



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

MCF

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 124989-A / 267809	Nº: 01	Lº: 4-AE FLS.: 101 Nº: 85483

A PRESENTE MATRÍCULA FOI RENUMERADA PARA O Nº 267809

MATRÍCULA Nº 124989, FLS.95, Lº 2-DJ-9, RENOVADE EM 27/06/2012.

IMÓVEL: RUA ALMIRANTE ISAIAS DE NORONHA, Nº 42 - APTº 208 DO BLOCO 01 e sua correspondente fração ideal de 0,01847318 do respectivo terreno, antes designado por lote 1 da quadra "F" do PA. 40809 e a fração ideal de 1/188 correspondente ao Centro Comunitário, parte inseparável da unidade de uso comum, edificada sob o nº 60 da Rua Abadie Faria Rosa, designado por lote 1 da quadra H do PA 40809, **medindo o Lote nº 01 da quadra F do PA 40809.** 32,00m de frente; 52,00m nos fundos, à direita mede 15,70m em curva interna subordinada a um raio de 10,00m, concordando o alinhamento da Rua Antonio João com o alinhamento da Rua Almirante Isaias de Noronha, por onde mede 45,00m à esquerda mede 15,70m em curva interna subordinada a um raio de 10,00m, concordando o alinhamento da Rua Antonio João com o alinhamento da Rua Eugenia Pouchet, por onde mede 45,00m, confrontando à direita com a Rua Almirante Isaias de Noronha, à esquerda com a Rua Eugenia Pouchet e aos fundos com o prédio 94 da Rua Almirante Isaias de Noronha da Coperhabli ou sucessores. **Medindo o lote 1 da quadra H do PA 40809 (Centro Comunitário):** 25,00m de frente, mais 15,70m em curva interna subordinada a um raio de 10,00m, concordando com o alinhamento da Rua Abadie Faria Rosa, por onde mede 35,00m; 31,00m nos fundos e 45,45m à esquerda, confrontando à direita com a Rua Abadie Faria Rosa, à esquerda com o Sítio do Quitungo, de propriedade do espólio de Joaquim Alberto Vaz da Silva ou sucessores, e terreno de propriedade da Irmandade Nossa Senhora da Penha, e aos fundos com o lote 6 do PA 23132 da quadra H de Maria Stella Lopes dos Santos ou sucessores. **PROPRIETÁRIO:** LUIZ FELIPE DA COSTA MOREIRA, brasileiro, solteiro, maior, CPF nº 274.345.247-15, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 2-DJ-9, fls. 095, sob o nº 124989/R3 (8º RGI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra Cooperativa Habitacional Ilha do Governador, conforme escritura de 09/08/1989, lavrada em notas do 18º Ofício desta cidade (Lº 5099, fls. 02), registrada em 16/08/90. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Registrada no Lº 3A-Auxiliar, às fls. 07, sob o nº R-1224, e averbada à margem da matrícula nº 124989/AV-5, às fls. 95 do Lº 2-DJ-9 em 27/02/1992. **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 24/05/1989, conforme AV-4/103776, às fls. 32 do Lº 2DI-0, em 07/08/1989. cak Rio de Janeiro, RJ, 27 de junho de 2012. O OFICIAL.

AV-1-124989-A- CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta em renovação à de nº 124989, fls. 95, do Lº 2-DJ-9, 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. cak. Rio de Janeiro, RJ, 27 de junho de 2012. O OFICIAL.

AV-2-124989-A - HIPOTECA: O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, à Caixa Econômica Federal, conforme escritura de 09/08/1989, lavrada em Notas do 18º Ofício desta cidade (Lº 5099, fls. 02), registrada no Lº 2DJ-9, fls. 95, nº 124989 em 16/08/90, sendo o empréstimo no valor de NCZ\$16 133,75, sob garantia hipotecária de 1º grau do imóvel objeto da presente, e a dívida será paga no prazo de 264 meses, aos juros de 9% ao ano, em prestações mensais e consecutivas com acessórios, correspondente a NCZ\$185,43. Para fins do artigo 818 do Código Civil, foi dado o valor de NCZ\$15.512,04. cak. Rio de Janeiro, RJ, 27 de junho de 2012. O OFICIAL.

AV-3-124989-A - CANCELAMENTO DA HIPOTECA REPORTADA NO ATO AV-2: Nos termos do requerimento de 30/11/2011, prenotado sob nº 656452 em 26/04/2012, acompanhado da Autorização para Cancelamento de Hipoteca de 24/04/2007, hoje arquivados, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da referida hipoteca. cak. Rio de Janeiro, RJ, 27 de junho de 2012. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A5S2G-6JCMV-WNY4F-VKVVK>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

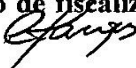
ridigital

onr

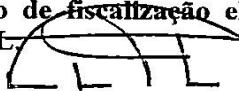


Valide aqui
este documento

AV - 4 - CONSIGNAÇÃO. Com fulcro no Art. 235-A da Lei 6015/73 que instituiu o Código Nacional de Matrícula e o Provimento nº 143 de 25/04/2023 do Conselho Nacional de Justiça, que o regulamentou, fica consignado "ex-offício" **que a presente matrícula foi renumerada nesta data para o nº 267809**, aplicando-se no caso concreto o princípio da concentração que visa inscrever todas as ocorrências relevantes ao registro csp. Rio de Janeiro, RJ, 10/10/2023. O OFICIAL. 

