



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CQ

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: 191574	Nº: 01	Lº: 4AN FLS.: 109 Nº: 112905

23/11/2021

IMÓVEL: RUA TEODORO SAMPAIO, 395 - APTº 103 - BLOCO 02, com a fração ideal de 0,03168916, e com direito a uma vaga de garagem, medindo o terreno antes designado por lote 1 do PA. 42907 de 3ª categoria, em sua totalidade: de frente 98,00m sendo parte em reta e parte em curva interna, 87,00m nos fundos, 45,00m à direita, 49,00m à esquerda; confrontando do lado direito com o lote 13 da Rua Teodoro Sampaio da quadra 36 do PAL 16199, à esquerda com o lote 21 da Rua Teodoro Sampaio da quadra 36 do PA. 16199, e nos fundos com os lotes 92, 91, 90, 89,88,87 da Rua 26 da quadra 30 do PAL 16199. **PROPRIETÁRIA:** J.F. BRITO ENGENHARIA LTDA, CGC nº 35.919.927/0001-04, com sede nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** (FM) 117845, R-3 (8º RGI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra à Moraes Pereira Construções e Planejamento Ltda, conforme escritura de 18/04/95, lavrada em Notas do 4º Ofício desta cidade (Lº 2342, fls.80), registrada em 10/05/95. Inscrito no FRE sob o nº 0258616-2 (MP), CL 09796-4. **HABITE-SE** - Concedido em 07/12/1999, conforme AV-5 da matrícula 117845, às fls. 296 do Lº 2DK-5, em 25/02/2000. dst. Rio de Janeiro, RJ, 24 de fevereiro de 2003. O OFICIAL

R-1-191574 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 20/12/2002, lavrada em notas do 18º Ofício desta cidade (Lº 6662-ES, fls. 018). **VALOR:** R\$54.000,00. **ITBI:** Guia nº 851.733 em 11/12/2002. **VENDEDORA:** J. F. BRITO ENGENHARIA LTDA, qualificada na matrícula. **COMPRADORES:** ANDRÉ CLEMENTE SILVA, brasileiro, advogado, CI/IFP, nº 08.577.807-4 de 19/05/88, CPF nº 014.463.087-74, e sua mulher GELTA BIANCA GUIMARÃES CLEMENTE SILVA, brasileira, analista de sistemas, CI/DETRAN/SSP nº 008.376.504-0 de 13/10/2000, CPF nº 022.061.327-37, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes nesta cidade. dst. Rio de Janeiro, RJ, 24 de fevereiro de 2003. O OFICIAL

R-2-191574 - **TÍTULO** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 27/12/2004, lavrada em notas do 10º Serviço Notarial desta cidade (Lº 6284, fls. 134/138). **VALOR** R\$70.000,00, satisfeitos da seguinte forma: a) R\$7.447,94 através de recursos próprios; b) R\$32.552,06 valor esse oriundo do crédito de que o comprador e devedor dispõem junto à credora, por conta do plano de consórcio; c) R\$14.235,35 através da CEF por conta e ordem do comprador e devedor, importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada do FGTS do comprador e devedor, operação essa realizada na conformidade das instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação - SFH; d) R\$23.212,59 em moeda corrente. **TRANSMISSÃO GUIA Nº** 0.994.903 em 14/12/2004. **VENDEDORES:** ANDRÉ CLEMENTE SILVA, e sua mulher GELTA BIANCA GUIMARÃES CLEMENTE SILVA, qualificados no ato R-1. **COMPRADOR:** CARLOS FERNANDO ANIZIO, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, CI/IFP nº 09.977.999-3 de 08/01/2003, CPF nº 070.644.247-46, residente nesta cidade. **Condições:** O comprador neste ato que está ciente de não poder negociar o imóvel adquirido, pelo prazo mínimo de três (03) anos, a contar da data do título, se a negociação for feita também com a utilização do FGTS. Comparecendo a este ato na qualidade de Interviente a Caixa Econômica Federal - CEF, em virtude da liberação do FGTS. dst. Rio de Janeiro, RJ, 11 de fevereiro de 2005. O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/74ZAJ-VAPA8-W4XJ7-F8QQ>

