Valide aqui
este documento

OITAVO
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

JF

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: 238540	Nº: 01	Lº: 4BB	FLS.: 49	Nº: 166189

28/07/2020

IMÓVEL: RUA ITATI, Nº 629 APTº 105 e sua fração ideal de 0,125 do respectivo terreno, medindo em sua totalidade: 10,00m de frente e fundos por 50,00m de extensão em ambos os lados; confrontando do lado esquerdo com o nº 647 da rua Itati, de Hélio, pelo lado direito com o nº 625 da rua Itati, de Nilza e nos fundos com o nº 598 da Rua Ibiracoá, de Murcia Alves. **PROPRIETÁRIO:** ALEXANDRE HENRIQUE DIAS MOLINARI, brasileiro, solteiro, técnico em informática, CNH/DETRAN/RJ nº 03174858242 em 02/05/2014, CPF nº 097.027.567-66, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** FM nº 207082/R-4 (8º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Anderson Costa da Silva e sua mulher Jaqueline Madeira do Nascimento, conforme escritura de 20/03/2014, lavrada em notas do 18º Ofício desta cidade (Lº 7333-ES, fls. 125/126), registrada em 14/09/2015. Inscrito no **FRE** sob o nº 0.863.567-4 (MP), **CL** 02931-4. trp. Rio de Janeiro, RJ, 14 de setembro de 2015. O OFICIAL.

AV-1-238540- CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta face a instituição de condomínio, hoje registrada sob nº 207082, R-6. trp. Rio de Janeiro, RJ, 14 de setembro de 2015. O OFICIAL.

AV-2-238540- CONSTRUÇÃO: Nos termos do requerimento de 05/08/2015, prenotado sob o nº 736663 em 05/08/2015, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 03/0172/2015 datada de 25/08/2015, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 02/37/000245/2013, foi requerida e concedida licença de construção de prédio com 3 pavimentos, concedida com os favores da Lei 2079/93, em terreno não afastado das divisas com 637,92m^2 de área total construída. O prédio tomou o **nº 629 pela Rua Itati nele figurando o aptº 105, cujo habite-se** foi concedido em 30/04/2015. Informações Complementares: Trata-se de grupamento de 08 unidades unifamiliares justapostas, todas com 03 pavimentos, formando desta forma, um único prédio multifamiliar com 03 pavimentos. trp. Rio de Janeiro, RJ, 14 de setembro de 2015. O OFICIAL.

R-3-238540- **TÍTULO**: COMPRA E VENDA: **FORMA DO TÍTULO**: Escritura de 22/12/2015, lavrada em notas do 1º Ofício desta cidade (Lº 5702, fls. 006/007), prenotada sob o nº 745406 em 29/12/2015. **VALOR:** R$150.000,00; base de cálculo: R$376.302,17 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2007226 em 21/12/2015. **VENDEDOR:** ALEXANDRE HENRIQUE DIAS MOLINARI, qualificado na matrícula. **COMPRADORA:** ANNA LUCIA LIMA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, do lar, CI/DETRAN/RJ nº 03241238-9 em 22/07/2013, CPF nº 711.158.977-72, residente nesta cidade. trp. Rio de Janeiro, RJ, 18 de janeiro de 2016. O OFICIAL.

R-4-238540 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 1.4444.1290048-6 de 04/06/2020 (SFH), prenotado sob nº 826673 em 18/06/2020, hoje arquivado. **VALOR:** R$250.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia do ITBI nº 2320805 paga em 10/06/2020. **VENDEDORA:** ANNA LUCIA LIMA DA SILVA, vendedora, qualificada no ato R-3. **COMPRADORES:** ERIK DOS SANTOS SOUZA, brasileiro, militar, CNH/DETRAN/RJ nº 00480640029 em 06/04/2018, CPF nº 052.948.317-32 e seu cônjuge ELAINE MACHADO DA SILVA SOUZA, brasileira, auxiliar administrativa, CI/DETRAN/RJ nº 27.990.561-6 em 22/07/2019, CPF nº 052.448.076-17, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes nesta cidade. er. Rio de Janeiro, RJ, 28 de julho de 2020. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DZS8Y-QVW4G-BVX66-BSG6D

