

Valide aqui
este documento

CITAVO

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: 256498	Nº: 01	Lº: 4-BF FLS.: 04 Nº: 182067

IMÓVEL: PRAÇA BELO MONTE (antiga Rua Projetada "D"), Nº 63, COM NUMERAÇÃO SUPLEMENTAR PELA RUA IGUABA GRANDE nº 70, APTº 1206 do BLOCO 03, e sua correspondente fração ideal de 0,00211388 do respectivo terreno, designado por lote 06 do PAL. 37.006, medindo na totalidade: de frente 66,00m em reta mais 10,47m em curva interna subordinada a um raio de 10,00m, concordando com o alinhamento da Rua Projetada "E", por onde mede 133,50m em reta, a esquerda por onde faz esquina com a Rua "D", mede 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m mais 143,00m em reta, nos fundos mede 20,00m mais 102,00m alargando o terreno, mais 100,95m em curva externa subordinada a um raio de 171,00m mais 76,00m em reta, confrontando a direita com a Rua "E", à esquerda com a Rua "D" e com o lote 04, nos fundos com o lote 07, sendo os lotes 4 e 7 do PAL. 37.006, de João Fortes Engenharia S/A ou sucessores. O lote ora descrito é atingido por uma faixa "non-edificandi" com 2,00m de largura. **PROPRIETÁRIO:** SIDNEI DO NASCIMENTO, brasileiro, aux. es. fiscal, CI/IFP nº 076400704, CPF nº 925.939.687-53 e sua mulher ANDREA SANTIAGO DO NASCIMENTO, brasileira, professora, CI/IFP nº 082920927, CPF nº 014.809.387-69, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula nº 73886/R-9 (4º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra à Caixa Econômica Federal - CEF, conforme Instrumento Particular de 28/04/2000, registrado em 27/07/2000. Inscrito no FRE sob o nº 1600183-6, CL 17203-1. **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 02/08/1982, averbado no 4º R.I. ds. Rio de Janeiro, RJ, 05 de maio de 2021. O OFICIAL

R-1-256498 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.4444.2413224-0 de 23/10/2020 (SFH), prenotado sob o nº 834276 em 11/12/2020, hoje arquivado. **VALOR:** R\$75.000,00, satisfeitos da seguinte forma: a) R\$15.037,92 através de recursos próprios, b) R\$2.657,14 recursos da conta vinculada do FGTS, c) R\$4.350,00 desconto/subsídio concedido pelo FGTS; e d) R\$52.954,94 financiamento concedido pela credora; base de cálculo: R\$115.922,23 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia do ITBI nº 2352715 emitida em 04/11/2020, isenta de pagamento com base na Lei nº 2.277/94, art. 8, parágrafo único, I (com redação dada pela Lei 3.335/2001). **VENDEDORES:** SIDNEI DO NASCIMENTO, técnico em contabilidade, CI/IFP-RJ nº 07640070-4 de 27/03/1989 e seu cônjuge ANDREA SANTIAGO DO NASCIMENTO, CI/DETRAN-RJ nº 08.292.092-7 em 06/02/2015, qualificados na matrícula. **COMPRADORA:** LUANA SOLIMAR GONÇALVES RIBEIRO, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, CI/DETRAN-RJ nº 28.147.589-7 em 22/04/2010, CPF nº 154.609.607-89, residente nesta cidade. ds. Rio de Janeiro, RJ, 05 de maio de 2021. O OFICIAL

R-2-256498 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-1. **VALOR:** R\$52.954,94 a ser pago através do Sistema de Amortização SAC em 360 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$383,50, vencendo-se a 1ª em 23/11/2020, tendo sido contratada a taxa de juros constante na letra B9.4 que contempla a aplicação do redutor de 0,5%, sendo a taxa de juros nominal de 5,0000% ao ano e efetiva de 5,1162% ao ano, redutor este que será cancelado na hipótese de descumprimento da condição específica aplicável da letra G; Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$120.000,00; base de cálculo: R\$115.922,23 (R-1/256498). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** LUANA SOLIMAR GONÇALVES RIBEIRO, qualificada no ato R-1. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. ds. Rio de Janeiro, RJ, 05 de maio de 2021. O OFICIAL



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
256.498

Ficha
01-V

AV - 3 - M - 256498 - 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 632033/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 29/09/2025, acompanhado de outro de 06/11/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação da devedora fiduciante **LUANA SOLIMAR GONÇALVES RIBEIRO**, CPF nº 154.609.607-89, via edital publicado sob os nºs 1765/2025, 1766/2025 e 1767/2025 de 19, 22 e 23 de dezembro de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 52.954,94. (Prenotação nº 928325 de 30/09/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBX 36718 SKP). ds. Rio de Janeiro, RJ, 31/03/2026. Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137. - - - - -

AV - 4 - M - 256498 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 632033/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 25/05/2026, acompanhado do requerimento de 25/05/2026, 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 isento pela guia nº 2955090 emitida em 05/05/2026. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 128.019,81. (Prenotação nº 940374 de 26/05/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDB 24685 ZIV). csp. Rio de Janeiro, RJ, 22/06/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - -

AV - 5 - M - 256498 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-4/256498, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-2/256498. 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\$ 52.954,94. (Prenotação nº 940374 de 26/05/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDB 24686 AGA). csp. Rio de Janeiro, RJ, 22/06/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - -

AV - 6 - M - 256498 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-4/256498, acompanhado do Talão do IPTU do exercício de 2026, hoje arquivado, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para



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
256.498

Ficha
02

constar o seguinte: possui área edificada de **48m²**, localizado no bairro de **PAVUNA** e cadastrado no **CEP: 21655-345**. 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 940374 de 26/05/2026).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EFDB 24687 XLB).** csp. 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 prelações realizadas até o dia 18/06/2026. Certidão expedida às **12:14h**. 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 24688 ALQ



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/7R3PT-Q3EW5-WC76G-S46X7>

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