



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

RGS

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 131189/2DK-9/158	Nº: 01	Lº: 4B FLS.: 125 Nº: 114480

04/05/2022

MATRÍCULA Nº 131189, FLS. 158, Lº 2DK-9, REPRODUZIDA EM 21/05/98.

IMÓVEL: RUA CARBONITA, Nº 113 APTº 104 BLOCO 3 e a fração ideal de 5/680 ávos do respectivo terreno, designado por lote nº 2 de 1ª categoria, que mede: 72,00m de frente, mais 7,85m em curva subordinada a um raio de 5,00m concordando com o alinhamento da continuação da Rua Camaquã (antiga Projetada D), por onde mede 56,00m; nos fundos mede 66,50m; à esquerda mede 52,00m em reta e mais 12,56m em curva externa ela Rua Projetada Dois, subordinada a um raio de 8,00m por onde também o lote faz testada. FRE 1119827-2, CL 14227-3 TITULO AQUISITIVO: Lº 3CZ, fls. 279 nº 87729. PROPRIETARIA: Cia. Estadual de Habitação do Rio de Janeiro - CEHAB/RJ, com sede nesta cidade, na Praia de Botafogo nº 480, CGC 33525221/0001-32. n.b.f. Rio de Janeiro, RJ, 14 de outubro de 1992. Assinado pelo Técnico Judiciário Juramentado Átila Nascimento dos Santos. Eu o Oficial dou autenticidade.

R-1- 131189 - TITULO: PROMESSA DE VENDA. FORMA DO TITULO: Por escritura de 22-12-1973, lavrada em notas do 22º Ofício (Lº 1553, fls. 051), re-ratificada por outra de 24-08-1992, lavrada em notas do 1º Ofício (Lº 4291, fls. 070). A proprietária acima qualificada, prometeu vender à MARINOR DA SILVA FERNANDES, funcionário publico federal, e s/m BELMIRA DA SILVA FERNANDES, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão da comunhão de bens, residentes nesta cidade, IFP 1719668 e 1688672 em 19-10-65 e 05-10-71, CPF 207073807/82; o imóvel objeto da presente, pelo preço de Cr\$26.945,24 que será pago mediante clausulas e condições do titulo. n.b.f. Rio de Janeiro, RJ, 14 de outubro de 1992 Assinado pelo Técnico Judiciário Juramentado Átila Nascimento dos Santos. Eu o Oficial dou autenticidade.

R-2- 131189 - TITULO. CESSÃO. FORMA DO TITULO: Por escritura de 24-08-1992, lavrada em notas do 1º Ofício (Lº 4291, fls. 070), Marínor da Silva Fernandes e s/m Belmura da Silva Fernandes, acima qualificados, cederam e transferiram à FRANCESCO BOTTINO, italiano, solteiro, maior, jornalista, SE/DPMF nº 0863956 (R.N.E. W-150234-F) em 23-09-87, CPF 409944817/72, residente nesta cidade, todos os direitos aquisitivos à compra do imóvel objeto da presente, pelo preço de Cr\$7.500.000,00 ITBI: Guia nº 109515 em 28-07-92. n.b.f. Rio de Janeiro, RJ, 14 de outubro de 1992 Assinado pelo Técnico Judiciário Juramentado Átila Nascimento dos Santos. Eu o Oficial dou autenticidade.

R-3- 131189 - TITULO: VENDA. FORMA DO TITULO: Pelo mesmo titulo que deu origem ao R-2 acima, a proprietária vendeu a FRANCESCO BOTTINO, todos já qualificados; o imóvel objeto da presente, pelo preço de Cr\$0,02. ITBI: Guia nº 107658 em 14-08-1992 n.b.f. Rio, de Janeiro, RJ, 14 de outubro de 1992. Assinado pelo Técnico Judiciário Juramentado Átila Nascimento dos Santos. Eu o Oficial dou autenticidade.

