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

MSN

| MATRICULA | FICHA | INDICADOR REAL |
|---|---|---|
| Nº: 220874 | Nº: 01 | L°: 4-av FLS.: 227 Nº: 148170 |

**IMÓVEL**: RUA ANTONIO PERROTA, Nº 34 APTº 107 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 45/384 do respectivo terreno, medindo em sua totalidade: 11,00m de frente e fundos por 50,00m de extensão de ambos os lados; confrontando à direita com o prédio nº 24, de Celestino Augusto de Barros, à esquerda com o prédio nº 44, de Carlos Gomes de Castro, e nos fundos com o prédio nº 15 da Travessa Adelina, de Josefina Zulmira da Silva; **área ocupada pela edificação do nº 34 aptºs 105, 106 e 107 medindo**: 8,35m de frente e fundos por 16,65m de extensão por ambos os lados; **área de acesso comum do nº 34 aptºs 101, 102, 103, 104, 105, 106 e 107 medindo:** 2,65m de frente e fundos, pelo lado direito em 5 segmentos de 30,35m + 8,35m + 3,00m + 8,35m + 16,65m e pelo lado esquerdo 50,00m. **PROPRIETÁRIOS**: AGNALDO GUIMARÃES MENDES, brasileiro, industrial, casado pelo regime da comunhão universal de bens com ANTONIA ROSA PINTO MENDES, antes da vigência da Lei 6515/77, CPF nº 298.753.077-34, CI/IFP nº 02.257.301-8 de 10/12/92, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO**: FM 211761, R-2 (8º RGI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Helena Baptista de Oliveira e Maria Regina Baptista de Oliveira Calil, conforme escritura de 18/08/2010, lavrada em notas do 14º Ofício desta cidade (Lº SP-0542, fls. 098/099) registrada em 17/09/2010. Inscrito no **FRE** sob o nº 0574810-8 (MP), **CL** 01680-8. ds. Rio de Janeiro, RJ, 18 de junho de 2012. O ~~OFICIAL~~.

AV-1-220874 - CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta face a instituição de condomínio, hoje registrada sob nº 211761, R-3. ds. Rio de Janeiro, RJ, 18 de junho de 2012. O OFICIAL.

AV-2-220874 - CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento de 04/04/2012, prenotado sob o nº 655343 em 10/04/2012, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 03/0077/2012, datada de 22/03/2012, e da CND do INSS nº 000642012-17070148 de 25/04/2012 e da declaração de 14/06/2012, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 02/37/000100/2011, foi requerida e concedida licença de construção de prédio com 01 pavimento, de uso e atividade residencial, concedida com favores da Lei 2079/93, terreno não afastado das divisas, com 310,10m$^2$ de área total construída. O prédio tomou o **nº 34 pela Rua Antonio Perrota nele figurando o aptº 107 ~~cujo habite-se~~** foi concedido em 22/03/2012. ds. Rio de Janeiro, RJ, 18 de junho de 2012. O OFICIAL.

R-3-220874- **TÍTULO** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular nº 1.4444.0070029-0 de 23/07/2012 (SFH), prenotado sob o nº 662795 em 27/07/2012, hoje arquivado. **VALOR:** R$150.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1696098 em 20/07/2012. **VENDEDORES**: AGNALDO GUIMARÃES MENDES, brasileiro, industrial, CI/SSP/RJ nº 022573018 em 10/12/1992, CPF nº 298.753.077-34, e sua mulher ANTONIA ROSA PINTO MENDES, portuguesa, do lar, CI/CGPI/DIREX/DPF nº W234614R em 18/05/1959, CPF nº 051.531.527-31, casados pelo regime da comunhão de bens, anterior a vigência da Lei nº 6515/77, residentes nesta cidade. **COMPRADORES**: NILTON GODINHO TELLES, brasileiro, técnico em artes gráficas, CI/SSP/RJ nº 038535555 de 12/08/1999, CPF nº 429.522.807-97, e sua mulher NANCI FRUCTUOSO TELLES, brasileira, professora, CI/SSP-RJ nº 045655404 de 05/07/1996, CPF nº 690.862.817-53, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade. tbp. Rio de Janeiro, RJ, 16 de agosto de 2012. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XRNKC-6NWNF-GX8YY-6YUTB

