janeiro, RJ, 17 de outubro de 2018. O OFICIAL *[Assinatura]*

AV-1-53670-A- CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta em renovação à de nº 53670, fls. 288, do Lº 2-CR, nos termos do Artigo 463, Parágrafos 1º e 2º do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. ds. Rio de Janeiro, RJ, 17 de outubro de 2018. O OFICIAL *[Assinatura]*

AV-2-53670-A- HIPOTECA/SUB-ROGAÇÃO: O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício a APEX – ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO S/A, conforme contrato particular de 29/08/1979, rerratificado por outro de 29/08/1979, registrado no Lº 2-BA, fls. 190 nº 28722/R-3 em 04/10/1979, tendo sido a dívida sub-rogada conforme escritura de 22/07/1981, lavrada em notas do 10º Ofício desta cidade (Lº 3322, fls. 193) e declaratória de 11/11/1981, lavrada nas mesmas notas (Lº 3378, fls. 175), averbada no Lº 2-CR, às fls. 288, sob o nº 53670/AV-3 em 22/03/1982, sendo a dívida no valor de Cr\$1.727.846,76, a ser paga em 276 prestações mensais, correspondentes a Cr\$18.076,10 cada uma, vencendo-se a 1ª prestação em 22/08/1981, aos juros de 9% ao ano. Para fins do artigo 818 do Novo Código Civil, foi dado ao imóvel o valor de Cr\$1.727.846,76. ds. Rio de Janeiro, RJ, 17 de outubro de 2018. O OFICIAL *[Assinatura]*

AV-3-53670-A- CAUÇÃO/RATIFICAÇÃO: Os direitos creditórios transportados para o ato AV-2/53670-A foram caucionados ao BNH, conforme Contrato Particular de 29/08/1979, rerratificado por outro de 29/08/1979, registrado em 04/10/1979 no Lº 2-BA, fls. 190, nº 28722, AV-4, tendo sido a mesma ratificada conforme escritura de 22/07/1981, lavrada em notas do 10º Ofício desta cidade (Lº 3322, fls. 193) e declaratória de 11/11/1981, lavrada nas mesmas notas (Lº 3378, fls. 175), averbada no Lº 2-CR, às fls. 288, sob o nº 53670/AV-4 em 22/03/1982. ds. Rio de Janeiro, RJ, 17 de outubro de 2018. O OFICIAL *[Assinatura]*

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SNZW5-24Q7H-AVXH6-E8ZC2>

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: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SNZW5-24Q7H-AVXH6-E8ZC2>

AV-4-53670-A SUCESSÃO: Nos termos do requerimento de 25/04/2019, prenotado sob o nº 807967 em 26/04/2019, hoje arquivado, e de acordo com o Decreto - Lei nº 2291 de 21/11/86, foi determinada a extinção do Banco Nacional da Habitação - BNH, passando a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF a sucedê-lo em todos os seus direitos e obrigações. er. Rio de Janeiro, RJ, 21 de maio de 2019. O OFICIAL.

AV-5-53670-A - CANCELAMENTO DA CAUÇÃO OBJETO DO ATO AV-3: Nos termos do requerimento de 25/04/2019, prenotado sob o nº 807967 em 26/04/2019 acompanhado do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Caução de 29/10/2018, hoje arquivados, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autorizou o cancelamento da referida caução. er. Rio de Janeiro, RJ, 21 de maio de 2019. O OFICIAL.

AV-6-53670-A - CANCELAMENTO DA HIPOTECA REPORTADA NO ATO AV-2. Nos termos do requerimento de 26/04/2019, prenotado sob o nº 807966 em 26/04/2019, acompanhado do Ofício LIQUI-BRJ 566/2018 de 11/10/2018, hoje arquivados, fica averbado que a credora APEX - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO S/A, autorizou o cancelamento da referida hipoteca. er. Rio de Janeiro, RJ, 21 de maio de 2019. O OFICIAL.

