



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: 117525-A/282161	Nº: 01	Lº: 6AI FLS: 235 Nº: 106593

FOI RENUMERADA PARA O Nº 282161

MATRÍCULA Nº 117525 (FM), RENOVADA EM 18/11/2022.

IMÓVEL RUA MATURACÁ, Nº 393 - APTº 405 DO BLOCO 02 e sua correspondente fração ideal de 0,03899 do respectivo terreno, medindo em sua totalidade 16,80m de frente para a Rua Maturacá, fechando o fim desta Rua em uma linha diagonal, pelo lado direito 559,22m em 7 segmentos de 139,42m em continuação a linha da frente + 35,00m + 47,00m em curva + 109,20m + 27,00m + 45,80m em curva + 155,80m, pelo lado esquerdo mede 721,80m em 3 segmentos de 92,89m em continuação a linha de frente + 13,50m + 615,41m, e na linha dos fundos mede 414,67m em 6 segmentos de 30,00m + 145,00m + 118,70m + 59,45m + 17,90m + 43,62m, ficando excluída a pedreira que existe no lote 3 da quadra 3. **PROPRIETÁRIA:** VERA LUCIA DA COSTA MORAES, brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativa, CI/SSP/PA nº 4410423 de 20/12/1999, CPF nº 105 113 502-87, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula nº 117525/R-8 (8º RJ) **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Valdineia de Souza Prates e seu marido Alvaro Luiz de Souza Prates, conforme Instrumento Particular de 03/11/2003, registrado em 27/11/2003. **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 10/08/1970, conforme AV-1/76876, às fls. 229 do Lº 3-CN em 21/09/1970. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 18 de novembro de 2022. O OFICIAL.

AV-1- 117525-A- CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta em renovação à de nº 117525 (FM) hoje encerrada, 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 vlm. Rio de Janeiro, RJ, 18 de novembro de 2022 O OFICIAL

AV-2-117525-A - IDENTIDADE. Nos termos do requerimento de 18/10/2022, prenotado sob o nº 870275 em 19/10/2022, acompanhado da cópia da Carteira de Identidade, hoje arquivados, fica averbado que VERA LUCIA DA COSTA MORAES é portadora do registro nº 28.936.860-7 expedida em 04/07/2019 pelo DETRAN/RJ. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 18 de novembro de 2022 O OFICIAL.

R - 3 - M - 117525A - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular nº 1.4444.2018637-1 de 06/02/2023 (SFH), VERA LUCIA DA COSTA MORAES, brasileira, solteira, maior, agente administrativo, CI/DETRAN/RJ nº 28.936 860-7 de 04/07/2019, CPF nº 105.113 502-87, residente nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula a **PAULO HENRIQUE SOARES**, brasileiro, solteiro, maior, militar, CI/MD/Ministério da Marinha/RJ nº 8077541 de 18/09/2019, CPF nº 127.419 867-46, residente nesta cidade, pelo valor de R\$115 000,00; base de cálculo: R\$117 391,09 Imposto de transmissão pago pela guia nº 2545239 (Isenta) (Prenotação nº 877351 de 21/03/2023) em Rio de Janeiro, RJ, 19/04/2023. O OFICIAL.

R - 4 - M - 117525A - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo instrumento que deu origem ao ato R-3, o adquirente deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00 360 305/0001-04, com sede em Brasília-DF, em garantia da dívida de R\$92.000,00, a ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª em 06/03/2023, no valor de R\$934,62, à taxa nominal de 8.6395% a.a, efetiva de 8 9900% a.a, taxa nominal mensal de 0 7176% a m e taxa efetiva mensal de 0.7200% a.m. Para fins do disposto no Inciso VI, do artigo 24 da Lei 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$135 000,00

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GN73Y-HR74Z-Q2JF3-DL8R5>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GN73Y-HR74Z-Q2JF3-DL8R5>

Demais cláusulas e condições são as constantes do instrumento. (Prenotação nº 877351 de 21/03/2023). er. Rio de Janeiro, RJ, 19/04/2023. O OFICIAL.

AV - 5 - M - 117525A - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: De acordo com o instrumento particular de 06/02/2023, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.2018637-1 Série 0223, representativa da integralidade do crédito objeto da alienação fiduciária constituída no R-4 desta matrícula, nos termos dos artigos 18 e 19 da Lei 10931/2004. (Prenotação nº 877351 de 21/03/2023). er. Rio de Janeiro, RJ, 19/04/2023. O OFICIAL.

AV - 6 - M - 282161 - CONSIGNAÇÃO: Com fulcro no Art. 235-A da Lei 6015/73 que instituiu o Código Nacional de Matrícula (CNM) e com base no artigo 331 § 1º do Provimento 149 de 30/08/2023 do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial, **fica renumerada a matrícula existente, passando a vigorar a partir desta data a constante deste ato.** ds. Rio de Janeiro, RJ, 17/10/2025. O OFICIAL.

AV - 7 - M - 282161 - 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 591710/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 22/05/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante PAULO HENRIQUE SOARES, CPF nº 127.419.867-46, via edital publicado sob os nºs 1664/2025, 1665/2025 e 1666/2025 de 30, 31 de julho e 01 de agosto de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$92.000,00. (Prenotação nº 921197 de 26/05/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAF 92419 AGY). ds. Rio de Janeiro, RJ, 17/10/2025 O OFICIAL.

AV - 8 - M - 282161 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 591710/2025 - Caixa Econômica Federal-1 de 12/11/2025, acompanhado do requerimento de 12/11/2025, 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 isento pela guia nº 2890489; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 139.682,00. (Prenotação nº 930933 de 13/11/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAT 00966 FFD). fcb. Rio de Janeiro, RJ, 05/12/2025. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - -

AV - 9 - M - 282161 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-8/282161, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-4/117525-A, bem como a cédula de crédito imobiliário objeto do ato AV-5/117525-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\$ 92.000,00. (Prenotação nº 930933 de 13/11/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAT 00967 ARD). fcb. Rio de Janeiro, RJ, 05/12/2025. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 10 - M - 282161 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Nos termos do Ofício nº 591710/2025 - Caixa Econômica Federal-1 de 12/11/2025, acompanhado do requerimento de 12/11/2025, hoje arquivados, acompanhado



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

282.161

Ficha

02

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: Inscrito no **FRE** sob o nº 1.138.772-7 e **CL** nº 02288-9, possuindo área edificada de **59m²**, localizado no bairro de **PENHA CIRCULAR** e cadastrado no **CEP**: 21.210-360. 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 930933 de 13/11/2025**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EFAT 00968 QJL**). fcb. Rio de Janeiro, RJ, 05/12/2025. **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 03/12/2025. Certidão expedida às **13:54h**. MSN. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, **05/12/2025**. 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
EFAT 00969 JJY



Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/>

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/GN73Y-HR74Z-Q2JF3-DL8R5>