



Valide aqui
este documento

CNM: 089722.2.0275372-16

OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL Dr ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

VRM

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 108550-A / 275372	Nº: 01	Lº: 4AE FLS.: 12 Nº: 84772

FOI RENUMERADA PARA O Nº 275372

MATRÍCULA Nº 108550, FLS. 293, Lº 2-DI/0, RENOVAÇÃO EM 11/08/2009.

IMÓVEL RUA MINISTRO RIBEIRO DA COSTA Nº 40 APTº 201 BLOCO 01 e sua correspondente fração ideal de 0,01847318 do respectivo terreno designado por lote 01 da quadra E do PA 40.809, e a fração ideal de 1/188 correspondente ao centro comunitário, parte inseparável da unidade de propriedade e uso comum edificado sob o nº 60 da Rua Abadie Faria Rosa, designado por lote 1 da quadra H do PA 40.809, **medindo o Lote 1 da Quadra E do PA 40809:** 32,00m de frente, 52,00m de fundos, à direita 15,70m em curva interna subordinada a um raio de 10,00m, concordando com o alinhamento da rua Antônio João com o alinhamento da Rua Ministro Ribeiro da Costa por onde mede 45,00m, à esquerda mede 15,70m em curva interna subordinada a um raio de 10,00m concordando com o alinhamento da rua Antônio João com o alinhamento da rua Almirante Isaías de Noronha, por onde mede 45,00m, confrontando à direita com a Rua Ministro Ribeiro da Costa; à esquerda com a rua Almirante Isaías de Noronha, e, aos fundos com o imóvel nº 100 da rua Ministro Ribeiro da Costa, de propriedade da Cooperativa Habitacional dos Operários e Liberais ou sucessores **Medindo o Lote 1 da Quadra H do PA 40809 (Centro Comunitário)** 25,00m de frente mais 15,70m em curva interna subordinada a um raio de 10,00m concordando com o alinhamento da rua Abadie Faria Rosa, por onde mede 35,00m, 31,00m nos fundos, e, 45,45m à esquerda, confrontando à direita com a rua Abadie Faria Rosa, à esquerda com o sítio do Quitungo, de propriedade do Espólio de Joaquim Alberto Vaz da Silva ou sucessores e terreno de propriedade da Irmandade N S da Penha, e, aos fundos com o lote 6 do PA 23132 da quadra H, de Maria Stella Lopes dos Santos ou sucessores **PROPRIETÁRIA** ESTHER THOMAZ DA SILVA, brasileira, separada judicialmente, professora, CI/IFP nº 2 154.223 em 25/08/66, CPF nº 252.602 607-59, residente nesta cidade **TÍTULO AQUISITIVO** Lº 2-DI/0, fls. 293 nº 108550/R-3 e R-6 (8º RGI) **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido parte por compra a Cooperativa Habitacional Ilha do Governador, conforme escritura de 09/08/89, lavrada em notas do 18º Ofício desta cidade (Lº 5099, fls. 15) registrada em 23/04/90, e parte por compra a Maria Julia Viana da Cruz, conforme contrato particular de 30/12/92, registrado em 26/07/93. Inscrito no **FRE** nº 1854774-5, **CL** nº 13137-5. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Registrada no Lº 3AUX, às fls. 300 sob o R-nº 1185, e averbada a margem da matrícula nº 108550/AV-5, às fls. 293 do Lº 2-DI/0 em 11/09/91 **CONSTRUÇÃO** Habite-se concedido em 24/05/1989, conforme AV-4/103760, às fls. 32 do Lº 2-DI/0 em 07/08/1989. amr Rio de Janeiro, RJ, 11 de agosto de 2009 O OFICIAL

AV-1-108550-A- CONSIGNAÇÃO A presente matrícula foi aberta em renovação, à de nº 108550, fls. 293, do Lº 2-DI/0, cont. às fls. 158 do Lº 2-DL/0, nos termos do Artigo 486 da Resolução nº 01/2000 de 24/04/2000 Parágrafo 1º e 2º do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro amr. Rio de Janeiro, RJ, 11 de agosto de 2009. O OFICIAL

AV-2-108550-A- HIPOTECA/SUBROGAÇÃO O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado a Caixa Econômica Federal, conforme escritura de 09/08/89, lavrada em notas do 18º Ofício desta cidade (Lº 5099, fls. 15) registrada neste Ofício no Lº 2-DI/0, fls. 293 sob nº 108550/R-4 em 23/04/90, tendo sido a mesma subrogada conforme contrato particular de 30/12/92, registrado no Lº 2-DL/0, fls. 158, nº 108550/R-7 em 26/07/93, que concedeu um empréstimo no valor de CR\$296 264.239,77, sendo que a dívida será paga no prazo de 216 prestações, aos juros de 09,00% ao ano, pelo plano PES/PRICE. amr Rio de Janeiro, RJ, 11 de agosto de 2009. O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CDLFT-EC9YZ-HVDFA-BHU2Y>

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-3-108550-A- CANCELAMENTO DA HIPOTECA REPORTADA NO ATO AV-2/108550-A: Nos termos do requerimento de 07/07/2009, acompanhado do Instrumento Particular de 03/07/2009, hoje arquivados, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento da referida hipoteca amr. Rio de Janeiro, RJ, 11 de agosto de 2009. O OFICIAL.