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-4-220874- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-3. **VALOR:** R$110.000,00 a ser pago em 305 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R$1.268,08, vencendo-se a 1ª em 23/08/2012, à taxa de juros **nominal:** 8,5101% ao ano e **efetiva:** 8,8500% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização – SAC; fazendo jus os devedores à taxa reduzida de juros nominal, conforme a cláusula quarta e seus parágrafos. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R$147.900,00; base de cálculo: R$150.000,00 (R-3-220874). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** NILTON GODINHO TELLES e sua mulher NANCI FRUCTUOSO TELLES, qualificados no ato R-3. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. tbp. Rio de Janeiro, RJ, 16 de agosto de 2012. O OFICIAL.

AV-5-220874- CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário de 23/07/2012, prenotado sob o nº 662795 em 27/07/2012, hoje arquivado, fica averbado que sobre o crédito imobiliário constante do ato R-4/220874, foi emitida cédula de crédito Imobiliário nº 1.4444.0070029-0, Série 0712, figurando como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, qualificada no ato R-4. tbp. Rio de Janeiro, RJ, 16 de agosto de 2012. O OFICIAL.

AV-6-220874 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO OBJETO DO ATO AV-5: Nos termos do Instrumento Particular nº 1.4444.0156377-7 de 14/11/2012, prenotado sob o nº 671229 em 22/11/2012, hoje arquivados, fica averbado que a Caixa Econômica Federal na qualidade de credora e titular da propriedade fiduciária, autorizou o cancelamento referida cédula. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 18 de janeiro de 2013. O OFICIAL.

AV-7-220874 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-4: Nos termos do Instrumento Particular nº 1.4444.0156377-7 de 14/11/2012, prenotado sob o nº 671229 em 22/11/2012, hoje arquivados, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da referida alienação. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 18 de janeiro de 2013. O OFICIAL.

R-8-220874 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular nº 1.4444.0156377-7 de 14/11/2012 (SFH), prenotado sob o nº 671229 em 22/11/2012, hoje arquivado. **VALOR:** R$166.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1729965 em 21/11/2012. **VENDEDORES:** NILTON GODINHO TELLES e sua mulher NANCI FRUCTUOSO TELLES, qualificados no ato R-3. **COMPRADORES:** SILVIO RICARDO DA COSTA VIEIRA, brasileiro, militar, CI/PMERJ nº 42256 de 25/07/2012, CPF nº 764.351.487-91, e sua mulher CELMA REGINA MAGALHÃES VIEIRA, brasileira, do lar, CI/IFP/RJ nº 084079920 de 10/04/1987, CPF nº 003.985.457-40, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 18 de janeiro de 2013. O OFICIAL.

R-9-220874 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-8. **VALOR:** R$144.000,00 a ser pago através do Sistema de Amortização SAC em 365 parcelas mensais e sucessivas no valor de R$1.523,96, vencendo-se a 1ª em 14/12/2012, à taxa de juros nominal de 8,5101% ao ano e taxa efetiva de 8,8500% ao ano, fazendo jus os devedores à taxa reduzida de juros, conforme a cláusula quarta e seus parágrafos. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R$166.344,00; base de cálculo: R$166.000,00 (R-8-220874). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** SILVIO RICARDO DA COSTA VIEIRA e sua mulher CELMA REGINA MAGALHÃES VIEIRA, qualificados no ato R-8. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 18 de janeiro de 2013. O OFICIAL.

