



Valide aqui  
este documento

# 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

JF

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 97321-A /280840	Nº: 01	Lº: 4AA FLS.: 68 Nº: 75627

FOI RENUMERADA PARA O Nº 280840

**MATRÍCULA Nº97321, FLS.162, Lº2DH-1, RENOVADA EM 03/05/2018.**

**IMÓVEL:** RUA ORICÁ, Nº321 – APTº SS-101 (antigo 101) e sua correspondente fração ideal de 0,5/4 do respectivo terreno, designado por lote 133, medindo em sua totalidade 10,00m de frente e fundos por 32,00m à direita e 33,00m à esquerda, confrontando à direita com o lote 132 de Joaquim Amaro de Oliveira, à esquerda com o lote 134 de Vitorino Guedes da Conceição e nos fundos com terreno de Carlos de Souza Vivas, **área de uso comum aos nºs 321 e 321 aptºs SS-101 e SS-201** medindo: 6,00m de frente para a Rua Oricá, 15,30m do lado esquerdo, 14,30m mais 3,00m mais 1,00 do lado direito, 9,00m de fundos; **servidão de acesso comum aos nºs 321-fundos e 321 aptºs SS-101 e SS-201**, medindo: 4,00m de frente, 15,30m do lado direito e do lado esquerdo 14,30m mais 3,00m mais 1,00m e 1,00m nos fundos **PROPRIETÁRIO:** JOSÉ ALVAREZ RAMOS, brasileiro, casado com SONIA MARIA FORTES RAMOS pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6515/77, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 2DH-1, fls 162 sob nº 97321/R-1 (8º RI) **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido nos autos de inventário de Pilar Alvarez Ramos e Manoel Ramos, conforme Formal de Partilha dado e passado em 16/12/1980 pelo Juízo de Direito da 4ª VOS, contendo sentença de 03/12/1980 e aditamento de 06/06/1986, registrado em 16/06/1987. **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 13/01/1967, conforme AV-1 sob nº 49089 as fls 55, do Lº 3BG em 30/09/1968. dst. Rio de Janeiro, RJ, 03 de maio de 2018. O OFICIAL.

AV-1-97321-A - **CONSIGNAÇÃO** A presente matrícula foi aberta em renovação à de nº 97321, fls.162, do Lº2DH-1, nos termos do Artigo 463, Parágrafos 1º e 2º do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. dst. Rio de Janeiro, RJ, 03 de maio de 2018. O OFICIAL.

R-2-97321-A - **TÍTULO:** PARTILHA. **FORMA DO TÍTULO.** Escritura de Inventário e Partilha de 26/04/2018, lavrada em notas do 17º Ofício desta cidade (Lº 8077, fls 006/008) prenotada sob o nº 825829 em 25/05/2020, acompanhada da declaração de 07/11/2019, hoje arquivado **VALOR:** R\$137.436,75, base de cálculo R\$148.331,05 (Atualização Monetária) **TRANSMISSÃO GUIA Nº:** 2018-2-130262-0-00 em 06/02/2018 (herança) e 2018-3-130264-5-00 em 02/03/2018 (excesso na partilha). Inscrito no **FRE** sob o nº 1160500-3 **CL** nº 04112-9 **TRANSMITENTE:** Espólio de JOSÉ ALVAREZ RAMOS, CPF nº 128.682.487-72 **ADQUIRENTES:** 1) MONICA FORTES RAMOS, brasileira, divorciada, engenheira civil, CI/DETRAN/RJ nº 08864605-4 de 04/09/2010, CPF nº 008.529.017-39; 2) MARINA FORTES RAMOS, brasileira, solteira, maior, professora, CI/DETRAN/RJ nº 09506161-0 de 05/02/2011, CPF nº 021.793.597-48, ambas residentes nesta cidade. **PROPORÇÃO:** 50% para uma das adquirentes. ds. Rio de Janeiro, RJ, 07 de julho de 2021. O OFICIAL.

