Valide aqui
este documento

OITAVO
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 4° ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

RGS

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 243459	Nº: 01	L°: 4BB FLS.: 248 Nº: 168972

IMÓVEL: PRAÇA BELO MONTE (antiga Rua Projetada "D"), Nº 63, com numeração suplementar pela Rua Iguaba Grande nº 70 – APTº 1101 DO BLOCO 03, e sua correspondente fração ideal de 0,00212884 do respectivo terreno, designado por lote 06 do PA. 37.006, medindo na totalidade: de frente 66,00m em reta mais 10,47m em curva interna subordinada a um raio de 10,00m concordando com o alinhamento da Rua Projetada "E", por onde mede 133,50m em reta, a esquerda por onde faz esquina, com a Rua Projetada "D", mede 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m mais 143,00m em reta, nos fundos mede zero metros mais 102,00m alargando o terreno mais 100,95m em curva externa subordinada a um raio de 171,00m mais 76,00m em reta, confrontando a direita com a Rua Projetada "E", lado direito a esquerda com a Rua Projetada "D", lado esquerdo e com o lote 4 e nos fundos com o lote 7, lado direito, sendo os lotes 4 e 6 do PA. 37.006. **PROPRIETÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. **TÍTULO AQUISITIVO:** (FM) 93459/AV-6 **(4° RI). FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por consolidação da propriedade de Luiz Flavio Moraes dos Santos, conforme Ofício nº2425/2014/GIREC/RJ de 21/11/2014, averbado em 06/01/2015. Inscrito no **FRE** sob o nº 1.600172-9, **CL** 1.7135-5. **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 02/08/1982, averbado em 29/09/1982 no 4° RI. dst. Rio de Janeiro, RJ, 24 de agosto de 2016. O OFICIAL.

R-1-243459 – **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura de 27/04/2016, lavrada em notas do 23° Ofício desta cidade (L° 9647, fls. 023/024), prenotada sob nº 751570 em 17/05/2016, acompanhada de declaração de 29/07/2016, hoje arquivada. **VALOR:** R$45.210,00; base de cálculo: R$109.968,18 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2013799 emitida em 27/01/2016, isenta com base na Lei nº 2277/94, artigo 8º parágrafo único, I (com redação dada pela Lei nº 3335/2001). **VENDEDORA**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada na matrícula. **COMPRADOR:** RODRIGO GONÇALVES DA COSTA, brasileiro, solteiro, maior, militar, CNH/DETRAN-RJ nº 00087218862 de 12/01/2015, CPF nº 076.550.867-29, residente nesta cidade. **A presente Compra e Venda foi realizada em ratificação do Público Leilão realizado pela Caixa Econômica Federal, conforme Auto de Leilão datado de 22/12/2015.** dst. Rio de Janeiro, RJ, 24 de agosto de 2016. O OFICIAL.

R-2-243459 – **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura de 26/03/2019, lavrada em notas do 24° Ofício desta cidade (L° 7752, fls. 098/099), prenotada sob nº 806635 em 01/04/2019. **VALOR:** R$128.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Certidão da guia nº 2243728 emitida em 21/03/2019; isenta com base na Lei nº 2277/94, artigo 8º parágrafo único, I (com redação dada pela Lei nº 3335/2001). **VENDEDOR**: RODRIGO GONÇALVES DA COSTA, qualificado no ato R-1 **COMPRADORA:** FRANCISCA PERPETUO SOCORRO SILVA, brasileira, solteira, maior, chefe de caixa, CI/SSP/SP nº 36.662.117-8 de 04/11/1999, CPF nº 817.692.881-04 residente nesta cidade. er. Rio de Janeiro, RJ, 15 de maio de 2019. O OFICIAL.