R - 5 - M - 267809 - COMPRA E VENDA: Pelo Instrumento Particular nº 8.4444.3052447-2 de 07/08/2023 (SFH), hoje arquivado, LUIZ FELIPE DA COSTA MOREIRA, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, CNH/DETRAN/RJ nº 00114024037 de 03/08/2022, CPF nº 274 345.247-15, residente nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula a **JULIA BEATRIZ VASCONCELLOS ANVERS DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, enfermeira, CI/DETRAN/RJ nº 29.396.459-9 de 20/10/2021, CPF nº 165.241.277-81, residente nesta cidade, pelo valor de R\$168.000,00, base de cálculo R\$172.346,26 (ITBI). Imposto de transmissão pela guia nº 2604581 (aptº) emitida em 15/08/2023 (isento) e guia nº 2614188 (centro comunitário) paga em 15/09/2023. **(Prenotação nº 885871 de 23/08/2023).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEPC 70706 HDD).** csp. Rio de Janeiro, RJ, 10/10/2023. O OFICIAL. 

R - 6 - M - 267809 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo instrumento que deu origem ao ato R-5, a adquirente deu 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\$134.400,00, a ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª em 07/09/2023, no valor de R\$1.152,39, à taxa nominal de 7.0000%a.a., efetiva de 7 2290%a.a. Para fins do disposto no Inciso VI, do artigo 24 da Lei 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$168.485,00. Demais cláusulas e condições são as constantes do instrumento. **(Prenotação nº 885871 de 23/08/2023).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEPC 70707 BDE).** csp. Rio de Janeiro, RJ, 10/10/2023. O OFICIAL. 

AV - 7 - M - 267809 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do Instrumento Particular nº 8.4444.3294432-0 de 28/03/2024, hoje arquivado, fica averbado que a credora 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-6, base de cálculo: R\$134.400,00 **(Prenotação nº 900912 de 21/05/2024).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EESZ 33051 HHQ).** rdm. Rio de Janeiro, RJ, 07/06/2024. O OFICIAL. 

R - 8 - M - 267809 - COMPRA E VENDA: Pelo mesmo instrumento que deu origem ao ato AV-7, JULIA BEATRIZ VASCONCELLOS ANVERS DA SILVA, brasileira, solteira, maior, enfermeira, CI/DETRAN/RJ nº 293964599 de 20/10/2021, CPF nº 165.241.277-81, residente nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula a **NICOLY GUALBERTO IASSANORI**, brasileira, solteira, maior, técnica de laboratório, CI/DETRAN/RJ nº 258436278 de 29/03/2023, CPF nº 186.800.487-20, residente nesta cidade, pelo valor de R\$185.000,00, base de cálculo. R\$189.551,40 (ITBI'S). Imposto de Transmissão pelas guias nºs 2686024 (aptº/isento) e 2685711 (centro comunitário) em 16/05/2024. **(Prenotação nº 900912 de 21/05/2024).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EESZ 33052 EIL)** rdm. Rio de Janeiro, RJ, 07/06/2024 O OFICIAL. 

R - 9 - M - 267809 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo instrumento que deu origem ao ato AV-7, a adquirente deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, em garantia da dívida de R\$147.000,00, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 24/04/2024, no valor de R\$885,58, à taxa nominal de 5.5000%a.a., efetiva de 5.6408%a.a. Para fins do disposto no Inciso VI, do artigo 24 da Lei 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$189.000,00. Demais cláusulas e condições são as constantes do instrumento. **(Prenotação nº 900912 de 21/05/2024).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EESZ 33053 YGD).** rdm. Rio de Janeiro, RJ, 07/06/2024. O OFICIAL. 

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A5S2G-6JCMV-WNY4F-VKVVK>

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



onr



Valide aqui
este documento



CNM 089722 2.0267809-07

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

MATRICULA
Nº: 267809

FICHA
Nº: 02

AV - 10 - M - 267809 - 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 570536/2025 - Caixa Econômica Federal de 27/02/2025, acompanhado de outro de 01/04/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante **NICOLY GUALBERTO IASSANORI**, CPF nº 186.800.487-20, via edital publicado sob os nºs 1625/2025, 1626/2025 e 1627/2025, respectivamente em 04/06/2025, 05/06/2025 e 06/06/2025, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos R\$147.000,00. (Prenotação nº 917046 de 06/03/2025) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEZA 35271 QSE). alr. Rio de Janeiro, RJ, 28/08/2025. O OFICIAL.

AV - 11 - M - 267809 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 570536/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 31/10/2025, acompanhado do requerimento de 31/10/2025, 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 isento conforme guia nº 2879061 emitida em 09/10/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 192.602,03. (Prenotação nº 930293 de 03/11/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAS 95984 DXO). bca. Rio de Janeiro, RJ, 24/11/2025. Assinado eletronicamente por **NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES**, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 12 - M - 267809 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-11/267809, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-9/267809. 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\$ 147.000,00. (Prenotação nº 930293 de 03/11/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAS 95985 SME). bca. Rio de Janeiro, RJ, 24/11/2025. Assinado eletronicamente por **NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES**, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 13 - M - 267809 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Nos termos do Ofício nº 570536/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 31/10/2025, 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: Inscrito no **FRE** sob o nº 1.854.726-5 e **CL** nº 10979-3, possuindo área edificada de **50m²**, localizado no bairro de **CORDOVIL** e cadastrado no **CEP**: 21.250-190. 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 930293 de 03/11/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAS 95986 TKU). bca. Rio de Janeiro, RJ, 24/11/2025. 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/A5S2G-6JCMV-WNY4F-VKVVVK>

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

onr



Valide aqui
este documento

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 **13:12h**. MCF. 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 EFAS 95987 LPF  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	<table><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/A5S2G-6JCMV-WNY4F-VKVVVK>