



CNM: 089722.2.0278930-12

CNM 089722 2 0278930-12

Valide aqui
este documento

OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

VRM

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASILMATRICULA
Nº: 278930FICHA
Nº: 01

IMÓVEL: RUA JOSE DA MOTA, Nº 473 - APTº 202 e sua correspondente fração ideal de 1/15 do respectivo terreno, designado por lote 02 do PAL 33091, medindo em sua totalidade: 11,00m de frente e fundos por 55,50m à direita e 56,30m à esquerda, confrontando à direita com o lote 01, à esquerda com o lote 03 do PA 33091, ambos da mesma rua e nos fundos com terrenos da Rua Aripuá, de Alvaro Esteves da Costa. **PROPRIETÁRIOS:** 1) LEONIR DURELLI, brasileiro, auxiliar de corte, CI/IFP nº 0661972014, CPF nº 752.152.927-87 e sua mulher ESMERALDA NOVAES DE FREITAS DURELLI, brasileira, costureira, CI/IFP nº 064256811, CPF nº 102.921.737-84, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade; 2) THIAGO NOVAES DE FREITAS DURELLI, brasileiro, solteiro, maior, servente, CI/SPTC/ES nº 3031510, CPF nº 118.717.907-86, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula nº 204948/R-6 (4º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Julio Cesar de Almeida Paredes, conforme Instrumento particular de 31/01/2012, registrado em 02/02/2012. Inscrito no FRE sob o nº 1688372-0 e CL nº 02752-4. **CONSTRUÇÃO:** averbada em 29/05/1987, sob AV-2/41508 no 4º RI, com "habite-se" concedido em 05/01/1987 ds. Rio de Janeiro, RJ, 17/06/2025. O OFICIAL

AV - 1 - M - 278930 - SERVIDÃO: Consta registrado sob o R-1/41508 em 23/12/1980 no 4º RI, que pela escritura de 19/11/1980, lavrada em notas do 10º Ofício desta cidade (Lº 3108, fls. 153), foi instituída uma servidão de passagem do lote 02, em favor do lote 01, localizado do lado direito do lote 02, com acesso permanente pela referida servidão medindo 2,50m e frente para a Rua José da Mota, a partir da linha divisória com o lote 01, 2,50m de fundos por 33,00m de extensão de lados, perfazendo a área total de 82,50m², desde já fica instituída a servidão do lote 02 em favor do lote 01 de hoje em diante para todo o sempre. ds. Rio de Janeiro, RJ 17/06/2025 O OFICIAL

AV - 2 - M - 278930 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. O imóvel objeto da presente encontra-se alienado fiduciariamente a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, conforme instrumento particular de 31/01/2012, registrado sob o R-8/204948 em 02/02/2012 no 4º RI, sendo a dívida no valor de R\$58.500,00 a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª em 29/02/2012, no valor de R\$587,55, à taxa nominal de 6,6600% a.a e taxa efetiva de 6,8671% a.a e as demais condições constantes do título. ds. Rio de Janeiro, RJ, 17/06/2025 O OFICIAL

AV - 3 - M - 278930 - CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta conforme Ofício nº 02/2025/Agência Freguesia, expedido pela Caixa Econômica Federal em 14/03/2025, acompanhado da Certidão expedida pelo 4º Ofício de Registro de Imóveis desta cidade em 28/04/2025 e com fundamento no art 176 §17 da Lei 6015/73. (Prenotação nº 921465 de 28/05/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEYO 03984 HGN). ds. Rio de Janeiro, RJ, 17/06/2025. O OFICIAL

AV - 4 - M - 278930 - 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 632728/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 30/09/2025, acompanhado de outro de 10/11/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários 1) LEONIR DURELLI, CPF nº 752.152.927-87; 2) ESMERALDA NOVAES DE FREITAS DURELLI, CPF nº 102.921.737-84; 3)

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2S3C7-9MZ5T-7FWZX-GE4HC>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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
278.930

Ficha
01-V

THIAGO NOVAES DE FREITAS DURELLI, CPF nº 118.717.907-86, via edital publicado sob os nºs 1790/2026, 1791/2026 e 1792/2026 de 27, 28 e 29 de janeiro de 2026, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 58.500,00. **(Prenotação nº 928416 de 01/10/2025).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 93159 IVZ).** rdm. Rio de Janeiro, RJ, 11/05/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - -

AV - 5 - M - 278930 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 632728/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 17/06/2026, acompanhado do requerimento de 17/06/2026, 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 60 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 2962885 em 10/06/2026. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 73.540,90. **(Prenotação nº 941726 de 19/06/2026).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EFDO 06602 PEB).** lpmc. Rio de Janeiro, RJ, 14/07/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - -

AV - 6 - M - 278930 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-5/278930, fica cancelada a propriedade fiduciária reportada no ato AV-2/278930. 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\$ 58.500,00. **(Prenotação nº 941726 de 19/06/2026).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EFDO 06603 JZJ).** lpmc. Rio de Janeiro, RJ, 14/07/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - -

AV - 7 - M - 278930 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-5/278930, acompanhado do Talão do IPTU do exercício de 2026, hoje arquivados, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: possui área edificada de **33m²**, localizado no bairro de **RICARDO DE ALBUQUERQUE** e cadastrado no **CEP: 21.620-410**. 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 941726 de 19/06/2026).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EFDO 06604 HLF).** lpmc. Rio de Janeiro, RJ, 14/07/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - -

Continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2S3C7-9MZ5T-7FWZX-GE4HC>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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 10/07/2026. Certidão expedida às **12:48h**. VRM. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, **14/07/2026**. 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 EFDO 06605 KQP  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	<table><tr><td>Emol.:</td><td>124,08</td></tr><tr><td>Fundperj:</td><td>10,54</td></tr><tr><td>FETJ:</td><td>24,81</td></tr><tr><td>Funperj:</td><td>10,54</td></tr><tr><td>Funarpen:</td><td>7,44</td></tr><tr><td>I.S.S:</td><td>6,66</td></tr><tr><td>Total:</td><td>193,54</td></tr></table>	Emol.:	124,08	Fundperj:	10,54	FETJ:	24,81	Funperj:	10,54	Funarpen:	7,44	I.S.S:	6,66	Total:	193,54
Emol.:	124,08														
Fundperj:	10,54														
FETJ:	24,81														
Funperj:	10,54														
Funarpen:	7,44														
I.S.S:	6,66														
Total:	193,54														

RECIBO de certidão do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 193,54**, 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/2S3C7-9MZ5T-7FWZX-GE4HC>