R-7-53670-A - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.4444.2179503-5 de 02/10/2019 (SFH), prenotado sob o nº 817965 em 30/10/2019, hoje arquivado. **VALOR:** R\$145.000,00 (base de cálculo). Inscrito no **FRE** nº 1.526362-7, **CL** nº 0.3491-8. **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia de ITBI nº 2283677 emitida em 02/10/2019, isenta com base na Lei nº 2277/94, artigo 8º parágrafo único, I (com redação dada pela Lei nº 3335/2001). **VENDEDORES:** MARIA VANDA DE MATOS REIS, aposentada, CI/DETRAN-RJ nº 024227365 de 13/10/2011, CPF nº 129.324.697-20 e seu cônjuge CARLOS REIS, aposentado, CNH/DETRAN-RJ nº 01423935197 de 18/08/2016, CPF nº 054.846.937-72, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6515/77, residentes nesta cidade. **COMPRADORA:** KAMILA CRUZ DA SILVA, brasileira, solteira, maior, agente administrativo, CI/DETRAN-RJ nº 239827033 de 01/12/2008, CPF nº 144.548.397-19, residente nesta cidade. dst. Rio de Janeiro, RJ, 13 de dezembro de 2019. O OFICIAL.

R-8-53670-A - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-7. **VALOR:** R\$116.000,00 a ser pago através do Sistema de Amortização SAC em 360 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$1.115,26, vencendo-se a 1ª em 04/11/2019, tendo sido contratada a taxa de juros constante na letra B9.4 que contempla a aplicação do redutor de 0,5%, sendo a taxa de juros nominal de 7.6600% ao ano e efetiva de 7.93% ao ano, redutor este que será cancelado na hipótese de descumprimento da condição específica aplicável da letra G. 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\$173.761,42, base de cálculo: R\$145.000,00 (R-7/53670-A). Sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título. **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** KAMILA CRUZ DA SILVA, qualificada no ato R-7. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. dst. Rio de Janeiro, RJ, 13 de dezembro de 2019. O OFICIAL.

AV-9-53670-A- CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-8. Nos termos do Instrumento Particular nº 1.4444.1750978-5 de 14/02/2022, prenotado sob o nº 856837 em 24/02/2022, hoje arquivados, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária. mao. Rio de Janeiro, RJ, 05 de abril de 2022. O OFICIAL.

R-10-53670-A - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 1.4444.1750978-5 de 14/02/2022 (SFH), prenotado sob o nº 856837 em 24/02/2022, hoje arquivado. **VALOR:** R\$210.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia do ITBI nº 2458955 emitida em 10/02/2022. **VENDEDORA:** KAMILA CRUZ DA SILVA, qualificada no ato R-7.

CONTINUA NA FICHA 02



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

CNM: 089722.2.0266854-59

CNM: 089722.2.0266854-59

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 53670-A / 266854	Nº: 02	Lº: 4-L FLS.: 54 Nº: 42287

COMPRADORES: BEATRIZ GOMES VERCEZES RIBEIRO, brasileira, administradora, CI/DETRAN/RJ nº 280880840 de 15/05/2012, CPF nº 106.442.647-64 e seu cônjuge JOÃO CESAR VERCEZES DA SILVA RIBEIRO, brasileiro, aposentado, CI/DETRAN/RJ nº 237688379 de 06/01/2011, CPF nº 145.645.147-25, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade. mao. Rio de Janeiro, RJ, 05 de abril de 2022. O OFICIAL.