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: **R-3-191574 - TÍTULO:** HIPOTECA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-2. **VALOR:** R\$30.905,21 (trinta mil, novecentos e cinco reais e vinte e um centavos), resultante do saldo devedor conforme contrato de adesão nº 558983 - cota 273 do Grupo I45 de consórcio de imóveis administrado pela credora, a ser resgatado no prazo remanescente através de parcelas mensais equivalentes a 0,3472% do valor da cota do bem consorciado, cujo vencimento da parcela mais próxima foi fixado em 17/01/2005. **DEVEDOR:** CARLOS FERNANDO ANIZIO, qualificado no ato R-2. **CREDORA:** PORTO SEGURO ADMINISTRAÇÃO DE CONSÓRCIOS S/C LTDA, CNPJ nº 48.041.735/0001-90, com sede em Campos Elíseos - SP. dst. Rio de Janeiro, RJ, 11 de fevereiro de 2005. O OFICIAL.

AV-4-191574- NOVA DENOMINAÇÃO: Nos termos do requerimento de 11/04/2011, prenotado sob o nº 634691 em 11/04/2011, acompanhado por outro de 01/09/2010 e do Instrumento Particular de Alteração do Contrato Social de 25/05/2009, devidamente registrada na JUCESP sob o nº 236.503/09-1 em 14/07/2009, hoje arquivados, fica averbado que a credora PORTO SEGURO ADMINISTRAÇÃO DE CONSÓRCIOS S/C LTDA passou a denominar-se "**PORTO SEGURO ADMINISTRAÇÃO DE CONSÓRCIOS LTDA**". ann. Rio de Janeiro, RJ, 30 de maio de 2011. O OFICIAL.

AV-5-191574- NOVA DENOMINAÇÃO Nos termos do requerimento de 11/04/2011, prenotado sob o nº 634691 em 11/04/2011, acompanhado por outro de 01/09/2010 e do Instrumento Particular de Alteração do Contrato Social de 25/05/2009, devidamente registrada na JUCESP sob o nº 236.503/09-1 em 14/07/2009, hoje arquivados, fica averbado que a credora PORTO SEGURO ADMINISTRAÇÃO DE CONSÓRCIOS LTDA passou a denominar-se "**PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**". ann. Rio de Janeiro, RJ, 30 de maio de 2011. O OFICIAL.

AV-6-191574- CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO ATO R-3: Nos termos do requerimento de 11/04/2011, prenotado sob o nº 634689 em 11/04/2011, acompanhado por outro de 01/09/2010, hoje arquivados, fica averbado que a credora Porto Seguro Administradora de Consórcios Ltda, autorizou o cancelamento da referida hipoteca. ann. Rio de Janeiro, RJ, 30 de maio de 2011. O OFICIAL.

AV-7-191574- FRE/CL: Nos termos do requerimento de 13/02/2012, prenotado sob o nº 652293 em 13/02/2012, acompanhado da Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica do Imóvel nº 00-3.318.291/2011-4 de 16/12/2011, hoje arquivados, fica averbado que o imóvel objeto da presente encontra-se inscrito no FRE sob o nº 3.004.382-2 e CL. nº 09796-4. esl. Rio de Janeiro, RJ, 05 de março de 2012. O OFICIAL.

R-8-191574- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 155551749723 de 25/11/2011, prenotado sob o nº 651651 em 01/02/2012, hoje arquivado. **VALOR:** R\$175.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1631420 em 17/11/2011. **VENDEDOR:** CARLOS FERNANDO ANIZIO, qualificado no ato R-2. **COMPRADORES:** ALESSANDER DE SOUZA GOULART, brasileiro, analista de sistemas, CI/SSP/RJ nº 10.810.574-3 de 29/11/2005, CPF nº 071.643.677-95 e sua mulher LUCIANA OLIVIA DIAS, brasileira, do lar, CI/DETRAN-RJ nº 04947810029 de 29/07/2011, CPF nº 047.922.557-59, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade. esl. Rio de Janeiro, RJ, 05 de março de 2012. O OFICIAL.

