



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

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

MCF

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 196192 28/05/2020	Nº: 01	Lº: 4AQ FLS.: 104 Nº: 125428

IMÓVEL: RUA PEDRO REBELO, Nº 443 APTº 101 e a fração ideal de 15,00/100,00 do respectivo terreno, medindo em sua totalidade: 10,00m de frente e fundos, por 32,00m de extensão por ambos os lados, confrontando à esquerda e aos fundos com o terreno de Abilio Lopes Ribeiro e a direita com o terreno do Espólio de Ignácio Brigido de Novais Machado, **área ocupada pela edificação do nº 443 apt's 101, 102 e 201**, medindo: 8,35m de frente e fundos, por 7,65m de extensão de ambos os lados; **área livre de uso comum ao nº 443 apt's 101, 102, 103 e 201**, localizada na frente do terreno, medindo: 10,00m de frente, 3,00m do lado direito, 3,42m do lado esquerdo e 10,00m de fundos; **área livre de uso comum ao nº 443 apt's 101, 102 e 201**, localizada à esquerda e fundos da edificação, medindo: 0,45m de frente, 10,00m de fundos, 8,70m à esquerda e pela direita em 3 segmentos de 7,65m + 9,55m + 1,47m; **área de acesso comum ao nº 443 apt's 101, 102, 103 e 201**, medindo: 1,65m de frente e fundos, por 19,88m de extensão de ambos os lados; **área de acesso comum ao nº 443 apt's 101 e 102**, medindo: 8,35m de frente e fundos, por 1,60m de extensão de ambos os lados. **PROPRIETÁRIO:** MANUEL LOUREIRO NUNES DE OLIVEIRA, português, aposentado, CI/SE/DPMAF/DPF nº W-573850-C, CPF nº 206.293.207-30, casado com SARA MARTINS DOS SANTOS, CPF nº 543.531.817-34, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 3-BL, fls. 249 sob nº 54615 (8º RGI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Humberto Maia de Sant'Anna e s/m Etelyna Ribeiro de Sant'Anna, conforme escritura de 14/06/62 lavrada em notas do 24º Ofício desta cidade (Lº 858, fls. 87v), registrada em 23/07/62. **HABITE-SE** - Concedido em 09/03/72, conforme AV-1 da matrícula (FM) 192667, em 13/06/2003. amr. Rio de Janeiro, RJ, 10 de agosto de 2004. O OFICIAL

AV-1-196192 CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta face a instituição de condomínio, hoje registrada sob nº 192667; R-3. amr. Rio de Janeiro, RJ, 10 de agosto de 2004. O OFICIAL

R-2-196192- TÍTULO: ADJUDICAÇÃO. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Inventário e Adjudicação de 19/08/2013, lavrada em notas do 10º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu/RJ (Lº 282-FS, fls. 149/152), prenotada sob nº 821945 em 23/01/2020, acompanhada das escrituras de Aditamento de 05/07/2019, 14/11/2019, 22/04/2020 e 13/05/2020, lavradas nas mesmas notas (Lºs 343, 346 e 347, fls. 95/95v, 120/120v, 114/114v e 143/143v), da declaração de 06/04/2020 e do requerimento de 23/09/2019, hoje arquivados. **VALOR:** R\$10.000,00 para efeitos fiscais; base de cálculo: R\$55.038,61 (atualização monetária). **TRANSMISSÃO:** Guias nºs 7.64.224141-3 e 7.64.224145-6 ambas em 27/04/2012. Inscrito no **FRE** sob nº 0850196-7, **CL** 03709-3. **TRANSMITENTES:** Espólios de SARA MARTINS DOS SANTOS, CPF nº 543.531.817-34 e MANUEL LOUREIRO NUNES DE OLIVEIRA, CPF nº 206.293.207-30. **ADQUIRENTE:** DARIO MARTINS DE OLIVEIRA, brasileiro, comerciante, CI/IFP/RJ nº 03.341.902-9 em 07/10/1978, CPF nº 463.960.397-53, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 com RITA CASTANHEIRA DE OLIVEIRA, brasileira, do lar, CNH/DETRAN/RJ nº 00491059004 em 25/03/2010, CPF nº 483.715.217-15, residentes nesta cidade. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 28 de maio de 2020. O OFICIAL

AV-3-196192 - ALTERAÇÃO DA INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO: Nos termos do requerimento de 10/01/2020, prenotado sob nº 825614 em 14/05/2020, hoje arquivado, fica averbada a alteração da Instituição do Condomínio objeto do ato R-3/192667 em 10/08/2004, na seguinte forma: **a área livre de acesso comum aos apt's 101, 102, 103 e 201 passará a medir:** 1,65m de frente para a Rua Pedro Rebelo, 1,65m nos fundos por 23,30m de ambos os lados; **a área livre de utilização comum aos apt's 101, 102, 103 e 201 e a área livre de acesso comum ao nº 443 apt's 103 e 201 passarão a ser a área livre exclusiva ao nº 443 aptº 103, medindo:** 8,35m de frente para a Rua Pedro Rebelo, 12,58m do lado

CONTINUANO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/43N2L-PHS9Z-MWAJC-XJR69>

