



Valide aqui
este documento



CNM 089722.2.0268378-46

OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO

JF

RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA

Nº: 268378

FICHA

Nº: 01

INDICADOR REAL

Lº: 4BG FLS: 214 Nº: 192918

IMÓVEL: RUA LAGOA REAL, LOTE Nº 10, DA QUADRA E, DO PAL Nº 31.543, localizado a 73,50m do início da curva de concordância da Rua Fernando Lobo, medindo em sua totalidade: 10,00m de frente e fundos, por 15,00m do lado direito e 13,60m do lado esquerdo, confrontando à direita com o lote nº 09, à esquerda com o lote nº 11 e pelos fundos com terrenos de José Antonio Pires ou sucessores sendo os confrontantes da esquerda e da direita de propriedade dos outorgantes. **PROPRIETÁRIO:** JEFFERSON DE SOUZA PICADA, brasileiro, solteiro maior, operador de caldeira, CI/IFP nº 06.749.009-4, CPF nº 796 632.497-49, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula nº 117006/R-4 (4º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Maria da Conceição Pimentel Fernandes e seu marido Orlando da Silva Fernandes, Manoel da Silva Pimentel e Antonio Pimentel Junior, conforme escritura de 30/12/1987, lavrada em notas do 2º Ofício desta cidade (Lº 3844, fls. 62), registrada em 02/04/1990. Inscrito no **FRE** sob o nº 137639-3, **CL** 15.292-6. er. Rio de Janeiro, RJ, 10/11/2023. O OFICIAL.

AV - 1 - M - 268378 - CONSTRUÇÃO: Nos termos do requerimento de 04/10/2023, acompanhado do Talão de Imposto Predial - Exercício de 2023 e da Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica do Imóvel, nº 00-4.894.368/2023-7 de 03/10/2023, hoje arquivados, fica averbado que no terreno objeto desta matrícula foi construído o prédio nº 73 pela Rua Lagoa Real, averbação feita sem habite-se em razão do lançamento fiscal. Base do cálculo: R\$130.743,60. (Prenotação nº 888916 de 05/10/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEPC 78845 PBX). er. Rio de Janeiro, RJ, 10/11/2023. O OFICIAL.

AV - 2 - M - 268378 - FRE E CL: Pelo requerimento de 04/10/2023, acompanhado do Imposto Predial Exercício de 2023 e da Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica nº 00-4.894.368/2023-7 de 03/10/2023, hoje arquivados, verifica-se que o imóvel desta matrícula está inscrito no **FRE** sob o nº 1.376.369-3 e **CL** 15292-6. (Prenotação nº 888916 de 05/10/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEPC 78846 JZO). er. Rio de Janeiro, RJ, 10/11/2023. O OFICIAL.

AV - 3 - M - 268378 - CASAMENTO: Pelo requerimento de 12/12/2023, acompanhado da Certidão de Casamento, expedida pelo 15º RCPN desta cidade (Lº BA-39, fls. 46, nº 7946), matrícula nº 093336.01.55.1992.3.00039 046.0007946.59 em 11/10/2024, hoje arquivados, fica averbado que JEFFERSON DE SOUZA PICADA e ROSÂNGELA DA COSTA CHIARELLI, casaram-se pelo regime da comunhão parcial de bens em 11/02/1992, passando ela a usar o nome de: ROSÂNGELA CHIARELLI DE SOUZA. A presente Certidão foi materializada em 11/10/2024, tendo sido enviada pela Central de Informações de Registro Civil e lavrada por Maria Maiara Torres Oliveira - Escrevente do Registro Civil das Pessoas Naturais do Rio de Janeiro - 15º RCPN, a qual assinou eletronicamente em 11/10/2024 nos termos do Provimento nº 46/2015 do CNJ. (Prenotação nº 892719 de 12/12/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUS 92588 IPR). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 31/10/2024. O OFICIAL.

