



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM: 089722.2.0265623-66

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: 11357-A/265623	Nº: 01	Lº: 4B FLS : 106 Nº: 11324

15/07/2024

A PRESENTE MATRÍCULA FOI RENUMERADA PARA O Nº 265623.

MATRÍCULA Nº 11357, FLS. 236, Lº 2U, RENOVADA EM 17/01/2023.

IMÓVEL: RUA DO TERÇO, PRÉDIO Nº 220 e sua correspondente fração ideal de 20/100 do respectivo terreno, medindo em sua totalidade: 24,00m de frente e fundos por 40,00m de extensão de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o prédio nº 224, de propriedade de Oswaldo Gomes, pelo lado esquerdo e fundos um terreno baldio de Leoncio Machado e Damião Franco de Novaes Machado ou sucessores. **Área de utilização exclusiva** medindo: 10,40m de frente e fundos por 17,40m de extensão de ambos os lados. **PROPRIETÁRIOS:** ANTONIO PEDRO DA CONCEIÇÃO JUNIOR, brasileiro, bancário e sua mulher MARIA DA PENHA NOGUEIRA JUNIOR, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF nº 045.456.807-04, residentes nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 2U, Fls. 236, nº 11357 (8º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra João Pereira Queiroz e sua mulher Celeste Domingues da Conceição Queiroz, conforme escritura de 19/05/1977, lavrada em notas do 2º Ofício desta cidade (Lº 3604, fls. 1) registrada em 25/05/1977. Inscrito no FRE sob o nº 0.400 089-9, CL 01053-8. er Rio de Janeiro, RJ, 17 de janeiro de 2023. O OFICIAL. *[Assinatura]*

AV-1-11357-A - CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta em renovação à de nº 11357, fls. 236, do Lº 2U, 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. er Rio de Janeiro, RJ, 17 de janeiro de 2023. O OFICIAL. *[Assinatura]*

R-2-11357-A - TÍTULO: PARTILHA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Inventário e Partilha de 24/01/2020, lavrada em notas do 5º Ofício desta cidade (Lº SC-344, fls. 61 a 64), prenotada sob nº 869311 em 29/09/2022, acompanhada de escritura de aditamento de 08/12/2022, lavrada nas mesmas notas (Lº SC0381, Fls 008). **VALOR:** R\$105 000,00, base de cálculo: R\$180.000,00. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2019-2-117693-2-00 de 17/12/2019. **TRANSMITENTE:** Espólio de ANTONIO PEDRO DA CONCEIÇÃO JUNIOR, CPF nº 045.456.807-04. **ADQUIRENTES:** 1) MARIA DA PENHA NOGUEIRA JUNIOR, brasileira, viúva, do lar, CI/DETRAN/RJ nº 03.675.725-0 de 30/11/2015, CPF nº 628.128.667-72, residente nesta cidade; 2) JOSÉ CARLOS NOGUEIRA JUNIOR, brasileiro, divorciado, autônomo, CNH/DETRAN/RJ nº 01254926509 de 02/02/2015, CPF nº 628.128.077-68, residente nesta cidade; 3) SERGIO NOGUEIRA JUNIOR, brasileiro, motorista de caminhão, CI/IFPRJ nº 05591508-6 de 01/11/1979 e Passaporte Brasileiro nº YC135803 de 28/03/2016, CPF nº 666.962.917-68, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 com ROZIMERE DE LIMA NOGUEIRA JUNIOR, brasileira, autônoma, CI/IFPRJ nº 07056374-7 de 08/04/1988, CPF nº 839.827 957-53, residentes na Geórgia - Estados Unidos. **PROPORÇÃO:** 50% para a 1ª e 25% para cada um dos demais adquirentes. er Rio de Janeiro, RJ, 17 de janeiro de 2023. O OFICIAL. *[Assinatura]*

R-3-11357-A - TÍTULO: PARTILHA DE 50% DO IMÓVEL. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Inventário e Partilha de 06/09/2022, lavrada em notas do 5º Ofício desta cidade (Lº 0373, fls. 178 a 180), prenotada sob nº 869312 em 29/09/2022. **VALOR:** R\$90 000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2022-2-098991-9-00, isento conforme Art 8º, Inc XI, Lei 7174/2015 com redação da Lei 7786/2017. **TRANSMITENTE:** Espólio de MARIA DA PENHA NOGUEIRA JUNIOR, CPF nº 628 128.867-72. **ADQUIRENTES:** 1) JOSÉ CARLOS NOGUEIRA JUNIOR; 2) SERGIO NOGUEIRA JUNIOR, casado com ROZIMERE DE LIMA NOGUEIRA JUNIOR, advogada, qualificados no ato R-2. **PROPORÇÃO:** 25% para cada um dos adquirentes. er Rio de Janeiro, RJ, 17 de janeiro de 2023. O OFICIAL. *[Assinatura]*

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CQRA9-YMJDE-KPS88-CF2NA>

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

AV - 4 - CONSIGNAÇÃO: Com fulcro no Art. 235-A da Lei 6015/73 que instituiu o Código Nacional de Matrícula é o Provimento nº 143 de 25/04/2023 do Conselho Nacional de Justiça, que o regulamentou, fica consignado "ex-officio" **que a presente matrícula foi renumerada nesta data para o nº 265623**, aplicando-se no caso concreto o princípio da concentração que visa inscrever todas as ocorrências relevantes ao registro er. Rio de Janeiro, RJ, 11/08/2023. O OFICIAL. *[assinatura]*

