



Valide aqui
este documento

CNM: 089722.2.0234979-42

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: 234979	Nº: 01	Lº: 4BA ELS.: 140 Nº: 163715

IMÓVEL: RUA JURUCÊ, Nº 844 APTº 202 (EM CONSTRUÇÃO), e sua correspondente fração ideal de 125/828 do respectivo terreno, localizado junto e antes do prédio nº 728, medindo na totalidade: 12,00m de frente, 12,30m nos fundos por 27,50m do lado direito e 24,50m do lado esquerdo, confrontando pelo lado esquerdo com o prédio nº 130, de propriedade de Antonio da Silva Gomes, pelo lado direito com o prédio nº 154, de propriedade de Francisco Cavalcante Filho e pelos fundos com o prédio nº 405 da Rua Caluá, de propriedade de Pedro Nogueira Ferreira da Silva; **área ocupada pela edificação do nº 844- Aptºs 101, 201, 102 e 202** medindo: 9,40m de frente e fundos, por 13,30m de ambos os lados; **área de acesso comum aos nºs 844 Aptºs 101, 201, 102 e 202 e nºs 844 Fds- Aptºs 101, 201, 102 e 202** medindo: 12,00m de frente, 12,20m nos fundos, pelo lado direito em 5 segmentos de 3,00m+9,40m+13,30m+9,40m+3,00m e pelo lado esquerdo 19,30m. **PROPRIETÁRIO:** AGNALDO GUIMARÃES MENDES, brasileiro, desenhista, CI/FP nº 02.257.301-8 de 10/12/1992, CPF 298.753.077-34, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da lei 6.515/77 com ANTÔNIA ROSA PINTO MENDES, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** FM-222088/R-3 (8º R.I.). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Rosa Carolina de Jesus Amaral, conforme escritura de 20/03/2012, lavrada em notas do 14º Ofício desta cidade (Lº SP-0587-SP, fls.175/176), registrada em 28/01/2014. af. Rio de Janeiro, RJ, 25 de fevereiro de 2015. O OFICIAL *assu*

AV-1-234979- CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta face a instituição de condomínio, hoje registrada sob nº 222088, R-5. af. Rio de Janeiro, RJ, 25 de fevereiro de 2015. O OFICIAL *assu*

AV-2-234979 - CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento de 14/07/2014, prenotado sob o nº 723929 em 12/01/2015, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 06/0152/2014, datada de 15/07/2014, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 02/37/000314/2012, foi requerida e concedida licença de construção de 02 prédios com os favores da Lei 2079/93, de uso e atividade residencial, em terreno não afastado das divisas. O prédio tomou o nº 844 pela Rua Juruce nele figurando o aptº 202 cujo habite-se foi concedido em 14/07/2014. Base de Cálculo: R\$57.056,03. af. Rio de Janeiro, RJ, 25 de fevereiro de 2015. O OFICIAL *assu*

R-3-234979 - TÍTULO: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.4444.1841896-0 de 01/06/2018 (SFH), prenotado sob o nº 791883 em 21/06/2018, hoje arquivado. **VALOR:** R\$200.000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$656,46 pagos com recursos próprios; b) R\$49.638,28 pagos com recursos da conta vinculada de FGTS; e c) R\$149.705,26 mediante financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2191734 em 21/06/2018. Inscrito no FRE sob nº 3237856-4, CL 0,2661-7. **VENDEDORES:** AGNALDO GUIMARÃES MENDES, administrador, qualificado na matrícula, e sua mulher ANTÔNIA ROSA PINTO MENDES, portuguesa, aposentada, CI/CGPI/DIREX/DPF nº W234614-R de 18/05/1959, CPF nº 051.531.527-31, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes nesta cidade. **COMPRADORES:** 1) SEBASTIÃO JORGE MARTINS, brasileiro, solteiro, maior, vigia, CI/DETRAN/RJ nº 280348970 de 25/02/2010, CPF nº 855.903.806-00; e 2) ANALICE DA SILVA SOUZA, brasileira, viúva, auxiliar de serviços gerais, CI/DETRAN/RJ nº 228555132 de 11/05/2005, CPF nº 301.396.004-34, ambos residentes nesta cidade. esa. Rio de Janeiro, RJ, 16 de agosto de 2018. O OFICIAL *assu*

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/25KLP-A3A69-ZVQYH-XDC4D>

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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/25KLP-A3A69-ZVQYH-XDC4D>

234979 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. FORMA DO TÍTULO: O mesmo do ato R-3. **VALOR:** R\$149.705,26 a ser pago em 306 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.256,06, vencendo-se a 1ª em 05/07/2018, calculadas segundo o Sistema de Amortização - TP-Tabela Price, à taxa de juros nominal de 7,6600% ao ano e taxa efetiva de 7,9347% ao ano. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$200.000,00; base de cálculo: R\$200.000,00 (R-3-234979). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** 1) SEBASTIÃO JORGE MARTINS, e 2) ANALICE DA SILVA SOUZA, qualificados no ato R-3. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, esa. Rio de Janeiro, RJ, 16 de agosto de 2018. O OFICIAL

AV - 5 - M - 234979 - 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 660601/2026 - Caixa Econômica Federal - 1 de 12/01/2026, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários SEBASTIÃO JORGE MARTINS, CPF nº 855.903.806-00 e ANALICE DA SILVA SOUZA, CPF nº 301.396.004-34, via edital publicado sob os nºs 1803/2026, 1804/2026 e 1805/2026 de 13, 19 e 20 de fevereiro de 2026, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 149.705,26. (Prenotação nº 933827 de 13/01/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDB 17396 XAJ). csp. Rio de Janeiro, RJ, 28/05/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 6 - M - 234979 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 660601/2026 - Caixa Econômica Federal - 1 de 30/07/2026, acompanhado do requerimento de 30/07/2026, 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 2984367 em 15/07/2026. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 213.736,52. (Prenotação nº 944474 de 03/08/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEK 08524 LKA). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 28/08/2026. Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137. - - - - -

AV - 7 - M - 234979 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-6/234979; fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-4/234979. 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\$ 149.705,26. (Prenotação nº 944474 de 03/08/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEK 08525 THX). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 28/08/2026. Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137. - - - - -

AV - 8 - M - 234979 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-6/234979, acompanhado do Talão do IPTU do exercício de 2026 e da Certidão de Situação Fiscal e Enfitéutica do Imóvel, hoje arquivados, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: possui área edificada de 56m², localizado no bairro de ROCHA MIRANDA, cadastrado no CEP: 21545-170 e no CIB: PMD5CXT-P. 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 944474 de 03/08/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEK 08526 SEJ). vlm.



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
234.979

Ficha
02

Rio de Janeiro, RJ, 28/08/2026. Assinado eletronicamente por
Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137. -

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 26/08/2026. Certidão expedida às 13:27h. MSN. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 28/08/2026. 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 08527 JNA



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/25KLP-A3A69-ZVQYH-XDC4D>

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