



Valide aqui este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MSN

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 105778-A / 279885	Nº: 01	Lº: 6AG FLS.: 189 Nº: 99845

21/07/2025

A PRESENTE MATRÍCULA FOI RENUMERADA PARA O Nº 279885.

MATRÍCULA Nº 105778, FLS. 35, Lº 2DI-8, RENOVIDA EM 22/10/2004.

IMÓVEL: RUA AIMORÉ, Nº 269 - APTº 108, e a fração ideal de 2/96 do respectivo terreno constituído pelo lote 163, medindo em sua totalidade: 10,00m de frente e fundos, por 58,00m de extensão de ambos os lados; confrontando à direita com o lote 163 abaixo descrito, à esquerda com o prédio nº 273 de propriedade de Manoel Pinto da Silva Filho, e nos fundos com terrenos de propriedade do Estado da Guanabara. **Lote 163.** 6,00m de frente e fundos, por 58,00m de extensão de ambos os lados; confrontando à direita com o prédio nº 263 de propriedade de Joaquim Gomes da Silva, à esquerda com terreno, antes descrito, e nos fundos com a Rua Leonidas, por onde também faz frente **PROPRIETÁRIA:** DIOSINA GABRIEL DA SILVA, brasileira, solteira, maior, enfermeira, CI/IFP nº 04.706.513-1 de 24/09/1986, CPF nº 703.618.357-87, residente nesta cidade **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 2DI-8, fls. 35 sob nº 105778, R-1 (8º RGI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra à Majolico Monteiro e sua mulher Francisca Peres Nogueira, conforme escritura de 19/06/1989, lavrada em notas do 6º Ofício desta cidade (Lº 4802, fls. 98), registrada em 10/07/1989. Inscrito no FRE sob o nº 0.749.636-7, CL 0.1263-3. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Registrada no Lº auxiliar 4 às fls. 135 sob o R-nº131, em 30/03/1979. dst. Rio de Janeiro, RJ, 22 de outubro de 2004. O OFICIAL

AV-1 - 105778-A - **CONSIGNAÇÃO:** A presente matrícula foi aberta em renovação à de nº 105778, fls. 35, do Lº 2DI-8, nos termos do Artigo 486 da Resolução nº 01/2000 de 24/04/2000 Parágrafo 1º e 2º do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. dst. Rio de Janeiro, RJ, 22 de outubro de 2004. O OFICIAL

R-2-105778-A - **TÍTULO COMPRA E VENDA FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 14/09/2004, lavrada em notas do 14º Ofício desta cidade (Lº SP-374, fls. 186). **VALOR** R\$25.000,00. **TRANSMISSÃO GUIA Nº** 976.397 em 10/09/2004. **VENDEDORA:** DIOSINA GABRIEL DA SILVA, qualificada na matrícula. **COMPRADORA:** VERA LUCIA ARAUJO DA SILVA, brasileira, solteira, maior, do lar, CI/IFP nº 04 770.026-5 de 13/06/1978, CPF nº 564.676.567-68, residente nesta cidade. dst. Rio de Janeiro, RJ, 22 de outubro de 2004. O OFICIAL

R-3-105778-A - **TÍTULO COMPRA E VENDA FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 802242003041 de 04/04/2008, hoje arquivado. **VALOR:** R\$36.000,00 (base de calculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$5.700,00 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente; b) R\$2.029,98 recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores; c) R\$28.270,02 financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO GUIA Nº** 1267451 em 08/04/2008. **VENDEDORA:** VERA LUCIA ARAUJO DA SILVA, qualificada no ato R-2, residente em Duque de Caxias/RJ. **COMPRADORES:** 1) THIAGO SOARES PROCOPIO, brasileiro, solteiro, maior, eletrotécnico, CNH/DETRAN-RJ nº 02459360834 de 21/06/2007, CPF nº 054.504.947-42; 2) MARINA DA SILVA DE SOUZA, brasileira, solteira, maior estudante, CI/DETRAN/RJ nº 245148036 de 11/04/2006, CPF nº 130.982.287-50, residentes nesta cidade. dst. Rio de Janeiro, RJ, 04 de junho de 2008 O OFICIAL

R-4-105778-A - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-3. **VALOR:** R\$28.270,02 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$292,25, vencendo-se a 1ª em 04/05/2008, à taxa de juros nominal de 7,6600% ao ano e taxa efetiva de 7,9347% ao ano, calculadas segundo o SAC-Sistema de Amortização Constante Novo. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$38.000,00; base

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A7RHA-5ARGJ-KV3SB-U24QH>



Valide aqui este documento

de calculo: R\$36.000,00 (R-3-105778-A). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** 1) THIAGO SOARES PROCOPIO e 2) MARINA DA SILVA DE SOUZA, qualificados no ato R-3. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. dst. Rio de Janeiro, RJ, 04 de junho de 2008. O OFICIAL

