



Valide aqui este documento



# OITAVO

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL · Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO  
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO  
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MCF

| MATRICULA  | FICHA  | INDICADOR REAL                |
|------------|--------|-------------------------------|
| Nº: 234831 | Nº: 01 | Lº: 4-BA FLS.: 104 Nº: 163213 |

22/04/2024

**IMÓVEL:** RUA CHRISOSTOMO PIMENTEL OLIVEIRA (antiga Estrada Rio do Pau), Nº 2303 APTº 101 DO BLOCO 24 e sua correspondente fração ideal de 1/288 do respectivo terreno, medindo em sua totalidade: 177,50m de frente, 76,60m pelo lado direito, confrontando com o nº 2183 da Rua Chrisóstomo Pimentel Oliveira, de Faustino Hipólito da Cunha; 175,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o terreno de Lygia Lourdes da Silva Reis, ou sucessores, 78,50m pelos fundos em círculo com um raio de 50,00m, confrontando também o caminho particular. **PROPRIETÁRIOS** 1) LUIZ GUSTAVO FERNANDES MOURA, brasileiro, marinheiro, CNH/DETRAN/RJ nº 02711232102, CPF nº 099.833 887-74, casado com ERICA NASCIMENTO PORTELLA, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6 515/77, residente em Nilópolis/RJ, e, 2) ERICA NASCIMENTO PORTELLA, brasileira, solteira, maior, bancária, CI/SSP/RJ nº 200246296, CPF nº 099.973.647-75, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** (FM) 36002/R-14 (4º RGI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Alessandra Aparecida dos Santos e Agnaldo da Silva Venâncio, conforme instrumento particular de 04/03/2010, registrado em 08/04/2010. Inscrito no FRE sob o nº 1 256.433-2, CL 03.698-8. **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 09/03/1972, averbado em 17/12/1973 (4º RI). trp. Rio de Janeiro, RJ, 12 de fevereiro de 2015. O OFICIAL.

AV-1-234831 - CASAMENTO Nos termos do requerimento 16/01/2015, prenotado sob nº 724283 em 16/01/2015, acompanhado da Certidão de Casamento expedida pela 14ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, matrícula nº 088625 01 55 2010 3 00101 171 0031971 37 (Lº BA-00101, fls 171, sob o nº 31971) em 03/11/2010, hoje arquivados, fica averbado que LUIZ GUSTAVO FERNANDES MOURA e ERICA NASCIMENTO PORTELLA, casaram-se aos 16/10/2010, tendo sido feito seu registro em 03/11/2010, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a nubente a adotar o nome de: "ERICA PORTELLA MOURA". trp. Rio de Janeiro, RJ, 12 de fevereiro de 2015. O OFICIAL.

R-2-234831 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 844440764142-5 de 11/11/2014, prenotado sob o nº 724282 em 16/01/2015, hoje arquivado. **VALOR:** R\$140.000,00 (base de cálculo); satisfeitos da seguinte forma: R\$10.640,49 pagos com recursos próprios; R\$3.359,51 pagos com a utilização de saldo da conta vinculada de FGTS; e R\$126 000,00 mediante financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1923108 emitida em 24/11/2014, isenta de pagamento de acordo com a Lei 2.277/94, art.8, parágrafo Único, I, com redação dada pela Lei 3.335/2001. **VENDEDORES:** LUIZ GUSTAVO FERNANDES MOURA, CI/DETRAN/RJ nº 02711232102 em 21/11/2012 e sua mulher ERICA PORTELLA MOURA, CI/DETRAN/RJ nº 200246296 em 29/11/2010, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade, qualificados na matrícula **COMPRADOR:** PAULO SERGIO DO NASCIMENTO GONÇALVES, brasileiro, divorciado, assistente técnico, CI/SSP/RJ nº 130633753 em 17/06/2002, CPF nº 053.863.917-20, residente nesta cidade. trp. Rio de Janeiro, RJ, 12 de fevereiro de 2015. O OFICIAL.

R-3-234831- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-2. **VALOR:** R\$126.000,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$960,98, vencendo-se a 1ª em 11/12/2014, à taxa de juros nominal de 5,5000% ao ano e taxa efetiva de 5,6407% 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\$142.000,00, base de cálculo: R\$140 000,00 (R-2/234831) **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** PAULO SERGIO DO NASCIMENTO GONÇALVES, qualificado no ato R-2. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. trp. Rio de Janeiro, RJ, 12 de fevereiro de 2015. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8W6V-33LC7-8NUL6-TD5RH>

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 **AV - 4 - M - 234831 - CASAMENTO:** Pelo Instrumento Particular nº 8.4444.3242218-9 de 26/02/2024 (SFH), acompanhado da cópia da Certidão de Casamento, expedida pelo 11º Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca da Capital - RJ (Lº B-Aux-00360, fls. 292, sob nº 73325), matrícula nº 088567 01 55 2020 3 00360 292 0073325 14 de 01/04/2024, hoje arquivados, fica averbado que PAULO SERGIO DO NASCIMENTO GONÇALVES e SANDRA MARIA OLIVEIRA SILVA, casaram-se pelo regime da comunhão parcial de bens em 07/08/2020, passando ela a usar o nome de: **SANDRA MARIA OLIVEIRA DO NASCIMENTO**. (Prenotação nº 896422 de 28/02/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EERX 11615 PLZ). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 22/04/2024. O OFICIAL.

**AV - 5 - M - 234831 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do Instrumento Particular nº 8.4444 3242218-9 de 26/02/2024 (SFH), hoje arquivado, fica averbado que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do ato R-3 desta matrícula. Base de cálculo: R\$126.000,00. (Prenotação nº 896422 de 28/02/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EERX 11616 FIU). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 22/04/2024. O OFICIAL.

