



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM: 089722.2.0037694-03

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO

MCF

RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 37694 / 2-BR-246	Nº: 01	Lº: 6-AC FLS: 201 Nº: 87776

14/04/2026

IMÓVEL: Rua Ápia, nº 976 - Aptº 404 e a fração de 1/22 ávos do respectivo terreno, medindo o terreno na sua totalidade: 16,0m por 44,0m, e constituído dos lotes nºs 185 e 186, com frente para o lado par da Rua Ápia lote nº 185 fazendo esquina com a Rua Frizia, mede 8,0m de frente para a Rua Ápia, lado par, igual largura nos fundos, 44,0m de ambos os lados de um lado em que faz testada para o lado par da Rua Frizia, confrontando com o lote nº 186, abaixo descrito e aos fundos com o lote 20, da Rua Frizia, de Orestes Joaquim Alves de Oliveira .Lote nº 186 mede: 8,0m por 44,0m com frente para o lado para da Rua Ápia, começando a 8,0m do lado par da Rua Frizia, confrontando de um lado com o lote 185, já descrito, do outro com o lote 187 de Joaquim Alves de Oliveira. Título Aquisitivo: Lº 3CJ, Fls.217, nº 73310. Proprietário: Luiz Rodrigues da Silva Filho, brasileiro, solteiro, residente nesta cidade. Rio de Janeiro, RJ, 27 de novembro de 1980. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade. *SPB*

R-1 - TÍTULO: ADJUDICAÇÃO - FORMA DO TÍTULO: Da Carta de Adjudicação dada e passada em 12.12.1979, pelo Juízo de Direitº da 5ª Vara de Seção Judiciária do Estado do Rio de Janeiro, assinado pelo Juiz Dr. Américo Luiz, consta que dos autos de ação executiva movida por Caixa Econômica Federal, contra o proprietário acima qualificado, Foi Adjudicado à exequente o imóvel objeto da matrícula acima, avaliado em CR\$ 622.158,88. ITBI: Guia nº 0001083 de 11.07.79. Rio de Janeiro, RJ, 27 de novembro de 1980. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade. *SPB*

R-2 - TÍTULO: VENDA - FORMA DO TÍTULO: Por escritura de 09.09.81, lavrada em notas da 11ª Circunscrição desta cidade (Lº P-56, Fls.180), a Caixa Econômica Federal-CEF, com sede em Brasília - DF e Filial nesta cidade na Av. Rio Branco, nº 174, CGC 00360305/0198-08, vendeu à Lael da Silva Valença, brasileira, solteira, engenheira química, CPF 362306857-87, residente na Estrada João Paulo, 1256, Casa 07, o imóvel objeto da matrícula supra, pelo preço de CR\$ 2.083.550,00. ITBI Guia nº 24/04605 em 02.09.81. Rio de Janeiro, RJ, 16 de dezembro de 1981. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade. *SPB*

R-3 - TÍTULO: HIPOTECA - FORMA DO TÍTULO: Pelo mesmo título que deu origem ao R-2 acima, a Caixa Econômica Federal-CEF, acima qualificada, concedeu ao adquirente no R-2 acima, um empréstimo no valor de CR\$ 2.083.550,00, sob garantia de 1ª hipoteca do imóvel objeto da matrícula supra. A dívida será paga em 180 meses, aos juros de 6,4% ao ano, em prestações mensais e consecutivas com acessórios correspondentes nesta data, a CR\$ 22.235,22, vencendo-se a 1ª em 09.10.81. Para fins do Artigo 818 do Código Civil, foi dado ao imóvel o valor de CR\$ 1.421.295,40. Rio de Janeiro, RJ, 16 de dezembro de 1981. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade. *SPB*

AV-4 - TÍTULO: CANCELAMENTO DE HIPOTECA - FORMA DO TÍTULO: Por Requerimento 25/08/97, hoje arquivado, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca, objeto do R-3 acima, que gravava o imóvel objeto da presente. Rio de Janeiro, RJ, 10 de setembro de 1997. O OFICIAL. *SPB*