R-3-243459 – **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular nº 8.4444.2178360-6 de 27/09/2019 (SFH), prenotado sob nº 816920 em 11/10/2019, hoje arquivado. **VALOR:** R$130.000,00, satisfeitos da seguinte forma: a) R$21.688,38 recursos próprios; b) R$5.111,62, recursos da conta vinculada do FGTS; c) R$103.200,00 financiamento concedido pela credora, base de

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F3UQY-W5TTW-9QZK6-ZATXF

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

cálculo: R$141.000,00 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia de ITBI nº 2283659 emitida em 02/10/2019, isenta com base na Lei nº 2277/94, artigo 8º parágrafo único, I (com redação dada pela Lei nº 3335/2001). **VENDEDORA:** FRANCISCA PERPETUO SOCORRO SILVA, qualificado no ato R-2. **COMPRADOR:** LEANDRO BARBOSA CEZARIO, brasileiro, vigia, CI/DETRAN/RJ nº 12161983-7 de 21/03/2014, CPF nº 094.814.627-30, e seu cônjuge ANDRESA ROSA CEZARIO, brasileira, do lar, CI/DETRAN/RJ nº 12403407-5 de 20/02/2014, CPF nº 082.331.357-39, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade. mao. Rio de Janeiro, RJ, 27 de novembro de 2019. O OFICIAL.

R-4-243459 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-3. **VALOR:** R$103.200,00 a ser pago através do Sistema de Amortização SAC em 360 parcelas mensais e sucessivas no valor de R$1.014,58, vencendo-se a 1ª em 01/11/2019, tendo sido contratada a taxa de juros constante na letra B9.4 que contempla a aplicação do redutor de 0,5% , sendo a taxa de juros nominal de 7.6600% ao ano e efetiva de 7.9347% ao ano, redutor este que será cancelado na hipótese de descumprimento da condição específica aplicável da letra G. 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$141.000,00; base de cálculo R$141.000,00 (R-3/243459). Sendo as demais clausulas e condições as constantes do título. **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** LEANDRO BARBOSA CEZARIO, e seu cônjugue ANDRESA ROSA CEZARIO, qualificado no ato R-3. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. mao. Rio de Janeiro, RJ, 27 de novembro de 2019. O OFICIAL.

AV - 5 - M - 243459 - 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 654354/20025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 17/12/2025, acompanhado de outro de 20/01/2026, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciantes LEANDRO BARBOSA CEZARIO, CPF nº 094.814.627-30 e ANDRESA ROSA CEZARIO, CPF nº 082.331.357-39, via edital publicados sob os nºs 1828/2026, 1829/2026 e 1830/2026 de 25, 26 e 27 de março de 2026, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R$ 103.200,00. **(Prenotação nº 932781 de 18/12/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDO 04726 XMX).** ds. Rio de Janeiro, RJ, 07/07/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** -

AV - 6 - M - 243459 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 654354/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 07/08/2026, acompanhado do requerimento de 05/08/2026, 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 2988120 em 20/07/2026. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R$ 151.191,84. **(Prenotação nº 944811 de 10/08/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEK 09098 WBM).** vlm. Rio de Janeiro, RJ, 31/08/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - - - - - -

AV - 7 - M - 243459 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-6/243459, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-4/243459. Averbação feita com base no artigo 1488 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F3UQY-W5TTW-9QZK6-ZATXF

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

Matrícula	Ficha
243.459	02

Extrajudicial. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R$ 103.200,00. **(Prenotação nº 944811 de 10/08/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEK 09099 JHX).** vlm. Rio de Janeiro, RJ, 31/08/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - - - -

AV - 8 - M - 243459 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-6/243459, acompanhado da Certidão de Elementos Cadastrais 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 **48m²**, localizado no bairro de **PAVUNA**, cadastrado no **CEP:** 21655-345 e no **CIB:** P3TV0PN-5. 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 944811 de 10/08/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEK 09100 ORY).** vlm. 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

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 27/08/2026. Certidão expedida às **12:44h**. RGS. 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 09101 ZUT
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/F3UQY-W5TTW-9QZK6-ZATXF

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