**R - 6 - M - 234831 - COMPRA E VENDA:** Pelo mesmo instrumento que deu origem ao ato AV-5 desta matrícula, PAULO SERGIO DO NASCIMENTO GONÇALVES, técnico de eletrônica e telecomunicações, CNH/DETRAN/RJ nº 03253064541 de 03/02/2021, CPF nº 053 863.917-20, assistido de sua mulher SANDRA MARIA OLIVEIRA DO NASCIMENTO, agente administrativo, CNH/DETRAN/RJ nº 07620878033 de 12/08/2021, CPF nº 090.406 667-33, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes em Belford Roxo - RJ, vendeu o imóvel desta matrícula a **GABRIELLE GOMES DA MOTTA DE PAIVA**, professora, CI/DETRAN/RJ nº 28.667 025-2 de 27/10/2023, CPF nº 158.206.167-07 e seu cônjuge **RUAN ROSA DE PAIVA**, administrador, CI/DETRAN/RJ nº 29.002.935-4 de 01/12/2021, CPF nº 197 925.137-10, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes em Duque de Caxias - RJ, pelo valor de R\$195.000,00 (base de cálculo). Imposto de transmissão isento conforme guia nº 2662060 emitida em 19/02/2024. (Prenotação nº 896422 de 28/02/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EERX 11617 GML). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 22/04/2024. O OFICIAL.

**R - 7 - M - 234831 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo mesmo instrumento que deu origem ao ato AV-5 desta matrícula, os adquirentes deram o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, em garantia da dívida de R\$156.000,00, a ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 25/03/2024, no valor de R\$1.123,85, à taxa nominal de 7,6600%a.a, efetiva de 7,9347%a.a. Para fins do disposto no Inciso VI, do artigo 24 da Lei 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$230.571,80. Demais cláusulas e condições são as constantes do instrumento. (Prenotação nº 896422 de 28/02/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EERX 11618 DUH). bfa Rio de Janeiro, RJ, 22/04/2024. O OFICIAL.

**AV - 8 - M - 234831 - RETIFICAÇÃO "EX-OFFÍCIO" DA MATRÍCULA:** Com fulcro no Artigo 213, inciso I da Lei 6015/73, combinado com o artigo 1375 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro e com base na Certidão de Histórico de Reconhecimento de Logradouro nº 44914/2024, expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Econômico do Rio de Janeiro em 18/04/2024, fica retificada "ex-officio" a abertura da presente matrícula, para tornar certo que a designação correta do logradouro é **AVENIDA CHRISÓSTOMO PIMENTEL OLIVEIRA** e não como constou. bfa. Rio de Janeiro, RJ, 22/04/2024. O OFICIAL.

**AV - 9 - M - 234831 - 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 554508/2024- Caixa Econômica Federal de 27/12/2024, acompanhado de outro de 28/01/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante **GABRIELLE GOMES DA MOTTA DE PAIVA**, CPF nº 158.206.167-07 e **RUAN ROSA DE PAIVA**, CPF nº 197.925.137-10, via edital publicado sob os nºs 1580 /2025, 1581/2025 e 1582/2025 de 28/03/2025, 31/03/2025 e 01/04/2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$156 000,00. (Prenotação nº

Continua na ficha 02.





Valide aqui este documento



CNM 089722.2.0234831-98

# OITAVO

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO  
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO  
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

|                                |                        |
|--------------------------------|------------------------|
| <b>MATRICULA</b><br>Nº: 234831 | <b>FICHA</b><br>Nº: 02 |
|--------------------------------|------------------------|

914321 de 03/01/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 50548 XUZ). ddn. Rio de Janeiro, RJ, 14/05/2025. O OFICIAL.

**AV - 10 - M - 234831 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do Ofício nº 554508/2024 - Caixa Econômica Federal - 1 de 28/07/2025, acompanhado do requerimento de 28/07/2025, 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 isento conforme guia nº 2848457 emitida em 22/07/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$233.898,91. **(Prenotação nº 924746 de 29/07/2025).** (Selo de fiscalização eletrônica nº EEZA 32480 BKI). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 19/08/2025. O OFICIAL.

**AV - 11 - M - 234831 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-10 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-7 desta matrícula. 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\$156.000,00. **(Prenotação nº 924746 de 29/07/2025).** (Selo de fiscalização eletrônica nº EEZA 32481 VCX). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 19/08/2025. O OFICIAL.

**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 15/08/2025. Certidão expedida às 11:49h. mcf. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 19/08/2025. 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<br>Corregedoria Geral da Justiça<br>Selo Eletrônico de Fiscalização<br><b>EEZA 32482 CUH</b><br><br>Consulte a validade do selo em:<br><a href="http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/">http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/</a> | <table border="1"> <tr><td>Emol.:</td><td>108,60</td></tr> <tr><td>Fundperj:</td><td>5,43</td></tr> <tr><td>FETJ:</td><td>21,72</td></tr> <tr><td>Funperj:</td><td>5,43</td></tr> <tr><td>Funarpen:</td><td>6,51</td></tr> <tr><td>I.S.S.:</td><td>5,83</td></tr> <tr><td>Total:</td><td>158,56</td></tr> </table> | Emol.: | 108,60 | Fundperj: | 5,43 | FETJ: | 21,72 | Funperj: | 5,43 | Funarpen: | 6,51 | I.S.S.: | 5,83 | Total: | 158,56 |
| 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/8W6V-33LC7-8NUL6-TD5RH>