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7DG5C-F8XBW-R5DZE-VVC9C>

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

AV-5-37694 - CONSIGNAÇÃO "EX-OFFÍCIO" À MATRÍCULA. Com fulcro no artigo 213, parágrafo 1º da Lei 6015/73, fica consignado que o proprietário relacionado na **abertura da matrícula** adquiriu o respectivo imóvel por compra à Antonio Rosa Martins e s/mulher Lidia de Jesus Varela, tendo como **Forma de Aquisição**: Escritura de venda de 19/01/1968, lavrada em notas do 22º Ofício desta cidade (Lº 854, fls. 9), registrada em 07/05/1968. (cqs). Rio de Janeiro, RJ, 04 de fevereiro de 2003. O OFICIAL. *gfs*

AV-6-37694 - CASAMENTO: Nos termos do requerimento de 23/12/2002, acompanhado da Certidão de Casamento expedida pela 4ª Circunscrição desta cidade (Lº BE-46, fls. 33, sob nº 21411) em 10/01/2003, hoje arquivados, fica averbado que JOSÉ IZIDRO BASPINO ARIAS e LAEL DA SILVA VALENÇA, casaram-se aos 30/10/1982, sob o regime da comunhão parcial de bens. A nubente após o ato adotou o nome de LAEL VALENÇA BASPINO ARIAS. (cqs). Rio de Janeiro, RJ, 04 de fevereiro de 2003. O OFICIAL. *gfs*

R-7-37694 - **TÍTULO**: PROMESSA DE VENDA. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura de 13/07/1993, lavrada em notas do 22º Ofício desta cidade (Lº SVC-198, fls. 021). **VALOR**: CR\$321.505.946,80, que será pago mediante cláusulas e condições do título. **PROMITENTE VENDEDORA**: LAEL VALENÇA BASPINO ARIAS, brasileira, engenheira química, CI/IFP Nº 3.705.491, CPF Nº 362.306.857-87, assistida de s/marido JOSÉ IZIDRO BASPINO ARIAS, brasileiro, representante comercial, CI/IFP Nº 3.413.552, CPF Nº 510.278.797-72, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residente nesta cidade. **PROMITENTE COMPRADORA**: CLÁUDIA GLORIA KAPPS, brasileira, solteira, maior, estudante, CI/IFP Nº 09198108-4 em 17/05/89, CPF Nº 035.473.857-76, residente nesta cidade. (cqs). Rio de Janeiro, RJ, 04 de fevereiro de 2003. O OFICIAL. *gfs*

AV-8-37694 - CASAMENTO: Nos termos do requerimento de 10/01/2003, acompanhado da Certidão de Casamento expedida pela 12ª Circunscrição, 6ª Zona desta cidade (Lº 2SBB-0026, fls. 097, sob nº 13297) em 08/11/99, fica averbado que CLEBER GONÇALVES DE OLIVEIRA, e CLÁUDIA GLORIA KAPPS, casaram-se aos 30/10/99, sob o regime da comunhão parcial de bens. A nubente após o ato adotou o nome de CLÁUDIA GLORIA KAPPS DE OLIVEIRA. (cqs). Rio de Janeiro, RJ, 04 de fevereiro de 2003. O OFICIAL. *gfs*

R-9-37694 - **TÍTULO**: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura de 04/12/2002, lavrada em notas do 22º Serviço Notarial/RJ (Lº 2852, fls. 156). **VALOR**: CR\$321.505.946,80. **ITBI GUIA Nº** 821627 em 28/08/2002. Inscrito no **FRE** sob o nº 0997089-8, **CL** 01183-3. **VENDEDORA**: LAEL VALENÇA BASPINO ARIAS, assistida de s/marido JOSÉ IZIDRO BASPINO ARIAS, qualificados no ato R-7. **COMPRADORA**: CLÁUDIA GLORIA KAPPS DE OLIVEIRA, qualificada no ato R-7, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 com CLEBER GONÇALVES DE OLIVEIRA, residente nesta cidade. (cqs). Rio de Janeiro, RJ, 04 de fevereiro de 2003. O OFICIAL. *gfs*