AV-5-105778-A - RETIFICAÇÃO "EX-OFFÍCIO" DA MATRÍCULA. Com fulcro no artigo 213 da Lei nº 6.015/73, e com base no Lº 2DI-8, fls. 35 sob nº 105778 fica retificada "ex-officio" a abertura da presente matrícula quanto a forma de aquisição para: onde se lê "Havido por compra à Majolico Monteiro" leia-se "Havido por compra à Majolico Nogueira". dst. Rio de Janeiro, RJ, 13 de junho de 2008. O OFICIAL

AV-6-105778-A - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-4. Nos termos do Instrumento Particular nº 8.4444.0813424-1 de 22/12/2014 (SFH), prenotado sob nº 723647 em 06/01/2015, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária. dst. Rio de Janeiro, RJ, 19 de fevereiro de 2015. O OFICIAL

R-7-105778-A - **TÍTULO COMPRA E VENDA FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.4444.0813424-1 de 22/12/2014 (SFH), prenotado sob nº 723647 em 06/01/2015, hoje arquivado. **VALOR:** R\$130.000,00 (base de calculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1930869 em 23/12/2014. **VENDEDORES:** 1) THIAGO SOARES PROCOPIO, CNH/DETRAN-RJ nº 02459360834 de 03/08/2012, 2) MARINA DA SILVA DE SOUZA, qualificados no ato R-3. **COMPRADOR:** JEFERSON JOSIAS GALDINO, brasileiro, solteiro, militar reformado, CI/DETRAN-RJ nº 210236899 de 20/09/2006, CPF nº 119.929.167-64, residente nesta cidade. dst. Rio de Janeiro, RJ, 19 de fevereiro de 2015. O OFICIAL

R-8-105778-A - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-7. **VALOR:** R\$115.000,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$922,85, vencendo-se a 1ª em 22/01/2015, à taxa de juros nominal de 6,00% ao ano e taxa efetiva de 6,1677% 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\$186.000,00; base de cálculo: R\$130.000,00 (R-7-105778-A). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** JEFERSON JOSIAS GALDINO qualificado no ato R-7. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF dst. Rio de Janeiro, RJ, 19 de fevereiro de 2015. O OFICIAL

AV - 9 - M - 279885 - **CONSIGNAÇÃO:** Com fulcro no Art. 235-A da Lei 6015/73 que instituiu o Código Nacional de Matrícula (CNM) e com base no artigo 331 § 1º do Provimento 149 de 30/08/2023 do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial, **fica reenumerada a matrícula existente, passando a vigorar a partir desta data a constante deste ato** ds. Rio de Janeiro, RJ, 21/07/2025. O OFICIAL

AV - 10 - M - 279885 - **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 561606/2025 - Caixa Econômica Federal de 28/01/2025, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante JEFERSON JOSIAS GALDINO, CPF nº 119.929.167-64, via edital publicado sob os nºs 1588/2025, 1589/2025 e 1590/2025 de 09, 10 e 11 de abril de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos. R\$115.000,00. **(Prenotação nº 915356 de 29/01/2025).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEYO 11650 DRQ).** ds. Rio de Janeiro, RJ, 21/07/2025. O OFICIAL





CNM 089722 2 0279885-57

Valide aqui este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL · Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
 RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
 MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA Nº: 279885	FICHA Nº: 02
--------------------------------	------------------------

AV - 11 - M - 279885 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 561606/2025 - Caixa Econômica Federal de 10/09/2025, acompanhado do requerimento de 10/09/2025, 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 30 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 2859975 em 04/09/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$204.990,13. **(Prenotação nº 927296 de 11/09/2025).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EFAF 89965 WPB).** rdm. Rio de Janeiro, RJ, 09/10/2025. O OFICIAL *goss*

AV - 12 - M - 279885 - CANCELAMENTO DA ALIENACÃO FIDUCIÁRIA Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-11-/279885, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-8/105778-A. 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\$115.000,00. **(Prenotação nº 927296 de 11/09/2025).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EFAF 89966 HOL).** rdm. Rio de Janeiro, RJ, 09/10/2025 O OFICIAL *goss*

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 prenotações realizadas até o dia 08/10/2025. Certidão expedida às **14:58h. MSN. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 09/10/2025**. 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 EFAF 89967 OSQ Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	<table border="1"> <tr><td>Emol.:</td><td>108,60</td></tr> <tr><td>Fundperj:</td><td>5,43</td></tr> <tr><td>FETJ:</td><td>21,72</td></tr> <tr><td>Funperj:</td><td>5,43</td></tr> <tr><td>Funarpen:</td><td>6,51</td></tr> <tr><td>I.S.S.:</td><td>5,83</td></tr> <tr><td>Total:</td><td>158,56</td></tr> </table>	Emol.:	108,60	Fundperj:	5,43	FETJ:	21,72	Funperj:	5,43	Funarpen:	6,51	I.S.S.:	5,83	Total:	158,56
Emol.:	108,60														
Fundperj:	5,43														
FETJ:	21,72														
Funperj:	5,43														
Funarpen:	6,51														
I.S.S.:	5,83														
Total:	158,56														

RECIBO de certidão do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 158,56**, 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/A7RHA-5ARGJ-KV3SB-U24QH>