



Valide aqui este documento



OITAVO

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: 259757 | Nº: 01 | Lº: 4-BF FLS. 259 Nº: 185806 |

IMÓVEL: RUA CAPITAO TARCISIO BUENO, Nº 50, APTº 501 e sua correspondente fração ideal de 0,025 do seu respectivo terreno designado por lote 68, do PAL 32.891, medindo em sua totalidade 26,00m de frente para a Rua Capitão Tarcisio Bueno, mais 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Cristovão Xavier Lopes, por onde mede 37,00m, 43,00m à esquerda confrontando com o prédio nº 175 da Rua Ender, de propriedade de Cehab/RJ ou sucessores, e 32,00m de fundos limitando com o terreno destinado a áreas de esportes
PROPRIETÁRIA: MARIA DO PERPÉTUO SOCORRO MENESES BATISTA, brasileira, solteira, maior, funcionária pública municipal, CI/IFP nº 06289164-3, CPF nº 804.088.347-49, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula nº 136463/R-3 (4º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Gilda Arcaño de Menezes Batista, conforme escritura de 24/09/1997, lavrada em notas do 23º Ofício desta cidade (Lº 7059, fls 057), registrada em 23/10/1997 **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 13/07/1984, averbado às fls. 70 do Lº 3-CX, sob nº 71.557, em 01/10/1984 no 4º RI mao. Rio de Janeiro, RJ, 31 de maio de 2022. O OFICIAL.

R-1-259757 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.4444 2645430-9 de 28/01/2022 (SFH), prenotado sob nº 857380 em 10/03/2022, hoje arquivado **VALOR:** R\$136 850,00 (base de cálculo) **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia do ITBI nº 2456031 paga em 28/01/2022. **VENDEDORA:** MARIA DO PERPÉTUO SOCORRO MENESES BATISTA, administradora, CI/DETRAN/RJ nº 06289164-3 de 22/04/1982, qualificada na matrícula. **COMPRADORA:** CAROLINA CALDAS CECCOPIERI, brasileira, solteira, maior, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, CI/DETRAN/RJ nº 218746949 de 07/08/2017, CPF nº 123 989.307-85, residente nesta cidade mao. Rio de Janeiro, RJ, 31 de maio de 2022 O OFICIAL.

R-2-259757- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-1. **VALOR:** R\$106.280,03 a ser pago em 360 parcelas mensais, calculadas segundo o Sistema de Amortização - SAC, no valor de R\$1 028,16, vencendo-se a 1ª prestação em 25/02/2022, tendo sido contratada a taxa de juros constante na letra B9 4, sendo a taxa de juros nominal de 7,6600% ao ano e efetiva de 7,9347% ao ano. 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\$132.850,04; base de cálculo: R\$136 850,00 (R-1/259757) Sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** CAROLINA CALDAS CECCOPIERI, qualificada no ato R-1 **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. mao Rio de Janeiro, RJ, 31 de maio de 2022. O OFICIAL.

AV - 3 - M - 259757 - 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 581073/2025 - Caixa Econômica Federal de 07/04/2025, acompanhado de outro de 07/05/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação da devedora fiduciante CAROLINA CALDAS CECCOPIERI, CPF nº 123.989 307-85, via edital publicado sob os nºs 1668/2025, 1669/2025 e 1670/2025 de 05, 06 e 07 de agosto de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$106.280,03. (Prenotação nº 919020 de 09/04/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAF 93590 MOX). bca. Rio de Janeiro, RJ, 22/10/2025. 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

259.757

Ficha

01-V

AV - 4 - M - 259757 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 581073/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 12/11/2025, acompanhado do requerimento de 12/11/2025, 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 emitido em 07/11/2025 pela guia nº 2890915 (isento). Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 140.025,80. **(Prenotação nº 930909 de 13/11/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAT 00951 PXD).** ds. Rio de Janeiro, RJ, 05/12/2025. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - -

AV - 5 - M - 259757 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-4/259757, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-2/259757. 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 \$ 106.280,03. **(Prenotação nº 930909 de 13/11/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAT 00952 SPT).** ds. Rio de Janeiro, RJ, 05/12/2025. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - -

AV - 6 - M - 259757 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Ofício nº 581073/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 12/11/2025, 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: Inscrito no **FRE** sob o nº 1433229-0 e **CL** nº 15823-8, possuindo área edificada de **48m²**, localizado no bairro de **COELHO NETO** e cadastrado no **CEP: 21530-110**. 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 930909 de 13/11/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAT 00953 OVV).** ds. Rio de Janeiro, RJ, 05/12/2025. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - -

O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Continua na folha 2.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JEJ6-76DHC-YVA7H-QQH25>



CO 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 03/12/2025. Certidão expedida às **13:26h**. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 05/12/2025. 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

EFAT 00954 ZXN



Consulte a validade do selo em:

<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/>

| | |
|---------------|---------------|
| 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/6JEJ6-76DHC-YVA7H-QQH25>