R-11-53670-A - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-10. **VALOR:** R\$168.000,00 a ser pago através do Sistema de Amortização PRICE em 360 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$1.369,67, vencendo-se a 1ª em 15/03/2022, à taxa de juros nominal de 8.6395% ao ano e taxa efetiva de 8.9900% ao ano. Índice de atualização de 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\$210.179,54; base de cálculo: R\$210.000,00 (R-10/53670-A). **DEVEDORES FIDUCIANTES:** BEATRIZ GOMES VERCEZES RIBEIRO e seu cônjuge JOÃO CESAR VERCEZES DA SILVA RIBEIRO, qualificados no ato R-10. **CRÉDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. mao. Rio de Janeiro, RJ, 05 de abril de 2022. O OFICIAL.

AV-12-53670-A - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do Instrumento Particular de 14/02/2022, prenotado sob o nº 856837 em 24/02/2022, hoje arquivado, fica averbado que sobre o crédito imobiliário constante do ato R-11/53670-A, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.1750978-5 série 0222, 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. mao. Rio de Janeiro, RJ, 05 de abril de 2022. O OFICIAL.

AV - 13 - CONSIGNAÇÃO: Com fulcro no Art. 235-A da Lei 6015/73 que instituiu o Código Nacional de Matrícula e o Provimento nº 143 de 25/04/2023 do Conselho Nacional de Justiça, que o regulamentou, fica consignado "ex-offício" que a presente matrícula foi renumerada nesta data para o nº 266854, aplicando-se no caso concreto o princípio da concentração que visa inscrever todas as ocorrências relevantes ao registro. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 17/08/2023. O OFICIAL.

AV - 14 - M - 266854 - 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 378180/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 29/05/2023, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação via edital dos devedores fiduciários BEATRIZ GOMES VERCEZES RIBEIRO, CPF nº 106.442.647-64, e JOÃO CESAR VERCEZES DA SILVA RIBEIRO, CPF nº 145.645.147-25, publicado sob os nºs 1145/2023, 1146/2023 e 1147/2023 de 03, 04 e 05 de julho de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$168.000,00, (Prenotação nº 880917 de 30/05/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEOB 97979 ZID). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 17/08/2023. O OFICIAL.

AV - 15 - M - 266854 - 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

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SNZW5-24Q7H-AVXH6-E8ZC2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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
266.854

Ficha
02-V

629255/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 17/09/2025, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários **BEATRIZ GOMES VERCEZES RIBEIRO, CPF nº 106.442.647-64 e JOÃO CESAR VERCEZES DA SILVA RIBEIRO, CPF nº 145.645.147-25**, via edital publicado sob os nºs 1744/2025, 1745/2025 e 1746/2025 de 19, 21 e 24 de novembro de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 168.000,00. (Prenotação nº 927716 de 18/09/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBK 79541 PWE). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 26/02/2026. Assinado eletronicamente por **NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES**, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 16 - M - 266854 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 629255/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 08/04/2026, acompanhado do requerimento de 08/04/2026, 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 isento conforme guia nº 2940816 emitida em 27/03/2026. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 223.916,45. (Prenotação nº 938087 de 10/04/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 95799 NZH). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 18/05/2026. Assinado eletronicamente por **NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES**, Substituta, matrícula 94/1646. - -

AV - 17 - M - 266854 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-16/266854, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-11/53670-A, bem como a cédula de crédito imobiliário objeto do ato AV-12/53670-A. 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\$ 168.000,00. (Prenotação nº 938087 de 10/04/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 95800 ECX). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 18/05/2026. Assinado eletronicamente por **NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES**, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 18 - M - 266854 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-16/266854, 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 **54m²**, localizado no bairro de **REALENGO** e cadastrado no **CEP: 21755-270**. Averbação efetuada com base no artigo 440-AV do Código Nacional de Normas,



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
266.854

Ficha
03

incluído pelo Provimento CNJ nº 195 de 03/06/2025. (Prenotação nº 938087 de 10/04/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 95801 OYP). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 18/05/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO 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 prelações realizadas até o dia 15/05/2026. Certidão expedida às 15:13h. MCF. 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 95802 ZKG



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/SNZW5-24Q7H-AVXH6-E8ZC2>

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