AV-10- 37694 - IDENTIDADE. Nos termos do requerimento de 17/09/2012, prenotado sob nº 671250 em 22/11/2012, acompanhado da cópia da Carteira Nacional de Habilitação, hoje arquivados, fica averbado que CLÁUDIA GLORIA KAPPS DE OLIVEIRA é portadora do registro nº 00054713652 expedida em 08/12/2010 pelo DETRAN/RJ. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 07 de dezembro de 2012. O OFICIAL. *gfs*

R-11-37694 - **TÍTULO**: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular nº 8.4444.0158360-1 de 12/09/2012 (SFH), prenotado sob nº 666865 em 19/09/2012, hoje arquivado. **VALOR**: R\$165.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO**: Guia nº 1710405 em 23/08/2012. **VENDEDORA**: CLAUDIA GLORIA KAPPS DE OLIVEIRA, brasileira, servidor público estadual, CNH/DETRAN-RJ nº 00054713652 de 08/12/2010, CPF nº 035.473.857-76, assistida de seu marido CLEBER GONÇALVES DE OLIVEIRA, brasileiro, representante comercial, CNH/DETRAN-RJ nº 00252195848 de 02/04/2008, CPF nº 004.665.457-70, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes nesta cidade. **COMPRADOR**: GUSTAVO FERNANDES DE ANDRADE, brasileiro, solteiro, fisioterapeuta, CI/DETRAN-RJ nº 11.142.591-4 de 05/04/2010, CPF nº 108.632.587-78, residente nesta cidade. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 07 de dezembro de 2012. O OFICIAL. *gfs*

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7DG5C-F8XBW-R5DZE-VVC9C>

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



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM: 089722.2.0037694-03

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: 37694 / 2-BR-246	Nº: 02	Lº: 6-AC FLS: 201 Nº: 87776

14/04/2026

R-12-37694 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-11. **VALOR:** R\$125.780,73 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.257,69, vencendo-se a 1ª em 12/10/2012, à taxa de juros nominal de 8,1600% ao ano e taxa efetiva de 8,4722% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização Constante SAC. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$167.000,00; base de cálculo: R\$165.000,00 (R-10-37694). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** GUSTAVO FERNANDES DE ANDRADE, qualificado no ato R-11. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 07 de dezembro de 2012. O OFICIAL. *AS*

AV - 13 - M - 37694 - 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 638265/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 23/10/2025, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante GUSTAVO FERNANDES DE ANDRADE, CPF nº 108.632.587-78, via edital publicado sob os nºs 1772/2025, 1773/2025 e 1774/2026 de 31 dezembro de 2025 e 02 e 05 de janeiro de 2026, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 125.780,73. (Prenotação nº 929818 de 24/10/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 87217 PUR). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 14/04/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 14 - M - 37694 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 638265/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 22/05/2026, acompanhado do requerimento de 02/06/2026, 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 2955961 em 15/05/2026. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 198.202,73 (ITBI). (Prenotação nº 940320 de 25/05/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDO 02585 MZH). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 30/06/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - -

AV - 15 - M - 37694 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-14/37694, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-12/37694. 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\$ 125.780,73. (Prenotação nº 940320 de 25/05/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDO 02586 RMN). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 30/06/2026. Assinado eletronicamente por

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7DG5C-F8XBW-R5DZE-VVC9C>

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



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
37.694

Ficha
02-V

NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - -

AV - 16 - M - 37694 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-14/37694, 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: Inscrito no **FRE** sob o nº 0.997.089-8 e **CL** nº 011833, possuindo área edificada de **61m²**, localizado no bairro de **VILA DA PENHA** e cadastrado no **CEP**: 21221-250. 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 940320 de 25/05/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDO 02587 QTV).** vlm. Rio de Janeiro, RJ, 30/06/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - -**

O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO, que no Lº AUX-4, às fls. 83, sob nº 49 consta registrada a Convenção de Condomínio em 31/01/1977.

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 25/06/2026. Certidão expedida às **12:18h**. MCF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, **30/06/2026**. 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
EFDO 02588 HDW



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/7DG5C-F8XBW-R5DZE-VVC9C>

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