



Valide aqui
este documento

CNM: 089722.2.0283444-50

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

MSN

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 111679-A	Nº: 01	Lº: 4-AA FLS.: 254 Nº: 77126

MATRÍCULA Nº 111679, FLS. 256, Lº 2-DG-9, RENOVADA EM 12/11/2013.

IMÓVEL. RUA IGUARIM, Nº 11 – APTº 404 e sua correspondente fração ideal de 0,0612509 do respectivo terreno, com direito a uma vaga para automóvel, terreno designado como Rua Tecobé, lote 1 do PA. 39.004, resultante do remembramento dos lotes 5 e 6 da quadra 10 do PA. 14.615, respectivamente da Rua Iguaçu e Tecobé, medindo: 22,00m de frente pela Rua Tecobé, mais 12,56m em curva interna subordinada a um raio de 8,00m, concordando com o alinhamento da Rua Iguaçu, por onde mede 35,90m, sendo que em parte é em reta e parte em curva interna subordinada a um raio de 16,00m; 19,34m de fundos, 40,00m à direita, confrontando de um lado com o lote 7 do PA. 14.615 da Rua Tecobé, do outro lado com a Rua Iguaçu e nos fundos com o lote 4 do mesmo PA. da Rua Iguaçu, ambos os lotes confrontantes de propriedade da Cia Imobiliária Nacional ou sucessores **PROPRIETÁRIOS:** 1) SAMIR AVILA GOMES e sua mulher ANA MARIA CINTRA FENELON GOMES, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, CPF nºs 762.657.737-04 e 896.995.727-87, residentes nesta cidade e 2) JOÃO ALBERTO MENEZES, brasileiro, solteiro, maior, CPF nº 329.466.517-20, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 2-DG-9, fls 256, sob nº 111.679, R-1 (8º RGI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra de P.M.G. Incorporação e Construção Ltda, conforme instrumento particular de 21/10/1987, registrado em 02/12/1987. Inscrito no FRE sob o nº 1.819.686, CL 02553-6. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Registrada no Lº 3-A – Auxiliar às fls. 44 sob o R-nº1408, e averbada a margem da matrícula nº 111679, AV-3, às fls. 256 do Lº 2-DG-9, em 03/05/1994. **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 16/06/1987, conforme AV-3 sob nº 78006 às fls. 30 do Lº 2-DE-6 em 05/08/1987. dk. Rio de Janeiro, RJ, 12 de novembro de 2013. O OFICIAL,

AV-1-111679-A - CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta em renovação à de nº 111679, fls 256 do Lº 2-DG-9, 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. dk. Rio de Janeiro, RJ, 12 de novembro de 2013. O OFICIAL,

AV-2-111679-A - HIPOTECA: O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, a Caixa Econômica Federal, conforme instrumento particular de 21/10/1987, registrado no Lº 2-DG-9, fls. 256, nº 111679, R-2 em 02/12/1987, sendo o empréstimo no valor de Cz\$560.000,00, sob garantia hipotecária de 1º grau do imóvel objeto da presente, e a dívida será paga no prazo de 240 meses, aos juros de 7% ao ano, em prestações mensais e consecutivas com acessórios, correspondente a Cz\$5.656,08, vencendo-se a 1ª prestação em 30 dias a contar da data do título. Sendo dado ao imóvel para fins do artigo 818 do Código Civil no valor de Cz\$738.587,97. dk. Rio de Janeiro, RJ, 12 de novembro de 2013. O OFICIAL,

AV-3-111679-A- CANCELAMENTO DA HIPOTECA REPORTADA NO ATO AV-2. Nos termos do requerimento de 09/10/2013, prenotado sob nº 692797 em 10/10/2013, acompanhado do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e outras Avenças de 29/08/2008, hoje arquivados, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento da referida hipoteca. dk. Rio de Janeiro, RJ, 12 de novembro de 2013. O OFICIAL,

AV-4-111679-A - FRE/CL: Nos termos do requerimento de 16/09/2015, prenotado sob o nº 792289 em 29/06/2018, acompanhado da Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica nº 00-6.146.670/2015-3 de 03/07/2015, hoje arquivados, fica averbado que o imóvel objeto da presente encontra-se inscrito no FRE sob o nº 3210082-8, CL 02553-6. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 08 de agosto de 2018. O OFICIAL,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SGH4E-BLCH4-9JSTQ-XQUU4>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento **V-5-111679-A - DIVÓRCIO** - Nos termos do requerimento de 16/09/2015, prenotado sob o nº 792288 de 29/06/2018, acompanhado da cópia da Certidão de Casamento expedida pelo 11º Registro Cível de Pessoas Naturais da Comarca da Capital/RJ, matrícula nº 088567.01.55.1984.2.00037.096.0023297-69 (1º B-37, fls. 096, nº 23297) em 18/12/2014, hoje arquivados, fica averbado que SAMIR AVILA GOMES e ANA MARIA CINTRA FENELON GOMES, divorciaram-se conforme sentença prolatada aos 22/07/1993 pelo Juiz de Direito da Vara de Família de Bangu/RJ. O ex-conjuge mulher voltará a usar o nome de solteira, ou seja ANA MARIA CINTRA FENELON. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 08 de agosto de 2018. O OFICIAL

