



Valide aqui
este documento

CNM: 089722.2.0226768-37

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

gps

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 226768	Nº: 01	Lº: 4-AY FLS.: 56 Nº: 153986

IMÓVEL: RUA CAPITÃO GOUVEIA (antiga Rua Macário), Nº 330 APTº 104 DO BLOCO 13 e sua correspondente fração ideal de 0,005000 do respectivo terreno, com direito a uma vaga de estacionamento com a fração ideal de 0,000331, medindo o terreno, designado por lote nº 2 do PAL. 42.449 em sua totalidade: 98,88m de frente para a Rua Capitão Gouveia, lado par; nos fundos mede 150,00m em 3 segmentos de 52,00m mais 20,50m + 77,50m, confrontando com o lote nº 1 do PA. 42305, de propriedade de Treville Empreendimentos e Participações Ltda e outros, à direita mede 195,50m onde confronta com diversos lotes de propriedade de terceiros, a esquerda mede 123,00m, confrontando com o lote 2 do PA. 42433 da Treville Empreendimentos e Participações Ltda e outros. Tendo o imóvel objeto da presente, **área de utilização exclusiva, medindo:** 3,00m de frente e fundos por 7,35m de ambos os lados; **área privativa para o 1º e 2º pavimento de:** 22,05m; **área privativa vaga estacionamento de** 3,13m e **área total privativa de** 47,23m. **PROPRIETÁRIOS:** ALEXANDRE CANDIDO TEIXEIRA, brasileiro, técnico em eletrônica, CI/IFP nº 095241121, CPF nº 057.266.097-94 e sua mulher LUCIANA REZENDE TEIXEIRA, brasileira, do lar, CI/IFP nº 113138317, CPF nº 073.257.087-50, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** (FM) 154242/R-1 (4º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Rio Massa Engenharia Ltda; San Geminiano Empreendimentos Imobiliários Ltda e DPR Empreendimentos Participações Ltda, conforme Contrato Particular de 21/05/2001, registrado em 13/07/2001. Inscrito no FRE sob o nº 1.968.420-8 (MP), CL 04.327-3. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Registrada no Lº 3-A, às fls. 200 sob o R-nº1829, e averbada sob nº AV-4/154242 em 26/05/2006 (4º RI). **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 31/01/2002, conforme AV-3/154242 (FM) em 04/03/2002 no (4º RI). ds. Rio de Janeiro, RJ, 03 de outubro de 2013. O OFICIAL

AV-1-226768- FRE E CL: Nos termos do requerimento de 16/08/2013, prenotado sob o nº 688905 em 22/08/2013, acompanhado do Imposto Predial/2013, hoje arquivados, fica averbado que o imóvel objeto da presente encontra-se inscrito no FRE nº 3035255-3 CL nº 04327-3. ds. Rio de Janeiro, RJ, 03 de outubro de 2013. O OFICIAL

R-2-226768 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 844440421997-8 de 09/08/2013 (SFH), prenotado sob o nº 688903 em 22/08/2013, hoje arquivado. **VALOR:** R\$150.000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$21.897,71 através de recursos próprios; b) R\$8.102,29 recursos da conta vinculada do FGTS da compradora e c) R\$120.000,00 financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO GUIA Nº:** 1810289 em 21/08/2013. **VENDEDORES:** ALEXANDRE CANDIDO TEIXEIRA, administrador, CI/IFP/RJ nº 095241121 de 08/05/1990 e sua mulher LUCIANA REZENDE TEIXEIRA, CI/IFP nº 113138317 de 29/12/1994, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, qualificados na matrícula. **COMPRADORA:** SABRINA DE SANTANA PEREIRA, brasileira, solteira, maior, bancária, CI/DETRAN/RJ nº 214714891 de 06/12/2006, CPF nº 120.348.997-84, residente nesta cidade. ds. Rio de Janeiro, RJ, 03 de outubro de 2013. O OFICIAL

R-3-226768 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-2. **VALOR:** R\$120.000,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$908,98, vencendo-se a 1ª em 09/09/2013, 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\$152.000,00; base de cálculo:

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HWFSD-YUQ2R-Q3WLR-QRLNE>

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

150.000,00 (R-2/226768). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** SABRINA DE SANTANA PEREIRA, qualificada no ato R-2. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. ds. Rio de Janeiro, RJ, 03 de outubro de 2013. O OFICIAL

AV - 4 - M - 226768 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 422132/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 18/10/2023, acompanhado de outro de 14/11/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante SABRINA DE SANTANA PEREIRA, CPF nº 120.348.997-84, via edital publicado sob os nºs 1275/2023, 1276/2023 e 1277/2023 de 09, 10 e 11 de janeiro de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$120.000,00. (Prenotação nº 889703 de 19/10/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EDES 98944 PTS). dst. Rio de Janeiro, RJ, 28/02/2024. O OFICIAL.

AV - 5 - M - 226768 - 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 637011/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 21/10/2025, acompanhado de outro de 21/11/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante SABRINA DE SANTANA PEREIRA LIMA, CPF nº 120.348.997-84, via edital publicado sob os nºs 1781/2026, 1782/2026 e 1783/2026 de 14, 15 e 16 de janeiro de 2026, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 120.000,00. (Prenotação nº 929627 de 22/10/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 89510 DUL). fcb. Rio de Janeiro, RJ, 27/04/2026. Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137. - - - - -

AV - 6 - M - 226768 - CASAMENTO: Pelo requerimento de 09/07/2026, acompanhado da Certidão de Casamento, expedida pelo 14º Registro Civil de Pessoas Naturais desta cidade - RJ (Lº B-00143, Folha 240, Termo nº 44423), matrícula nº 088625 01 55 2015 2 00143 240 0044423 25 em 09/07/2026, hoje arquivados, fica averbado que MARCOS RENATO FERNANDES LIMA e SABRINA DE SANTANA PEREIRA, casaram-se pelo regime da comunhão parcial de bens em 22/01/2015, passando ela a usar o nome de: SABRINA DE SANTANA PEREIRA LIMA. (Prenotação nº 943132 de 13/07/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEA 32735 RHZ). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 10/08/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 7 - M - 226768 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 637011/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 09/06/2026, acompanhado do requerimento de 09/07/2026, 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 2955437 em 15/05/2026. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 171.143,08. (Prenotação nº 941163 de 10/06/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEA 32731 ODL). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 10/08/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -



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
226.768

Ficha
02

AV - 8 - M - 226768 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-7/226768, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-3/226768. 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\$ 120.000,00. (Prenotação nº 941163 de 10/06/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEA 32732 TAW). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 10/08/2026. Assinado eletronicamente por **NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES**, Substituta, matrícula 94/1646. - -

AV - 9 - M - 226768 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-6/226768, 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: possuí área edificada de **46m²**, localizado no bairro de **PAVUNA**, cadastrado no **CEP:** 21.520-030 e no **CIB:** 9SZ02Z2-H. 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 941163 de 10/06/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEA 32733 PTC). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 10/08/2026. Assinado eletronicamente por **NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES**, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

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 premissões realizadas até o dia 06/08/2026. Certidão expedida às **11:52h**. gps. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 10/08/2026. 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
EFEA 32734 OTQ



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/HWFS-D-YUQ2R-Q3WLR-QRLNE>

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