R-9-191574- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-8. **VALOR:** R\$157.000,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.774,86, vencendo-se a 1ª em 25/12/2011, à taxa de juros **Nominal:** 9,5690% e **Efetiva:** 10,0000% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização Constante 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\$178.000,00. **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** ALESSANDER DE SOUZA GOULART e sua mulher LUCIANA OLIVIA DIAS, qualificados no ato R-8. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. esl. Rio de Janeiro, RJ, 05 de março de 2012. O OFICIAL.

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

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 191574	Nº: 02	Lº: 4AN FLS.: 109 Nº: 112905

R-10-191574- **TÍTULO:** PENHORA. **FORMA DO TÍTULO:** Ofício nº 683981/2021/OF de 28/06/2021, expedido pelo Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital/RJ, prenotado sob o nº 845726 em 09/08/2021, acompanhado pelo Mandado de Arresto e Avaliação de Imóvel de 20/07/2020, extraídos dos autos da Execução Fiscal – Cobrança de Tributo/Dívida Ativa (Processo nº 0332706-62.2017.8.19.0001), hoje arquivados. **VALOR:** R\$3.451,59 (base de cálculo). **EXECUTADA:** CARLOS FERNANDO ANIZIO, qualificado no ato R-2. **EXEQUENTE:** MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO. **CONDIÇÕES DO REGISTRO:** Em face do não recolhimento dos emolumentos referentes ao presente registro, o cancelamento do mesmo fica condicionado ao recolhimento dos mencionados emolumentos, salvo se a vencida na ação for a Fazenda Pública (Art. 39 parágrafo único da Lei Federal 6830/80 e Decisão Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Proc. nº29682/97). mao. Rio de Janeiro, RJ, 23 de novembro de 2021. O OFICIAL.

AV - 11 - M - 191574 - 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 634585/2025 - Caixa Econômica Federal de 09/10/2025, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários ALESSANDER DE SOUZA GOULART, CPF nº 071.643.677-95 e LUCIANA OLIVIA DIAS, CPF nº 047.922.557-59, tendo ela sido notificada em 30/10/2025 às 09:43h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 06/11/2025, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 157.000,00. (Prenotação nº 928991 de 10/10/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBK 72658 TAS). csp. Rio de Janeiro, RJ, 30/01/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - -

AV - 12 - M - 191574 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 634585/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 28/04/2026, acompanhado do requerimento de 13/05/2026, 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 pago pela guia nº 2946122 em 22/04/2026. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 262.402,09. (Prenotação nº 939008 de 30/04/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDB 24703 LIW). alr. Rio de Janeiro, RJ, 22/06/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 13 - M - 191574 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-12, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-9. Averbação feita com base no artigo 1488 do Código de Normas da

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/74ZAJ-VAPA8-W4XJ7-F8QQJ>

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



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
191.574

Ficha
02-V

Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 157.000,00. (Prenotação nº 939008 de 30/04/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDB 24704 TZR). alr. Rio de Janeiro, RJ, 22/06/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 14 - M - 191574 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-12, 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: Que o imóvel possui área edificada de **72m²**, localizado no bairro de **JARDIM SULACAP** e cadastrado no **CEP: 21741-360**. 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 939008 de 30/04/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDB 24705 HRP). alr. Rio de Janeiro, RJ, 22/06/2026. 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 prenotações realizadas até o dia 18/06/2026. Certidão expedida às **12:48h**. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 22/06/2026. 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
EFDB 24706 HWW



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/74ZAJ-VAPA8-W4XJ7-F8QQ>

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