AV-4-131189- CONSIGNAÇÃO "EX-OFFÍCIO" À MATRICULA: Com fulcro no Artigo 213, Parágrafo 1º da Lei nº 6015/73, fica consignado que a proprietária relacionada na Abertura da Matrícula adquiriu o respectivo imóvel por compra ao Instituto Nacional de Previdência Social, tendo como Forma de Aquisição: Contrato Particular de compra e venda de 27/02/1970, registrado em 19/05/1970 . fom. Rio de Janeiro, RJ, 24 de novembro de 2005. O OFICIAL

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GTN6Q-T2VVM-MC5BL-JYMWD>

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

ONR



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GTN6Q-T2VVM-MC5BL-JYMW>

R-5-131189- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 1.0224.2002701-1 de 04/11/2005, hoje arquivado. **VALOR:** R\$39.000,00, sendo R\$23 655,20 pagos em moeda corrente do País; R\$9.481,80 dos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto, e R\$5 863,00 mediante financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1061380 em 04/11/2005. **VENDEDOR:** FRANCESCO BOTTINO, CI/SE/DPMAF/DPF nº W150234F com validade até 19/09/2006, qualificado no ato R-2. **COMPRADORA:** TATIANA FERREIRA GARCIA, brasileira, solteira, maior, recepcionista, CI/IFP-RJ nº 124116906 de 14/04/1997, CPF nº 104.485.937-77, residente nesta cidade. fom. Rio de Janeiro, RJ, 24 de novembro de 2005. O OFICIAL

R-6-131189- **TÍTULO:** HIPOTECA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-5. **VALOR:** R\$5.863,00. **PRAZO:** 204 meses **JUROS:** Nominal: 6,0000% ao ano, e Efetiva 6,1677% ao ano. **FORMA DE PAGAMENTO:** 204 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª prestação em 04/12/2005, calculadas segundo o Sistema de Amortização Constante - SAC, composta da parcela de amortização e juros que totaliza, nesta data a importância de R\$58,05, e os acessórios, quais sejam os prêmios de seguro estipulados na Apólice Habitacional - SHF-Livre - Carta de Crédito Individual-FGTS, no valor de R\$12,22, perfazendo o encargo mensal de R\$70,27. Para fins do artigo 1484 do novo Código Civil, foi dado ao imóvel o valor de R\$39.000,00. **DEVEDORA:** TATIANA FERREIRA GARCIA, qualificada no ato R-5. **CREatora:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00 360 305/0001-04, com sede em Brasília - DF fom. Rio de Janeiro, RJ, 24 de novembro de 2005. O OFICIAL

AV-7-131189- CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO ATO R-6: Nos termos do Instrumento Particular de 21/02/2006, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal - CEF autorizou o cancelamento da referida hipoteca. cam. Rio de Janeiro, RJ, 08 de março de 2006. O OFICIAL

R-8-131189- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 1.0224.0001021-2 de 21/02/2006, hoje arquivado. **VALOR:** R\$38.000,00. **TRANSMISSÃO GUIA Nº** 1086635 em 22/02/2006. **VENDEDORA:** TATIANA FERREIRA GARCIA, qualificada no ato R-5 **COMPRADORA:** ALDILENI TEIXEIRA COSTA, brasileira, solteira, maior, pensionista, CI/MB/RJ nº 5189756 de 20/09/2001, CPF nº 028 768.157-29, residente nesta cidade. cam. Rio de Janeiro, RJ, 08 de março de 2006. O OFICIAL

R-9-131189- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-8. **VALOR:** R\$30.400,00 a ser pago em 240 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$418,92, calculadas segundo o Sistema de Amortização Constante SAC, vencendo-se a 1ª no mês subsequente no mesmo dia correspondente ao da assinatura do contrato, à taxa de juros de 10,0000% 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\$39.000,00. **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** ALDILENI TEIXEIRA COSTA, qualificada no ato R-8 **CREATORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF. cam. Rio de Janeiro, RJ, 08 de março de 2006. O OFICIAL

AV-10-131189- CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-9. Nos termos da Escritura de 17/06/2010, lavrada em notas do 14º Ofício desta cidade (Lº SP-0540 SP, fls 033/036), prenotado sob o nº 618170 em 18/06/2010, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária ttp. Rio de Janeiro, RJ, 09 de julho de 2010 O OFICIAL

R-11-131189- **TÍTULO** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 17/06/2010, lavrada em notas do 14º Ofício desta cidade (Lº SP-0540 SP, fls 033/036), prenotada sob nº 618170 em 18/06/2010. **VALOR** R\$40.000,00, satisfeitos da seguinte forma a) R\$4.300,50 diretamente dos compradores em moeda corrente: b) R\$35.699,50 da Caixa Econômica Feral - CEF, por conta e ordem dos compradores, correspondente ao valor debitado na conta vinculada do FGTS dos compradores,

Continua na ficha 02



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	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 131189	Nº: 02	Lº: 4B FLS.: 125 Nº: 114480

04/05/2022

operação essa realizada em conformidade com as instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação – SFH; base de cálculo R\$58.854,00 (Secretaria Municipal de Fazenda). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1479029 emitida em 07/06/2010, isenta de pagamento de acordo com a Lei 2.277/94, art 8, parágrafo Único, I, com redação dada pela Lei 3.335/2001. Inscrito no FRE sob o nº 1.119.827-2 CL nº 14.227-3. **VENDEDORA:** ALDENI TEIXEIRA COSTA, qualificada no ato R-8 **COMPRADORES:** ANTONIO JOSÉ DOS SANTOS DIAS DA FONSECA, português, analista de sistema, CI/SE/DPMF/DPF nº W 647026-W de 22/05/1976, CPF nº 954.995.447-34, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com SOLANGE ALVES DA SILVA, brasileira, do lar, CIVFP nº 07.658649-4 de 21/12/1998, CPF nº 009.008 037-89, residentes nesta cidade. **Condições:** Em razão da liberação dos recursos do FGTS, compareceu a lavratura do instrumento como interveniente anuente a Caixa Econômica Federal. ttp. Rio de Janeiro, RJ, 09 de julho de 2010. O OFICIAL *[Assinatura]*

R-12-131189- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855550563094 de 17/09/2010, prenotado sob o nº 623784 em 23/09/2010. **VALOR:** R\$65 000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Isento conforme Certificado declaratório expedido pela Secretaria Municipal de Fazenda, em conformidade com a Lei 2277/94, no art. 8º parágrafo único I (com redação dada pela Lei 3335/2001), através da Guia nº 1507216 emitida em 14/09/2010. **VENDEDORES:** ANTONIO JOSÉ DOS SANTOS DIAS DA FONSECA e sua mulher SOLANGE ALVES DA SILVA, qualificados no ato R-11. **COMPRADORA:** ANDRESSA JARDIM FERREIRA, brasileira, solteira, maior, consultora, CI/IFP-RJ nº 132111386 de 11/01/1999, CPF nº 057.590.127-62, residente nesta cidade. esl. Rio de Janeiro, RJ, 26 de outubro de 2010. O OFICIAL *[Assinatura]*

R-13-131189- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-12. **VALOR:** R\$65.000,00. **PRAZO:** 240 meses em parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$556,67, vencendo-se a 1ª em 17/10/2010, à taxa de juros nominal de 5,0000% ao ano e taxa efetiva de 5,1163% 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\$82.000,00, base de cálculo: R\$65.000,00 (R-12-131189) **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** ANDRESSA JARDIM FERREIRA, qualificada no ato R-12 **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF esl. Rio de Janeiro, RJ, 26 de outubro de 2010. O OFICIAL *[Assinatura]*