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/43N2L-PHS9Z-MWAJC-XJR69>

direito, 2,60m nos fundos e do lado esquerdo em três segmentos de 3,42m mais 5,75m mais 9,58m; a área livre de uso comum ao nº 443 apt's 103 e 201 e a área de acesso comum ao nº 443 apt's 101 e 102 passarão a ser a área livre de uso exclusivo do aptº 101, medindo: 1,50m de frente para a lateral da área livre de acesso comum; 4,20m nos fundos, do lado direito em dois segmentos de 8,35m mais 10,30m e do lado esquerdo também em dois segmentos de 4,15m mais 8,80m e a área livre de uso exclusivo do aptº 102, medindo: 8,80m de frente para a lateral da área de acesso comum, 8,80m nos fundos por 4,15m de ambos os lados; a área livre de uso comum do nº 443 apt's 101, 102 e 201 e a área de acesso exclusivo do nº 443 aptº 201 passarão a ser a área livre exclusiva do nº 443 aptº 201, medindo: 1,65m de frente e fundos, por 8,70m de ambos os lados, a 2ª área livre exclusiva do nº 443 aptº 102, medindo: 4,15m de frente, 4,15m nos fundos, 1,05m do lado esquerdo e 1,47m do lado direito e a 2ª área livre exclusiva do nº 443 aptº 101, medindo: 4,20m de frente e fundos, por 1,47m de ambos os lados. Ficando inalteradas as frações ideais do terreno, bem como as áreas ocupadas pelas edificações dos respectivos imóveis. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 28 de maio de 2020. O OFICIAL.

AV-4- 196192 - ATUAIS CONFRONTANTES "EX- OFFÍCIO": Com fulcro no artigo 213 da Lei nº 6015/73, combinado com o artigo 683 do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e com base na declaração de 06/04/2020, hoje arquivada, fica consignado "ex-officio" a presente matrícula quanto aos confrontantes do imóvel que são os seguintes: à direita com o prédio nº 431, à esquerda com o prédio nº 455, e nos fundos com o prédio nº 394 da Rua Fausto Cardoso. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 28 de maio de 2020. O OFICIAL.

R-5- 196192 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.4444.2341489-6 de 10/07/2020 (SFH), prenotado sob o nº 828218 em 29/07/2020, hoje arquivado. **VALOR:** R\$128.047,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$23.830,58 pagos com recursos próprios; b) R\$2.169,42 pagos com recursos da conta vinculada do FGTS; e c) R\$102.047,00 mediante financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia nº 2328065 paga em 27/07/2020. **VENDEDORES:** DARIO MARTINS DE OLIVEIRA, vendedor/comerciante, assistido de seu cônjuge RITA CASTANHEIRA DE OLIVEIRA, CNH/DETRAN-RJ nº 00491059004 em 12/06/2015, qualificados no ato R-2. **COMPRADOR:** FABIO DE ARAUJO RAMOS, brasileiro, separado judicialmente, agente administrativo, CI/DETRAN-RJ nº 23.763.001-7 de 04/11/2019, CPF nº 780.768.895-53, residente nesta cidade. af. Rio de Janeiro, RJ, 27 de outubro de 2020. O OFICIAL.

R-6- 196192 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-5. **VALOR:** R\$102.047,00 a ser pago através do Sistema de Amortização SAC em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$871,95, vencendo-se a 1ª em 15/08/2020, 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 6,5000% ao ano e efetiva de 6,6972% 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 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$127.558,88; base de cálculo: R\$128.047,00 (R-5/196192). Sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título. **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** FABIO DE ARAUJO RAMOS, qualificado no ato R-5. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. af. Rio de Janeiro, RJ, 27 de outubro de 2020. O OFICIAL.

AV - 7 - M - 196192 - 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 577157/2025 - Caixa Econômica Federal de 27/03/2025, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante FABIO DE ARAUJO RAMOS, CPF nº 780.768.895-53, residente nesta cidade, via edital publicado sob os nºs 1621/2025, 1622/2025 e 1623/2025 de 29 e 30 de maio e 02 de junho de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$102.047,00. (Prenotação nº 918495 de 01/04/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEZA 33893 TZT). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 21/08/2025. O OFICIAL.



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.brMatrícula
196.192Ficha
02

AV - 8 - M - 196192 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 577157/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 16/10/2025, acompanhado do requerimento de 16/10/2025, 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 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 2866326 em 17/09/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 134.647,29 (ITBI). **(Prenotação nº 929434 de 17/10/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBX 33479 JLA).** dst. Rio de Janeiro, RJ, 19/03/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - -**

AV - 9 - M - 196192 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-8/196192, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-6/196192. 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\$ 102.047,00. **(Prenotação nº 929434 de 17/10/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBX 33480 DAC).** dst. Rio de Janeiro, RJ, 19/03/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - -**

AV - 10 - M - 196192 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato R-/196192, acompanhado do Talão do IPTU do exercício de 2026, hoje arquivados, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: possui área edificada de **31m²**, localizado no bairro de **Rocha Miranda** e cadastrado no **CEP: 21545-210**. 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 929434 de 17/10/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBX 33481 SME).** dst. Rio de Janeiro, RJ, 19/03/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -**

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/43N2L-PHS9Z-MWAJC-XJR69>



Valide aqui
este documento

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 17/03/2026 . Certidão expedida às **10:13h**. MCF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, **19/03/2026** . 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"

<p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização EFBX 33482 NYS</p>  <p>Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/</p>	<table><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/43N2L-PHS9Z-MWAJC-XJR69>