AV-4-108550-A - IDENTIDADE. Nos termos do requerimento de 05/06/2014, prenotado sob nº 716456 em 24/09/2014, acompanhado da cópia da carteira de identidade, hoje arquivados, fica averbado que ESTHER THOMAZ DA SILVA é portadora do registro nº 02.154.223-8 expedido em 14/10/2008 pelo DETRAN/RJ. dst. Rio de Janeiro, RJ, 07 de novembro de 2014. O OFICIAL.

R-5-108550-A - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.4444.0728915-2 de 17/09/2014 (SFH), prenotado sob nº 716455 em 24/09/2014, hoje arquivado. **VALOR:** R\$150.000,00, satisfeitos da seguinte forma: a) R\$15.000,00 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente; b) R\$6.328,13 recursos da conta vinculada do FGTS; c) R\$128.671,87 financiamento concedido pela credora; base de cálculo: R\$167.944,45 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Guias nºs 1884067 (aptº) emitida em 16/06/2014, isenta com base na Lei nº 2277/94, artigo 8º parágrafo único, I (com redação dada pela Lei nº 3335/2001) e nº 1913563 em 13/10/2014 (centro comunitário). **VENDEDORA:** ESTHER THOMAZ DA SILVA, aposentada, CI/DETRAN-RJ nº 02.154.223-8 de 14/10/2008, qualificada na matrícula. **COMPRADORA:** CYNTIA MACEDO DO AMARAL, brasileira, solteira, enfermeira, CI/DETRAN /RJ nº 123112757 de 15/06/2010, CPE nº 056.011.127-46, residente nesta cidade. dst. Rio de Janeiro, RJ, 07 de novembro de 2014. O OFICIAL.

R-6-108550-A **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-5. **VALOR:** R\$128.671,87 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.246,12, vencendo-se a 1ª em 17/10/2014, à taxa de juros nominal de 7,6600% ao ano e taxa efetiva de 7,9347% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização SAC. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$152.000,00; base de cálculo: R\$167.944,45 (R-5-108550-A). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** CYNTIA MACEDO DO AMARAL qualificada no ato R-5. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. dst. Rio de Janeiro, RJ, 07 de novembro de 2014. O OFICIAL.

AV - 7 - 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 275372, aplicando-se no caso concreto o princípio da concentração que visa inserir todas as ocorrências relevantes ao registro. fcb. Rio de Janeiro, RJ, 08/10/2024. O OFICIAL.

AV - 8 - M - 275372 - 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 494400/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 24/06/2024, acompanhado de outro de 25/07/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante CYNTIA MACEDO DO AMARAL, CPF nº 056.011.127-46, notificada em 22/08/2024 às 06:50h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 27/08/2024, onde exarou o seu "ciente" Base de cálculo: R\$128.671,87 (Prenotação nº 902840 de 25/06/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUS 85386 GQF) fcb. Rio de Janeiro, RJ, 08/10/2024. O OFICIAL.

AV - 9 - M - 275372 - 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 612968/2025 - Caixa Econômica Federal de 25/07/2025, acompanhado de outro de 14/08/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26



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

275.372

Ficha

02

da Lei 9.514/97, a Intimação da devedora fiduciante **CYNTIA MACEDO DO AMARAL**, CPF nº 056.011.127-46, notificada em 12/09/2025 às 13:00h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 19/09/2025, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 128.671,87. **(Prenotação nº 924679 de 28/07/2025).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EFAS 98601 JMG).** rdm. Rio de Janeiro, RJ, 28/11/2025. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - -

AV - 10 - M - 275372 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 612968/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 05/03/2026, acompanhado do requerimento de 26/02/2026, 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 60 dias contados da data da presente averbação para a alienação do mesmo (art. 27 da Lei 9.514/97). Imposto de transmissão emitido em 15/12/2025 pela guia nº 2905529 (isento). Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 168.618,30. **(Prenotação nº 936121 de 06/03/2026).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EFBX 36980 VMM).** ds. Rio de Janeiro, RJ, 01/04/2026. **Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137.** - -

AV - 11 - M - 275372 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-10/275372, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-6/108550-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\$ 128.671,87. **(Prenotação nº 936121 de 06/03/2026).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EFBX 36981 OUT).** ds. Rio de Janeiro, RJ, 01/04/2026. **Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137.** - - - - -

AV - 12 - M - 275372 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-10/275372, acompanhado da Certidão de ITBI emitida em 15/01/2026, hoje arquivados, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: possui área edificada de **50m²**, localizado no bairro de **CORDOVIL** e cadastrado no **CEP: 21250-200**. 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 936121 de 06/03/2026).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EFBX 36982 GOV).** ds. Rio de Janeiro, RJ, 01/04/2026. **Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137.** - - - - -

Continua na folha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CDLFT-EC9YZ-HVDFA-BHU2Y>

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

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 31/03/2026. Certidão expedida às **14:38h**. VRM. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, **01/04/2026**. 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 36983 LQJ  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	<table><tr><td>Emol.:</td><td>124,08</td></tr><tr><td>Fundperj:</td><td>6,20</td></tr><tr><td>FETJ:</td><td>24,81</td></tr><tr><td>Funperj:</td><td>6,20</td></tr><tr><td>Funarpen:</td><td>7,44</td></tr><tr><td>I.S.S:</td><td>6,66</td></tr><tr><td>Total:</td><td>181,14</td></tr></table>	Emol.:	124,08	Fundperj:	6,20	FETJ:	24,81	Funperj:	6,20	Funarpen:	7,44	I.S.S:	6,66	Total:	181,14
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/CDLFT-EC9YZ-HVDFA-BHU2Y>