AV-14-131189- CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-13: Nos termos do Instrumento Particular nº 8.4444.0833853-0 de 09/02/2015 (SFH), prenotado sob o nº 725917 em 19/02/2015, hoje arquivados, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 26 de março de 2015 O OFICIAL *[Assinatura]*

R-15-131189- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº8.4444.0833853-0 de 09/02/2015 (SFH), prenotado sob o nº 725917 em 19/02/2015, hoje arquivado **VALOR:** R\$120.000,00, satisfeitos da seguinte forma: R\$10.000,00 pagos com recursos próprios; R\$17.646,65 recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$92.353,35 mediante financiamento concedido

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GTN6Q-T2VVM-MC5BL-JYMWD>

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



onr



Valide aqui este documento

credora; base de cálculo: R\$123.784,56 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1938009 emitida em 28/01/2015, isenta com base na Lei 2.277/94, art. 8 parágrafo único I (com redação dada pela Lei nº 3335/2001). **VENDEDORA:** ANDRESSA JARDIM FERREIRA, assistente administrativo, CI/DETRAN-RJ nº 132111386 de 17/06/2014, qualificada no ato R-12 **COMPRADORES:** 1) FABRICIO PABLO MENDES DE BARROS, brasileiro, solteiro, maior, militar, CI/Ministério da Defesa - Marinha do Brasil nº 800048-4 de 03/07/2013, CPF nº 085.261.794-11; 2) YJANAYNA BENEDITA NASCIMENTO PEREIRA, brasileira, solteira, maior, analista de sistemas, CI/Ministério da Defesa - Marinha do Brasil nº 851688-0 de 02/04/2014, CPF nº 988.447.093-68, residentes nesta cidade. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 26 de março de 2015. O OFICIAL.

R-16-131189- **TITULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TITULO:** O mesmo do ato R-15. **VALOR:** R\$92.353,35 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$624,08, vencendo-se a 1ª em 09/03/2015, à taxa **Nominal:** 4,5000% ao ano e **Efetiva:** 4,5939% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização - SAC. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$136.000,00; base de cálculo: R\$123.784,56 (R-15/131189). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** 1) FABRICIO PABLO MENDES DE BARROS, 2) YJANAYNA BENEDITA NASCIMENTO PEREIRA, qualificados no ato R-15 **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 26 de março de 2015. O OFICIAL.

AV - 17 - M - 131189 - 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 560659/2025 - Caixa Econômica Federal de 24/01/2025, acompanhado de outro de 17/02/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários FABRICIO PABLO MENDES DE BARROS, CPF nº 085.261.794-11 e YJANAYNA BENEDITA NASCIMENTO PEREIRA, CPF nº 988.447.093-68, via edital publicado sob os nºs 1599/2025, 1600/2025 e 1601/2025 de 28, 29 e 30 de abril de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$92.353,35. **(Prenotação nº 915240 de 27/01/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEZA 26620 TQH)** bfa. Rio de Janeiro, RJ, 29/07/2025. O OFICIAL.

AV - 18 - M - 131189 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 560659/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 30/09/2025, acompanhado do requerimento de 30/09/2025, 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 isento pela guia nº 2863303 Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$149.584,87. **(Prenotação nº 928437 de 01/10/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAF 92399 CIP)**. dst. Rio de Janeiro, RJ, 17/10/2025. O OFICIAL.

AV - 19 - M - 131189 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-18/131189, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-16/131189. 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\$92.353,35. **(Prenotação nº 928437 de 01/10/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAF 92400 KHL)**. dst. Rio de Janeiro, RJ, 17/10/2025. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GTN6Q-T2VVM-MC5BL-JYMWWD>





CERTIFICADO que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída Valide aqui termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, dela constando as ações reais e pessoais reipersecutórias, este documento como os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, e prendações realizadas até o dia 15/10/2025. Certidão expedida às 12:15h. rgs. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 17/10/2025. 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 92401 ROX



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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GTN6Q-T2VVM-MC5BL-JYMWD>