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

R-5-238540 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R$198.400,00 a ser pago através do Sistema de Amortização SAC em 360 parcelas mensais e sucessivas no valor de R$1.879,81, vencendo-se a 1ª em 04/07/2020, tendo os devedores optado pela taxa de juros nominal reduzida de 7,4876% ao ano e taxa efetiva reduzida de 7,75% ao ano, sendo que estas taxas serão canceladas nas hipóteses previstas no contrato retornando as taxas de juros (Balcão) nominal de 8,1858% ao ano e efetiva de 8,5000% 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$248.000,00; base de cálculo: R$250.000,00 (R-4/238540). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** ERIK DOS SANTOS SOUZA e seu cônjuge ELAINE MACHADO DA SILVA SOUZA, qualificados no ato R-4. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. er. Rio de Janeiro, RJ, 28 de julho de 2020. O OFICIAL.

AV-6-238540 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do Instrumento Particular de 04/06/2020, prenotado sob nº 826673 em 18/06/2020, hoje arquivado, fica averbado que sobre o crédito imobiliário constante do ato R-5/238540, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.1290048-6 série 0620, figurando como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001/04. er. Rio de Janeiro, RJ, 28 de julho de 2020. O OFICIAL.

AV-7-238540- **FRE E CL**: Com base nos elementos constantes do título que deu origem ao ato R-4, fica averbado que o imóvel objeto da presente encontra-se atualmente inscrito no **FRE sob o nº 3255759-7, CL 02931-4**. er. Rio de Janeiro, RJ, 28 de julho de 2020. O OFICIAL.

AV - 8 - M - 238540 - 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 649167/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 28/11/2025, acompanhado de outro de 28/01/2026, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciantes ERIK DOS SANTOS SOUZA, CPF nº 052.948.317-32, e ELAINE MACHADO DA SILVA SOUZA, CPF nº 052.448.076-17, via edital publicado sob os nºs 1839/2026, 1840/2026 e 1841/2026 de 10, 13 e 14 de abril de 2026, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R$ 198.400,00. **(Prenotação nº 931779 de 01/12/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDO 06614 IHH).** fcb. Rio de Janeiro, RJ, 14/07/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** -

AV - 9 - M - 238540 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 649167/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 20/08/2026, acompanhado do requerimento de 20/08/2026, 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 2996946 em 14/08/2026. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R$ 266.553,56. **(Prenotação nº 945538 de 21/08/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEK 14230 WLA).** rdm. Rio de Janeiro, RJ, 16/09/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - - - - - -

AV - 10 - M - 238540 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA e da CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Em decorrência da Consolidação de

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DZS8Y-QVW4G-BVX66-BSG6D

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 089722.2.0238540-29

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	Ficha
238.540	02

Propriedade objeto do ato AV-9/238540, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-5/238540, bem como a cédula de crédito imobiliário objeto do ato AV-6/238540. 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$ 198.400,00. **(Prenotação nº 945538 de 21/08/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEK 14231 IHT).** rdm. Rio de Janeiro, RJ, 16/09/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** -

AV - 11 - M - 238540 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-9/238540, acompanhado do Talão do IPTU do exercício de 2026 e da Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica do Imóvel, hoje arquivados, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: possui área edificada de **84m²**, localizado no bairro de **COLEGIO,** cadastrado no **CEP:** 21.545-280 e no **CIB:** 47MV9T4-8. 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 945538 de 21/08/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEK 14232 SEG).** rdm. Rio de Janeiro, RJ, 16/09/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** -

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 15/09/2026. Certidão expedida às **15:11h**. JF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 16/09/2026. 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
EFEK 14233 ERP

Consulte a validade do selo em:
http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/

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/DZS8Y-QVW4G-BVX66-BSG6D

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar