



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL Dr ARNALDO COLOCCI NETTO

JF

RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 35646-A/271547	Nº: 1	Lº: 6-V FLS.: 208 Nº: 69890

16/10/2020

A PRESENTE MATRÍCULA FOI RENUMERADA PARA O nº 271547.

MATRÍCULA Nº 35646, FLS. 285 Lº 2-BJ, RENOVADA EM 16/08/99.

IMÓVEL: RUA IBIÚNA, LOTE DE TERRENO, Nº 30, DA QUADRA III, DO PA 22.103, localizado entre os prédios nºs 71 e 91, da Rua Ibiúna, prédios estes que estão construídos respectivamente, nos lotes 31 e 29, medindo em sua totalidade 10,00m de frente e fundos por 25,00m de extensão por ambos os lados, confrontando à direita com o lote 31, à esquerda com o lote 29, e nos fundos com o lote 12 todos da mesma quadra e PA, de propriedade dela vendedora ou sucessores. **FRE** 0.342.650-9 **CL** 10 686-4. **PROPRIETÁRIO:** AGOSTINHO DE CARVALHO CEZAR, comerciante, e sua mulher ROSELY GÓES CEZAR, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anterior a Lei 6515/77, residentes nesta cidade, CI/TPF nºs 02.212.767-4, expedida em 25/08/88 e 1.870.877 expedida em 16/05/75, CPF nºs 207.646.007-10 e 937.329.617-53. **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 2-BJ, fls. 285, sob o nº 35646, R-2 (8º R.G.I.). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a José de Carvalho Cesar e sua mulher Vera Luísa da Costa Cesar, conforme escritura de 06/05/81, lavrada em notas do 1º Ofício desta cidade (Lº 3292, fls. 10), registrada em 10/08/81. c.q.s. Rio de Janeiro, RJ, 16 de agosto de 1999. O OFICIAL

AV-1- 35646-A- CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta em renovação à de nº 35646, fls. 285 do Lº 2-BJ, nos termos do Artigo 464 Parágrafo 1º do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. c.q.s. Rio de Janeiro, RJ, 16 de agosto de 1999. O OFICIAL

AV-2- 35646-A- CONSTRUÇÃO: Nos termos do requerimento de 17/01/97, acompanhado da END nº 038261999 - 17606002, datada de 28/07/99, e Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo Coordenadoria de Parcelamento e Edificações nº 03850, datada de 25/05/99; fza averbado que foi requerida e concedida licença para construção de prédio residencial unifamiliar de 01 pavimento com 87,00m² de área construída sito à Rua Ibiúna lote 30, quadra 3. Coube ao prédio o número 85 pela Rua Ibiúna. O prédio encontra-se edificado no lote 30, da quadra 3, do PAL 22.103. O Habite-se foi concedido em 10/11/84. c.q.s. Rio de Janeiro, RJ, 16 de agosto de 1999. O OFICIAL

R-3- 35646-A- TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 31/08/92, lavrada em notas do 20º Ofício desta cidade (Lº 2634, FLS. 044). **VALOR:** CR\$ 50 000.000,00. **ITBI GUIA Nº:** 113.914 em 31/08/92. **VENDEDORES:** AGOSTINHO DE CARVALHO CEZAR, e sua mulher ROSELY GÓES CEZAR, qualificados na matrícula. **COMPRADOR:** CARLOS ALBERTO MARINHO, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens, anterior a Lei 6515/77 com HERCILIA NETTO MARINHO, residentes nesta cidade, CI/IFP nº 5.464.497-3, expedida em 06/09/88, CPF nº 297 788.917-53 c.q.s. Rio de Janeiro, RJ, 16 de agosto de 1999 O OFICIAL

R-4-35646-A - TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular nº 155550661494 de 27/10/2010, prenotado sob o nº 625836 em 29/10/2010, hoje arquivado **VALOR:** R\$250.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO GUIA Nº:** 1517169 em 29/10/2010. **VENDEDORES:** CARLOS ALBERTO MARINHO, qualificado no ato R-3 e sua mulher HERCILIA NETTO MARINHO, brasileira, do lar, CI/IFP/RJ nº 04056432-0 de 17/11/1976, CPF nº 074.230.247-40, residentes nesta cidade. **COMPRADORES:** CARLOS EDUARDO TORRES DE CARVALHO, brasileiro, empresário, CNH/DETRAN/RJ nº 00441507363 de 15/10/2010, CPF nº 009.012.177-51 e sua

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZFUCE-S4TW2-QTTQ8-VTBSY>

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 **her SILVIA NUNES DA SILVA DE CARVALHO**, brasileira, gerente de vendas, CI/DETRAN/RJ nº 71420807 de 11/02/2008, CPE nº 077.912.337-97, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residente nesta cidade. ds. Rio de Janeiro, RJ, 07 de dezembro de 2010. O OFICIAL.