AV - 4 - M - 268378 - LEGALIZAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 12/12/2023, acompanhado da Certidão de Habite-se nº 06/0195/2024, expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Econômico, datada de 19/09/2024 (Processo nº EIS-PRO-2024/01247 - 2ª Via da Certidão nº 46045), hoje arquivados, fica averbado que de acordo com o Processo nº 02/348.334/1992, foi requerida e concedida licença para legalização de prédio residencial unifamiliar

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MGQAP-HQ7PS-SU8WM-HDJ3M>

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

com 01 pavimento, pelo Decreto 9218/90 Áreas: ATC = 60,24m². **Numeração concedida:** Rua Lagoa Real nº 73, tendo sido concedido o "habite-se" em 22/03/1994. Base de cálculo: R\$131.543,67. **(Prenotação nº 892719 de 12/12/2023).** (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUS 92589 BNU). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 31/10/2024. O OFICIAL

R - 5 - M - 268378 - COMPRA E VENDA: Pelo Instrumento Particular nº 8.4444.3419100-1 de 10/06/2024 (SFH), hoje arquivado, JEFFESON DE SOUZA PICADA, agricultor, CNH/DETRAN/RJ nº 01668116249 de 25/02/2021, CPF nº 796.632.497-49, assistido de sua mulher ROSANGELA CHIARELLI DE SOUZA, administradora, CNH/DETRAN/RJ nº 0478899286 de 29/10/2013, CPF nº 786.168.837-20, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes em Saquarema/RJ, vendeu o imóvel desta matrícula a **WESLEY SILVA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, comandante de embarcações, CI/DETRAN/RJ nº 124578592 de 05/07/2012, CPF nº 106.663.267-70, residente nesta cidade, pelo valor de R\$224 000,00 (base de cálculo). Imposto de transmissão pago pela guia nº 2775460 em 20/12/2024 e guia complemento nº 2781124 em 15/01/2025 **(Prenotação nº 914234 de 30/12/2024).** (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWK 33877 HDE). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 04/02/2025. O OFICIAL

R - 6 - M - 268378 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo instrumento que deu origem ao ato R-5 desta matrícula, o 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\$142.100,00, a ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª em 11/07/2024, no valor de R\$1.391,68, à taxa nominal de 8.1600% a.a., efetiva de 8 4722%a a. Para fins do disposto no Inciso VI, do artigo 24 da Lei 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$203 000,00. Demais cláusulas e condições são as constantes do instrumento. **(Prenotação nº 914234 de 30/12/2024).** (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWK 33878 KXD). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 04/02/2025 O OFICIAL

AV - 7 - M - 268378 - 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 567439/2025- Caixa Econômica Federal de 18/02/2025, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante **WESLEY SILVA DOS SANTOS**, CPF nº 106.663 267-70, residente nesta cidade, via editais publicados sob os nºs 1610/2025, 1611/2025 e 1612/2025 de 14, 15 e 16 de Maio de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 142.100,00 **(Prenotação nº 916557 de 20/02/2025).** (Selo de fiscalização eletrônica nº EEZA 30249 XNM). ala. Rio de Janeiro, RJ, 11/08/2025. O OFICIAL

AV - 8 - M - 268378 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA. Pelo Ofício nº 567439/2025 - Caixa Econômica Federal-1 de 22/09/2025, acompanhado do ITBI, hoje arquivados, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: possui área de 60m², localizado no bairro de **GUADALUPE** e cadastrado no CEP 21665-100 Averbação efetuada com base no artigo 440-AV do Código Nacional de Normas, incluído pelo Provimento CN nº 195 de 03/06/2025. **(Prenotação nº 927976 de 23/09/2025).** (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAF 92413 MPV) vlm. Rio de Janeiro, RJ, 17/10/2025. O OFICIAL

AV - 9 - M - 268378 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 567439/2025 - Caixa Econômica Federal-1 de 22/09/2025, acompanhado do requerimento de 19/09/2025, 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 2867446 em 12/09/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos R\$206.386,03 **(Prenotação nº 927976 de 23/09/2025)**

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MGQAP-HQ7PS-SU8WM-HDJ3M>



Valide aqui
este documento



CNM 089722.2.0268378-46

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: 268378

FICHA
Nº: 02

(Selo de fiscalização eletrônica nº EFAF 92414 BOZ). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 17/10/2025. O OFICIAL.

AV - 10 - M - 268378 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-9/268378, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-6/268378. 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\$142.100,00. (Prenotação nº 927976 de 23/09/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAF 92415 BBL). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 17/10/2025. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ULTIMO 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 16/10/2025. Certidão expedida às 13:43h. JF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 17/10/2025. 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
EFAF 92416 SCQ



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/MGQAP-HQ7PS-SU8WM-HDJ3M>

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