



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

CQ

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 259402	Nº: 01	Lº: 4BF FLS. 186 Nº: 184624

**IMÓVEL:** RUA DR. JOSÉ THOMAZ, Nº 760, CASA 22 e seu respectivo terreno designado por lote 4, da quadra O, PAL 25081, medindo o terreno em sua totalidade 8,00m de frente e fundos por 15,00m de extensão de ambos os lados, confrontando a direita com o lote 24 e a esquerda com o lote 20, da mesma rua e quadra, e nos fundos com o lote 41, da quadra O, da Rua de Vila 8. **PROPRIETÁRIOS:** EDMILSON MENDES DE OLIVEIRA, brasileiro, chefe intermediário, CI/IFP nº 4390456, CPF nº 773.983.604-44 e sua mulher SILVIA CAVALCANTE DE ALBUQUERQUE, brasileira, do lar, CI/IFP nº 4390480, CPF nº 794.697.364-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula nº 120140/R-9 (4º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a José Antonio de Albuquerque Alencar e sua mulher Glória Cassiano dos Santos Alencar, conforme Instrumento Particular de 17/03/2003, registrado em 21/05/2003. Inscrito no FRE sob o nº 0.008.324-6, CL 04149-1. **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 20/08/1981, averbado em 17/02/1982, conforme AV-12/120140 em 07/12/2020, no 4º RI. er. Rio de Janeiro, RJ, 28 de abril de 2022 O OFICIAL.

AV-1- 259402 - IDENTIDADE Nos termos do requerimento de 27/01/2022, prenotado sob o nº 857667 em 15/03/2022, acompanhado da cópia da carteira de identidade, hoje arquivados, fica averbado que SILVIA CAVALCANTE DE ALBUQUERQUE é portadora da carteira de identidade nº 34.250.528-6 expedida em 31/01/2019 pelo DETRAN/RJ er. Rio de Janeiro, RJ, 28 de abril de 2022 O OFICIAL.

AV-2- 259402 - IDENTIDADE. Nos termos do requerimento de 27/01/2022, prenotado sob o nº 857667 em 15/03/2022, acompanhado da cópia da carteira de identidade, hoje arquivados, fica averbado que EDMILSON MENDES DE OLIVEIRA é portador da carteira de identidade nº 34 250 525-2 expedida em 31/01/2019 pelo DETRAN/RJ er. Rio de Janeiro, RJ, 28 de abril de 2022. O OFICIAL.

R-3-259402 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 1 4444 1659156-9 de 25/10/2021 (SFH), prenotado sob nº 852141 em 30/11/2021, hoje arquivado. **VALOR:** R\$250.000,00 (base de cálculo) **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia nº 2436513 paga em 05/11/2021. **VENDEDORES:** SILVIA CAVALCANTE DE ALBUQUERQUE, CI/DETRAN/RJ nº 34.250.528-6 em 31/01/2019 e seu cônjuge EDMILSON MENDES DE OLIVEIRA, representante comercial, CI/DETRAN/RJ nº 34.250.525-2 em 31/01/2019, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, qualificados na matrícula. **COMPRADORA:** LUCIANE FERREIRA DOS SANTOS, brasileira, professora de ensino superior, divorciada, CI/DETRAN/RJ nº 12 609.040-6 de 25/05/2012, CPF nº 100.635 847-19, residentes nesta cidade. er. Rio de Janeiro, RJ, 28 de abril de 2022. O OFICIAL.

R-4-259402 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-3 **VALOR:** R\$200.000,00 a ser pago através do Sistema de Amortização SAC em 420 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$1 805,59, vencendo-se a 1ª em 25/11/2021, tendo a devedora optado pela taxa de juros nominal reduzida de 7 4643% ao ano e taxa efetiva reduzida de 7 7250% ao ano, sendo que estas taxas serão canceladas nas hipóteses previstas no contrato retornando as taxas de juros (Balcão) de 7 6881% ao ano (taxa nominal) e 7.9649% ao ano (taxa efetiva). 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\$250.000,00; base de cálculo: R\$250.000,00 (R-3/259402) **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** LUCIANE FERREIRA DOS SANTOS, qualificada no ato R-3 **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00 360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. er. Rio de Janeiro, RJ, 28 de abril de 2022 O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VXNBW-6QWXE-48RJE-6YY7X>

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

ridigital



onr

Valide aqui  
este documento

**AV - 5 - M - 259402 - RETIFICAÇÃO "EX OFFÍCIO" DO LOGRADOURO:** Com fulcro no Artigo 213, inciso I da Lei 6015/73, combinado com o artigo 1375 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro e com base na Certidão de Histórico de Reconhecimento de Logradouro nº 45583/2024 em 22/05/2024, emitida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Econômico do Rio de Janeiro, hoje arquivada, fica retificada "ex-offício" a abertura da presente matrícula para tornar certo que a grafia correta do logradouro onde está situado o imóvel é **RUA DOUTOR JOSÉ THOMAS**, e não como constou iss Rio de Janeiro, RJ, 18/09/2024. O OFICIAL

**AV - 6 - M - 259402 - 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 478381/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 16/05/2024, acompanhado de outro de 06/06/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação da devedora fiduciante LUCIANE FERREIRA DOS SANTOS, CPF nº 100.635.847-19, via edital publicado sob os nºs 1420/2024, 1421/2024 e 1422/2024 de 07, 08 e 09 de agosto de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$200.000,00. (Prenotação nº 900676 de 17/05/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUP 77268 DJM). iss. Rio de Janeiro, RJ, 18/09/2024. O OFICIAL

**AV - 7 - M - 259402 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do Ofício nº 478381/2024-Caixa Econômica Federal - de 18/12/2024, acompanhado do requerimento de 08/01/2025, 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 2772033 em 16/12/2024; base de cálculo: R\$260 419,83. (Prenotação nº 914077 de 27/12/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWK 31938 EJM). bca. Rio de Janeiro, RJ, 29/01/2025 O OFICIAL.

**AV - 8 - M - 259402 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-7 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-4 desta matrícula. 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: R\$200.000,00. (Prenotação nº 914077 de 27/12/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWK 31939 YSM). bca. Rio de Janeiro, RJ, 29/01/2025. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Continua na folha 2.


Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XXNBW-6QWXE-48RJE-6YY7X>



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 28/01/2025. Certidão expedida às **13:16h**. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 29/01/2025. 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 <b>EEWK 31940 XWM</b>  Consulte a validade do selo em: <a href="http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/">http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/</a>	<table><tr><td>Emol.:</td><td>98,00</td></tr><tr><td>Fundperj:</td><td>4,90</td></tr><tr><td>FETJ:</td><td>19,60</td></tr><tr><td>Funperj:</td><td>4,90</td></tr><tr><td>Funarpen:</td><td>5,88</td></tr><tr><td>I.S.S:</td><td>5,26</td></tr><tr><td><b>Total:</b></td><td><b>143,09</b></td></tr></table>	Emol.:	98,00	Fundperj:	4,90	FETJ:	19,60	Funperj:	4,90	Funarpen:	5,88	I.S.S:	5,26	<b>Total:</b>	<b>143,09</b>
Emol.:	98,00														
Fundperj:	4,90														
FETJ:	19,60														
Funperj:	4,90														
Funarpen:	5,88														
I.S.S:	5,26														
<b>Total:</b>	<b>143,09</b>														

**RECIBO** da certidão nº , do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 143,09** de , pela emissão da presente certidão, solicitada em . Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XXNBW-6QWXE-48RJE-6YY7X>