R-5-35646-A - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$200.000,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$2.331,05, vencendo-se a 1ª em 27/11/2010, à taxa de juros nominal de 10,0262% ao ano e taxa efetiva de 10,5000% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização SAC, fazendo jus os devedores à taxa reduzida de juros, conforme a cláusula quarta e seus parágrafos. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$250.000,00; base de cálculo: R\$250.000,00 (R-4-35646-A). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** CARLOS EDUARDO TORRES DE CARVALHO e sua mulher SILVIA NUNES DA SILVA DE CARVALHO, qualificados no ato R-4. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. ds. Rio de Janeiro, RJ, 07 de dezembro de 2010. O OFICIAL.

AV-6-35646-A - **INDISPONIBILIDADE:** Nos termos da Ordem de Indisponibilidade de 18/09/2020, extraída da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (Protocolo nº 202009.1810.01299199-IA-770), em 21/09/2020, prenotada sob nº 830565 em 23/09/2020, hoje arquivada, fica averbado que de acordo com a emissão do TST – Tribunal Superior do Trabalho – RJ/Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região – RJ – Rio de Janeiro – 14A Vara do Trabalho do Rio de Janeiro (Processo nº 01018467320175010014), foi decretada a indisponibilidade dos bens de CARLOS EDUARDO TORRES DE CARVALHO, CPF nº 009.012.177-51 e SILVIA NUNES DA SILVA DE CARVALHO, CPF nº 077.912.337-97. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 16 de outubro de 2020. O OFICIAL.

AV - 7 - M - 35646A - INTIMAÇÃO Na qualidade de credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 323534/2022-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 09/11/2022, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, a Intimação dos devedores fiduciantes CARLOS EDUARDO TORRES DE CARVALHO, CPF nº 009.012.177-51 e SILVIA NUNES DA SILVA DE CARVALHO, CPF nº 077.912.337-97, via edital publicado sob os nºs 1025/2023, 1026/2023 e 1027/2023 de 05, 06 e 09 de janeiro de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9514/97. **(Prenotação nº 871648 de 17/11/2022).** ds. Rio de Janeiro, RJ, 16/02/2023. O OFICIAL.

AV - 8 - 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-officio" **que a presente matrícula foi renumerada nesta data para o nº 271547**, aplicando-se no caso concreto o princípio da concentração que visa inscrever todas as ocorrências relevantes ao registro. csp. Rio de Janeiro, RJ, 27/03/2024. O OFICIAL.

AV - 9 - M - 271547 - 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 439286/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 14/12/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciantes CARLOS EDUARDO TORRES DE CARVALHO, CPF nº 009.012.177-51 e SILVIA NUNES DA SILVA DE CARVALHO, CPF nº 077.912.337-97, via edital publicado sob os nºs 1296/2024, 1297/2024 e 1298/2024 de 07, 08 e 09 de fevereiro de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$200.000,00. **(Prenotação nº 892988 de 15/12/2023).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EERX 06648 ZSY).** csp. Rio de Janeiro, RJ, 27/03/2024. O OFICIAL.



Valide aqui
este documento



CNM 089722 2 0271547-45

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

MATRICULA	FICHA
Nº: 271547	Nº: 02

AV - 10 - M - 271547 - 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 557703/2025 - Caixa Econômica Federal de 16/01/2025, acompanhado de outros de 13/02/2025 e 27/03/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante CARLOS EDUARDO TORRES DE CARVALHO, CPF nº 009.012.177-51 e SILVIA NUNES DA SILVA DE CARVALHO, CPF nº 077.912.337-97, via edital publicado sob os nºs 1629/2025, 1630/2025 e 1631/2025 de 10, 11 e 12 de junho de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$200.000,00. (Prenotação nº 914976 de 21/01/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEZA 36054 YIN). dst. Rio de Janeiro, RJ, 02/09/2025. O OFICIAL.

AV - 11 - M - 271547 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 557703/2025 - Caixa Econômica Federal de 14/11/2025, acompanhado do requerimento de 14/11/2025, 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 pago pela guia nº 2887957 em 06/11/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 283.548,54. (Prenotação nº 931115 de 17/11/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBD 46844 YVN). ds. Rio de Janeiro, RJ, 12/01/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 12 - M - 271547 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-11/271547, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-5/35646-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\$ 200.000,00. (Prenotação nº 931115 de 17/11/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBD 46845 TCA). ds. Rio de Janeiro, RJ, 12/01/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 13 - M - 271547 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato R-11/271547, acompanhado da Certidão de ITBI emitida em 24/11/2025, hoje arquivados, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: possui área edificada de 87m, localizado no bairro de JARDIM AMERICA e cadastrado no CEP: 21240-250. 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 931115 de 17/11/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBD 46846 UUP). ds. Rio de Janeiro, RJ, 12/01/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZFUCE-S4TW2-QTTQ8-VTBSY>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZFUCE-S4TW2-QTTQ8-VTBSY>

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 09/01/2026. Certidão expedida às **14:01h**. JF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 12/01/2026. 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 EFBD 46847 ANX 	
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.