R-3-97321-A - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO.** Instrumento Particular nº 8.4444.2588499-7 de 14/10/2021 (SFH), prenotado sob nº 850766 em 09/11/2021, hoje arquivado. **VALOR:** R\$155.000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma. a) R\$82.492,24 financiamento concedido pela credora; b) R\$30.000,00 recursos próprios, c) R\$42.507,76 recursos da conta vinculada do FGTS. **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia nº 2432052 em 14/10/2021 **VENDEDORAS:** 1) MONICA FORTES RAMOS, 2) MARINA FORTES RAMOS, servidora pública municipal, CNH/DETRAN/RJ nº 01433359817 de 24/03/2017, qualificadas no ato R-2 (na proporção de 50% de cada uma das vendedoras). **COMPRADORES:** CARLOS CESAR COSTA RIBEIRO, brasileiro, servidor público municipal, CI/IFP-RJ nº 063498125 de 24/08/1981, CPF nº 765.608.307-30, e seu cônjuge VANDERLEIA LOPES ALVES RIBEIRO, brasileira, do lar, CI/DETRAN-RJ nº 08.892.606-8 de

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V2JPU-7ZDQW-TSTWB-X38M3>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui este documento nº 6515/77, residentes nesta cidade. dst. Rio de Janeiro, RJ, 09 de dezembro de 2021. O OFICIAL

R-4-97321-A - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-3 **VALOR:** R\$82 492,24 a ser pago através do Sistema de Amortização SAC em 267 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$789,84, vencendo-se a 1ª em 15/11/2021, 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 5.5000% ao ano e efetiva de 5 6408% ao ano, redutor este que será cancelado na hipótese de descumprimento da condição específica aplicável da letra G. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$160.000,00, base de cálculo: R\$155.000,00 (R-3/97321-A). Sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título. **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** CARLOS CESAR COSTA RIBEIRO e seu cônjuge VANDERLEIA LOPES ALVES RIBEIRO, qualificados no ato R-3. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. dst. Rio de Janeiro, RJ, 09 de dezembro de 2021. O OFICIAL

**AV - 5 - M - 280840 - 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** vlm Rio de Janeiro, RJ, 26/08/2025 O OFICIAL.

**AV - 6 - M - 280840 - 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 576442/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 20/03/2025, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante CARLOS CESAR COSTA RIBEIRO, CPF nº 765 608 307-30 e VANDERLEIA LOPES ALVES RIBEIRO, CPF nº 074.704 167-90, via edital publicado sob os nºs 1621/2025, 1622/2025 e 1623/2025 de 29/05/2025, 30/05/2025 e 02/06/2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$82 492,24 (**Prenotação nº 918016 de 24/03/2025**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEZA 34607 GIQ**). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 26/08/2025. O OFICIAL.

**AV - 7 - M - 280840 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do Ofício nº 576442/2025 - Caixa Econômica Federal-1 de 29/10/2025, acompanhado do requerimento de 29/10/2025, 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 30 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 2871412 em 20/10/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 168.918,81. (Prenotação nº 930146 de 31/10/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAS 96000 RVE).** vlm. Rio de Janeiro, RJ, 24/11/2025. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.**

**AV - 8 - M - 280840 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-7/280840, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-4/280840. 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\$ 82.492,24. (**Prenotação nº 930146 de 31/10/2025**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EFAS 96001 OFR**). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 24/11/2025. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.**





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

280.840

Ficha


02

**AV - 9 - M - 280840 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA:** Pelo requerimento de 29/10/2025, acompanhado do Talão do IPTU do exercício de 2025, hoje arquivados, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: possui área edificada de **54m<sup>2</sup>**, localizado no bairro de **BRAZ DE PINA** e cadastrado no **CEP: 21215-260**. 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 930146 de 31/10/2025)**. **(Selo de fiscalização eletrônica nº EFAS 96002 SKT)**. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 24/11/2025. **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 18/11/2025. Certidão expedida às **13:53h**. JF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 24/11/2025. 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 <b>EFAS 96003 SBP</b>  Consulte a validade do selo em: <a href="http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/">http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/</a>		Emol.: 108,60 Fundperj: 5,43 FETJ: 21,72 Funperj: 5,43 Funarpen: 6,51 I.S.S: 5,83 Total: 158,56
--	--	---

**RECIBO** de certidão do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 158,56**, 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/V2JPU-7ZDQW-TSTWB-X38M3>