R - 5 - M - 265623 - COMPRA E VENDA DE 50% DO IMÓVEL: Pela escritura de 31/07/2023, do 14º Ofício de Notas desta Cidade (Lº SP-0809 SP, fls 90), JOSÉ CARLOS NOGUEIRA JUNIOR, brasileiro, divorciado, autônomo, CNH/DETRAN/RJ nº 01254926509 de 02/02/2015, CPF nº 628.128.077-68, residente nesta cidade, vendeu 50% do imóvel desta matrícula a VALÉRIA RAMOS CRUZ, brasileira, divorciada, cuidadora, CI/DETRAN/RJ nº 08.091.469-0 de 27/06/2019, CPF nº 000.996.987-06, residente nesta cidade, pelo valor de R\$53.000,00 (base de cálculo). Imposto de transmissão pago pela guia nº 2595584 em 21/07/2023. **(Prenotação nº 884319 de 02/08/2023).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEOB 95514 ISW)** er. Rio de Janeiro, RJ, 11/08/2023. O OFICIAL. *[assinatura]*

R - 6 - M - 265623 - COMPRA E VENDA: Instrumento Particular nº 1.4444.2186184-6 de 18/03/2024 (SFH), 1) SERGIO NOGUEIRA JUNIOR, caminhoneiro, CI/DETRAN/RJ nº 05591508-6 de 05/11/2020, CPF nº 666.962.917-68, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com ROZIMERE DE LIMA NOGUEIRA JUNIOR, advogada, CI/DETRAN/RJ nº 07056374-7 de 06/04/1988, CPF nº 839 827.957-53, ambos brasileiros, residentes em Marietta, GA, Estados Unidos; 2) VALERIA RAMOS CRUZ, brasileira, divorciada, cuidadora, CI/DETRAN/RJ nº 08091469-0 de 27/06/2019, CPF nº 000.996.987-06, residente em Mangaratiba - RJ, venderam o imóvel desta matrícula a PEDRO VICTOR CURVELLO DA MOTTA, brasileiro, solteiro, maior, músico, CI/DETRAN/RJ nº 30.400.367-6 de 10/11/2020, CPF nº 175.193.047-52, residente nesta cidade, pelo valor de R\$340.000,00 (base de cálculo) Imposto de transmissão pago pela guia nº 2671829 em 01/04/2024. **(Prenotação nº 898331 de 04/04/2024).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EETP 01239 QLE).** csp. Rio de Janeiro, RJ, 15/07/2024. O OFICIAL. *[assinatura]*

R - 7 - M - 265623 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo instrumento que deu origem ao ato R-6, 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\$272.000,00, a ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª em 24/04/2024, no valor de R\$2.869,06, à taxa nominal de 9.4681%a.a., efetiva de 9.8900%a.a. Para fins do disposto no Inciso VI, do artigo 24 da Lei 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$380.000,00. Demais cláusulas e condições são as constantes do instrumento. **(Prenotação nº 898331 de 04/04/2024).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EETP 01240 ZAQ).** csp. Rio de Janeiro, RJ, 15/07/2024. O OFICIAL. *[assinatura]*

AV - 8 - M - 265623 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: De acordo com o Instrumento Particular de 18/03/2024, 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 1.4444.2186184-6 Série 0324, representativa da integralidade do crédito objeto da alienação fiduciária constituída no ato R-7 desta matrícula, nos termos dos artigos 18 e 19 da Lei 10931/2004. **(Prenotação nº 898331 de 04/04/2024).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EETP 01241 MQV).** csp. Rio de Janeiro, RJ, 15/07/2024. O OFICIAL. *[assinatura]*

AV - 9 - M - 265623 - 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 618079/2025- Caixa Econômica Federal de 11/08/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante PEDRO VICTOR CURVELLO DA MOTTA, CPF nº 175.193.047-52, via edital publicado sob os nºs 1716/2025, 1717/2025 e 1718/2025 de 10, 13 e 14 de outubro de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 272.000,00.



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
265.623

Ficha
02

(Prenotação nº 925542 de 12/08/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBD 47194 FKG). dst. Rio de Janeiro, RJ, 13/01/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 10 - M - 265623 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 618079/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 10/02/2026, acompanhado do requerimento de 10/02/2026, 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 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 2917995 em 04/02/2026; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 389.917,40. (Prenotação nº 935189 de 11/02/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBX 32032 QSL). fcb. Rio de Janeiro, RJ, 16/03/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 11 - M - 265623 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-10/265623, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-7/265623, bem como a cédula de crédito imobiliário objeto do ato AV-8/265623. 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\$ 272.000,00. (Prenotação nº 935189 de 11/02/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBX 32033 JXB). fcb. Rio de Janeiro, RJ, 16/03/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 12 - M - 265623 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-10/265623, acompanhado da Certidão de Elementos Cadastrais de 24/02/2026, 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 **VAZ LOBO** e cadastrado no **CEP: 21.361-190**. 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 935189 de 11/02/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBX 32034 IWB). fcb. Rio de Janeiro, RJ, 16/03/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CQRA9-YMJDE-KPS88-CF2NA>

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

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 12/03/2026. Certidão expedida às **13:08h**. MCF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, **16/03/2026**. 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

EFBX 32035 RDU



Consulte a validade do selo em:

<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/>

Emol.:	124,08
Fundperj:	6,20
FETJ:	24,81
Funperj:	6,20
Funarpen:	7,44
I.S.S:	6,66
Total:	181,14

RECIBO de certidão do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 181,14**, 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/CQRA9-YMJDE-KPS88-CF2NA>