



Validate this document here

CNM: 089722.2.0205452-62

# OITAVO

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

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

CQ

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº. 205452	Nº. 01	Lº. 4AS FLS. 96 Nº. 133709

**IMÓVEL** RUA PARIMA, Nº 42 - CASA 04 - APTº 201 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 1/10 do respectivo terreno, antes designado por lote 181, medindo na totalidade 12,00m de frente e fundos por 50,00m de extensão por ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o nº 46, de Herotides de Almeida Amado ou sucessores, pelo lado esquerdo com o nº 38, de Francisco Ferreira ou sucessores, e aos fundos com o nº 509 da Rua Cordovil, de propriedade de Luiz Quintino Filho ou sucessores. Área ocupada pela edificação dos aptºs 101 e 201 da casa 4, medindo 8,40m de frente e fundos por 6,80m de extensão por ambos os lados. Área livre e comum a Casa 01 - Aptºs 101 e 201, Casa 02 - Aptºs 101 e 201, Casa 03 - Aptºs 101 e 201, Casa 04 - Aptºs 101 e 201, e Casa 05 - Aptº 101 e 201, medindo 12,00m de frente pela Rua Parimá, 5,20m de fundos, 50,00m pelo lado direito e 56,80m pelo lado esquerdo em 3 segmentos de 42,00m + 6,80m + 8,00m. Ficou expressamente assegurado ao proprietário do imóvel objeto da presente o direito de uso, gozo e fruição em caráter perpétuo, da área da laje e telhado que lhe é imediatamente superior. **PROPRIETÁRIA ANABELA AFONSO RUA BRANCO**, portuguesa, pedagoga, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 com **MARCELO PEREIRA BRANCO**, CI/SE/DPMAF/DPF nº W254318-J com validade até 29/11/2010, CPF nº 021 775 587-94, residente nesta cidade **TITULO AQUISITIVO 101393-A (FM), R-2 (8º RGI) FORMA DE AQUISIÇÃO** Havido por compra a **ENGESUR - Consultoria e Estudos Tecnicos Ltda**, conforme escritura de 19/12/2003, lavrada em notas do 14º Ofício desta cidade (Lº SP 358, fls 152), registrada em 07/01/2004 am Rio de Janeiro, RJ, 04 de dezembro de 2007 O OFICIAL

**AV-1-205452- CONSIGNAÇÃO** A presente matrícula foi aberta face a instituição de condomínio, hoje registrada sob nº 101393-A (FM), R-4 am Rio de Janeiro, RJ, 04 de dezembro de 2007 O OFICIAL

**AV-1-205452- LEGALIZAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** Nos termos do requerimento de 31/10/2007, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 045745, datada de 02/05/2007, acompanhada da CND do INSS nº 032462007-17002100, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 02/316196/2006, foi requerida e concedida licença de legalização de construção de cinco prédios residenciais bifamiliares com dois pavimentos cada, concedida com os favores do Dec 9218/90, não afastado das divisas, com 572,60m² de área total construída. O prédio tomou o nº 42 - Casa 04 - Aptº 201 pela Rua Parimá. O habite-se foi concedido em 27/04/2007 am Rio de Janeiro, RJ, 04 de dezembro de 2007 O OFICIAL

**AV-3-205452- RETIFICAÇÃO "EX-OFFICIO" DA NUMERAÇÃO DE ATOS** Com fulcro no artigo 213 da Lei nº 6015/73, fica retificada "ex-officio" a presente matrícula quanto a numeração de seus atos para onde se "le" AV-1-205452 e AV-1-205452 "leia-se" AV-1-205452 e AV-2-205452, respectivamente am Rio de Janeiro, RJ, 18 de novembro de 2008 O OFICIAL

**AV-4-205452 - FRE E CL** Nos termos do requerimento de 12/12/2008, acompanhado da Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica do Imóvel nº 00-1 912 767/2008-6 de 13/11/2008, hoje arquivados, fica averbado que o imóvel objeto da presente encontra-se inscrito no FRE nº 3110526-5 CL nº 03380-3 ds Rio de Janeiro, RJ, 06 de janeiro de 2009 O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JMY74-D283D-MKRN3-MBLTF>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital





Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JMY74-D283D-MKRN3-MBLTF>

R-5-205452 - **TITULO COMPRA E VENDA FORMA DO TITULO** Instrumento Particular nº 801997001658 de 11/12/2008, hoje arquivado **VALOR** R\$80 000,00 (base de calculo), satisfetos da seguinte forma a) R\$671,49 atraves de recursos proprios já pagos em moeda corrente, b) R\$15 328,51 recursos da conta vinculada do FGTS do comprador, c) R\$64 000,00 financiamento concedido pela credora **TRANSMISSÃO GUIA Nº** 1330979 em 12/12/2008 **VENDEDORES** ANABELA AFONSO RUA BRANCO, qualificada na matrícula, e seu marido MARCELO PEREIRA BRANCO, brasileiro, engenheiro, CI/CREA/RJ nº 1995102252 de 30/08/2007, CPF nº 993390 727-15, residentes nesta cidade **COMPRADOR** ROBSON PEREIRA DA CRUZ, brasileiro, solteiro, maior, vigilante, CNH/DETRAN/RJ nº 01317614172 de 04/05/2004, CPF nº 981.342 217-34, residente nesta cidade ds Rio de Janeiro, RJ, 06 de janeiro de 2009 O OFICIAL

R-6-205452 - **TITULO ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA FORMA DO TITULO** O mesmo do ato R-5 **VALOR** R\$64 000,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$654,02, vencendo-se a 1ª em 11/01/2009, 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 imovel o valor de R\$85 000,00, base de calculo R\$80 000,00 (R-5/205452) **DEVEDOR/FIDUCIANTE** ROBSON PEREIRA DA CRUZ, qualificado no ato R-5 **CREDORA/FIDUCIÁRIA** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00 360 305/0001-04, com sede em Brasilia/DF ds Rio de Janeiro, RJ, 06 de janeiro de 2009 O OFICIAL

**AV - 7 - M - 205452 - 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 591396/2025 - Caixa Econômica Federal de 22/05/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante ROBSON PEREIRA DA CRUZ, CPF nº 981.342.217-34, via edital publicado sob os nºs 1675/2025, 1676/2025 e 1677/2025 de 14, 15 e 18 de agosto de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 64.000,00. (Prenotação nº 921190 de 26/05/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAF 96569 UUG). alr. Rio de Janeiro, RJ, 30/10/2025. Assinado digitalmente por ISABELLA CORREA DO NASCIMENTO PERES, Substituta, matrícula 94/6115. - - - - -

**AV - 8 - M - 205452 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do Ofício nº 591396/2025 - Caixa Econômica Federal de 16/12/2025, acompanhado do requerimento de 07/01/2026, 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 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 2902807 em 10/12/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 120.636,43(ITBI). (Prenotação nº 932707 de 17/12/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBK 72309 ALK). bca. Rio de Janeiro, RJ, 02/02/2026. Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137. - - -

**AV - 9 - M - 205452 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-8/205452, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-6/205452. 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 \$ 64.000,00. (Prenotação nº 932707 de 17/12/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBK 72310 UUE). bca. Rio de Janeiro,



Validate this document here

CNM: 089722.2.0205452-62



# 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  
205.452

Ficha  
02

RJ, 02/02/2026. Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137. - - - - -

**AV - 10 - M - 205452 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA:** Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-8/205452, acompanhado do Talão do IPTU do exercício de 2025, hoje arquivados, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: possui área edificada de **59m<sup>2</sup>**, localizado no bairro de **PARADA DE LUCAS** e cadastrado no **CEP: 21.250-430**. 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 932707 de 17/12/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBK 72311 ISS).** bca. Rio de Janeiro, RJ, 02/02/2026. 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 30/01/2026. Certidão expedida às **13:29h**. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 02/02/2026. 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

**EFBK 72312 LXX**



Consulte a validade do selo em:

<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/>

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.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JMY74-D283D-MKRN3-MBLTF>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