R-6-111679-A - TÍTULO: PARTILHA DE 50% DO IMÓVEL. **FORMA DO TÍTULO:** Formal de Partilha dado e passado em 06/06/2018, extraído dos autos da Ação de Divórcio Consensual, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara de Família da Regional de Bangu/RJ, contendo sentença de 12/03/2018, Processo nº 0000601-21.1993.8.19.0204 (1993.204.000588-2), prenotado sob o nº 792290 em 29/06/2018. **VALOR:** R\$55.039,60; base de cálculo: R\$115.387,92 (atualização monetária). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 8.64.003289-9 (excesso na partilha) em 30/11/2016. **TRANSMITENTE:** Ex-casal de SAMIR AVILA GOMES, brasileiro, divorciado, comerciante, CI/SSP-SC nº 5R1028350 em 20/04/1979, CPF nº 762.657.737-04 e ANA MARIA CINTRA FENELON, adiante qualificada. **ADQUIRENTE:** ANA MARIA CINTRA FENELON, brasileira, divorciada, do lar, CI/SSP-SC nº 5/R-1.906.902 em 12/03/1985, CPF nº 896.995.727-87, residente nesta cidade. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 08 de agosto de 2018. O OFICIAL

R-7-111679-A - TÍTULO: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.4444.0910756-6 de 17/08/2015 (SFH), prenotado sob nº 792287 em 29/06/2018, hoje arquivado. **VALOR:** R\$190.000,00, satisfeitos da seguinte forma: R\$21.339,44 através de recursos próprios; R\$26.160,56 utilização de saldo da conta vinculada do FGTS; e R\$142.500,00 mediante financiamento concedido pela credora; base de cálculo: R\$230.775,84 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1977415 em 17/08/2015. **VENDEDORES:** 1) ANA MARIA CINTRA FENELON, brasileira, divorciada, vendedora, qualificada no ato R-6; 2) JOÃO ALBERTO MENEZES, vendedor, CI/IFP-RJ nº 03.443.220-3 em 23/12/1998, qualificado na matrícula. (na proporção de 50% de cada um) **COMPRADORA:** BIANCA DE SOUZA ALVES, brasileira, divorciada, enfermeira e nutricionista, CI/IFP-RJ nº 12.355.876-9 em 17/04/1997, CPF nº 089.404.157-60, residente nesta cidade. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 08 de agosto de 2018. O OFICIAL

R-8-111679-A - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-7. **VALOR:** R\$142.500,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.380,13, vencendo-se a 1ª em 17/09/2015, à taxa **Nominal:** 7,6600% ao ano e **Efetiva:** 7,9347% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização - SAC. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$190.000,00; base de cálculo: R\$230.775,84 (R-7/111679-A). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** BIANCA DE SOUZA ALVES, qualificada no ato R-7. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 08 de agosto de 2018. O OFICIAL

AV - 9 - M - 283444 - CONSIGNAÇÃO: Com fulcro no Art. 235-A da Lei 6015/73 que instituiu o Código Nacional de Matrícula (CNM) e com base no artigo 331 § 1º do Provimento 149 de 30/08/2023 do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial, fica renumerada a matrícula existente, passando a vigorar a partir desta data a constante deste ato. bfa. Rio de Janeiro, RJ, 23/01/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 10 - M - 283444 - 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 621970/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 26/08/2025, acompanhado de outro de 17/09/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação da devedora fiduciante BIANCA DE SOUZA ALVES, CPF nº 089.404.157-60, via edital publicado sob os nºs 1726/2025, 1727/2025 e 1728/2025 de 24, 27 e 28 de outubro de 2025, respectivamente, para purga



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
283.444

Ficha
02

da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 142.500,00. (Prenotação nº 926389 de 27/08/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBD 49688 JIX). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 23/01/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 11 - M - 283444 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 621970/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 01/04/2026, hoje arquivado, 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 2933772 em 24/03/2026. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 209.303,50. (Prenotação nº 937856 de 07/04/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDB 16388 IFS). alr. Rio de Janeiro, RJ, 22/05/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 12 - M - 283444 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-11 fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-8. 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\$ 142.500,00. (Prenotação nº 937856 de 07/04/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDB 16389 JMV). alr. Rio de Janeiro, RJ, 22/05/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 13 - M - 283444 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-11/283444, acompanhado da Ceridão de Elementos Cadastrais de 07/05/2026, 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 **45m²**, localizado no bairro de **REALENGO** e cadastrado no **CEP: 21765-540**. 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 937856 de 07/04/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDB 16390 LIJ). alr. Rio de Janeiro, RJ, 22/05/2026. 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/SGH4E-BLCH4-9JSTQ-XQUU4>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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 responsabilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, e prenotações realizadas até o dia 20/05/2026. Certidão expedida às 14:19h. MSN. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 22/05/2026. 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 16391 DYN



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

RECEBO de certidão do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de R\$ 193,54, pela emissão da presente certidão. Recebo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SGH4E-BLCH4-9JSTQ-XQUU4>