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XRNKC-6NWNF-GX8YY-6YUTB

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



# 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

| MATRICULA | FICHA | INDICADOR REAL |
|---|---|---|
| Nº: 220874 | Nº: 02 | Lº: 4AV FLS.: 227 Nº: 148170 |

AV-10-220874- INTIMAÇÃO: Nos termos do requerimento de 18/11/2014, prenotado sob nº 720654 em 25/11/2014, hoje arquivado, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foi solicitada a intimação dos devedores fiduciantes SILVIO RICARDO DA COSTA VIEIRA e sua mulher CELMA REGINA MAGALHAES VIEIRA, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-9/220874, para o vencimento das obrigações contratuais ali especificadas na forma do disposto no art. 26 da Lei 9.514/97 (parágrafo 1º ao 7º), tendo ela e ele sido notificados aos 26/01/2015 às 10:20, do inteiro teor daquelas intimações, conforme certidões firmadas pelo responsável notificador Jailson Santos de Mendonça, matricula nº 94/16819, autorizado pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, tendo os mesmos, ali, exarado os seus "cientes". trp. Rio de Janeiro, RJ, 11 de março de 2015. O OFICIAL.

AV-11-220874 - INTIMAÇÃO: Nos termos do Ofício nº 35100/2017- SIALF- GIGAD/RJ, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL em 17/04/2018, prenotado sob o nº 789599 em 11/05/2018, aditado por outro de 13/09/2018, hoje arquivados, foi solicitada a intimação dos devedores/fiduciantes SILVIO RICARDO DA COSTA VIEIRA e sua mulher CELMA REGINA MAGALHAES VIEIRA, qualificados no ato R-8, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-9/220874, para o vencimento das obrigações contratuais ali especificadas na forma do disposto no art. 26 da Lei 9.514/97 (parágrafo 1º ao 7º), tendo SILVIO RICARDO DA COSTA VIEIRA sido notificado do inteiro teor daquela intimação aos 12/11/2018, conforme certidão expedida pelo 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ, e tendo CELMA REGINA MAGALHAES VIEIRA, na pessoa de Silvio Ricardo da Costa Vieira sido notificada do inteiro teor daquela intimação aos 12/11/2018, conforme certidão expedida pelo 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ, e tendo os mesmos, ali, exarado o seu "ciente". af. Rio de Janeiro, RJ, 15 de janeiro de 2019. O OFICIAL.

**AV - 12 - M - 220874 - 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 645474/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 18/11/2025, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciantes SILVIO RICARDO DA COSTA VIEIRA, CPF nº 764.351.487-91 e CELMA REGINA MAGALHÃES VIEIRA, CPF nº 003.985.457-40, via edital publicado sob os nºs 1776/2026, 1777/2026 e 1778/2026 de 07, 08 e 09 de janeiro de 2026, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R$ 144.000,00. **(Prenotação nº 931273 de 19/11/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 87910 CWJ).** dst. Rio de Janeiro, RJ, 16/04/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

**AV - 13 - M - 220874 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do Ofício nº 645474/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 03/08/2026, hoje arquivado, 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

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XRNKC-6NWNF-GX8YY-6YUTB

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



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



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 2988971 em 27/07/2026. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R$ 187.910,56. **(Prenotação nº 944559 de 04/08/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEK 09118 UWB).** fcb. Rio de Janeiro, RJ, 31/08/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - -

**AV - 14 - M - 220874 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-13/220874, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-9/220874. 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$ 144.000,00. **(Prenotação nº 944559 de 04/08/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEK 09119 GBF).** fcb. Rio de Janeiro, RJ, 31/08/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - -

**AV - 15 - M - 220874 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA:** Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-14/220874, 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: Inscrito no **FRE** sob o nº 3.176.282-6 e **CL** nº 01680-8, possuindo área edificada de **40m²**, localizado no bairro de **ROCHA MIRANDA,** cadastrado no **CEP:** 21.540-430 e no **CIB:** 3SSMQ45-W. 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 944559 de 04/08/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEK 09120 NFR).** fcb. Rio de Janeiro, RJ, 31/08/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

**O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

Continua na folha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XRNKC-6NWNF-GX8YY-6YUTB

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

que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída nos termos do 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 27/08/2026 . Certidão expedida às **11:57h**. MSN. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ**, 31/08/2026 .** 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
**EFEK 09121 HKM**

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/XRNKC-6NWNF-GX8YY-6YUTB

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