



Valide aqui
este documento

OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

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

JF

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 222621	Nº: 01	Lº: 4AX FLS.: 66 Nº: 150028

IMÓVEL: ESTRADA CAMBOATÁ, Nº 3953 - APTº 506 DO BLOCO 4 e sua correspondente fração ideal de 0,00436676 do respectivo terreno, designado por lote nº 1 do PAL. 34833, medindo em sua totalidade: 290,01m em 07 segmentos, o 1º de 21,40m em curva, o 2º de 26,29m em reta, o 3º de 40,48m em curva interna subordinada a um raio de 89,00m, o 4º de 96,73m em reta, o 5º de 34,32m em curva interna subordinada a um raio de 102,86m, o 6º de 35,79m em curva interna subordinada a um raio de 36,35m e o 7º e último de 35,00m em reta, confrontando-se com a Estrada do Camboatá em todos os segmentos; 57,42m pelo lado direito, confrontando com um acesso que dá as casas de nºs 1, 2, 3, 4, situadas na Estrada do Camboatá, nº 3793, 0,00m à esquerda por 241,57m de fundos em confrontação com o prédio nº 4105-Fundos da Estrada do Camboatá, de Albino Gonçalves de Carvalho, nº 355-Fundos da Rua José Chaves Lameirão, de Marly Silva Costa; 365-Fundos da Rua José Chaves Lameirão, de Antonio Tepecino de Queiróz, nº 3375-Fundos da Rua José Chaves Lameirão, de Duclair da Silva Gama, nº 385-Fundos da Rua José Chaves Lameirão, de Dácio Bispo dos Santos, nº 395-Fundos da Rua José Chaves Lameirão, de Manoel Soares de Oliveira, nº 405-Fundos da Rua José Chaves Lameirão, de Maria Gomes Escócio, nº 415-Fundos da Rua José Chaves Lameirão, de Joseia dos Santos, nº 425-Fundos da Rua José Chaves Lameirão, de Aguinaldo Costa Batista, nº 435-Fundos da Rua José Chaves Lameirão, da Cooperativa Habitacional do Comércio, nº 455-Fundos da Rua José Chaves Lameirão, de Syllas Lopes Martins, nº 455-Fundos da Rua José Chaves Lameirão, de Jordelino da Silva; nº 465-Fundos da Rua José Chaves Lameirão, de José Ronaldo de Souza, nº 475-Fundos da Rua José Chaves Lameirão, de Carmosina Matia de Jesus, nº 485-Fundos da Rua José Chaves Lameirão, de Artur Cesar Junior e após o nº 485-Fundos, pertencente a Cooperativa Habitacional do Comércio, e a seguir, confronta com a Rua Segundo Costa Neto e finalmente confronta com o imóvel pertencente a Cooperativa Habitacional do Comércio. Tendo o terreno uma área total de 16.337,59m². **PROPRIETÁRIO:** ROBERTO MAURICIO DE PAULA, brasileiro, técnico electricista, CI/IFP nº 3265794, CPF nº 412.248.417-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 com Sonia Maria Souza de Paula, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Nº 83139 (FM), R-2 (4º R.I.). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Cooperativa Habitacional do Comércio, conforme escritura de 30/03/1984, lavrada em notas do 17º Ofício de Niterói/RJ (Lº 1255, fls. 177), registrada em 21/03/1985 e escritura declaratória de 12/01/2012, lavrada no 14º Ofício de Notas desta cidade (Lº SP-0587-SP, fls. 13/13), averbada em 25/01/2012. Inscrito no FRE sob o nº 1663357-0, CL 01556-0. **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 29/11/1983, conforme AV-4/53183, às fls. 3 do Lº 2J-3, em 11/01/1984. ann. Rio de Janeiro, RJ, 26 de novembro de 2012. O OFICIAL,

R-1-222621- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8 4444.0157722-9 de 11/09/2012 (SFH), prenotado sob o nº 666840 em 19/09/2012, hoje arquivado. **VALOR:** R\$75.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1728250 emitida em 17/10/2012, isenta de pagamento com base no inciso I, do art.8º, da Lei Municipal 2.277/94, com redação modificada pela Lei 3.335/2001. **VENDEDORES:** ROBERTO MAURICIO DE PAULA, brasileiro, tecnólogo, CI/IFP-RJ nº 3265794 de 27/12/1972, CPF nº 412.248.417-00 e sua mulher SONIA MARIA SOUZA DE PAULA, brasileira, do lar, CI/SSP-RJ nº 06576815-2 de 08/01/2008, CPF nº 459.125.307-44, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade. **COMPRADOR:** SERGIO MAURICIO CARDOSO MENDONÇA DE ARAÚJO, brasileiro, separado judicialmente, militar, CI/Marinha do Brasil nº 531158-6 de 22/06/2010, CPF nº 016.558.437-88, residente nesta cidade. ann. Rio de Janeiro, RJ, 26 de novembro de 2012. O OFICIAL,

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MHDBR-7R8ZH-4R9Z2-HM3SSQ>

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





Valide aqui este documento **2-222621- TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. FORMA DO TÍTULO: O** mesmo do ato R-1. **VALOR:** R\$67.220,00 a ser pago em 240 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$643,72, vencendo-se a 1ª em 11/10/2012, à taxa **Nominal:** 6,00% ao ano e **Efetiva:** 6,1677% 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\$67.221,00; base de cálculo: R\$75.000,00 (R-1/222621). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** SERGIO MAURICIO CARDOSO MENDONÇA DE ARAÚJO, qualificado no ato R-1. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, ann. Rio de Janeiro, RJ, 26 de novembro de 2012. O OFICIAL

AV - 3 - M - 222621 - RETIFICAÇÃO "EX-OFFICIO" À MATRÍCULA: 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 56223/2025, emitida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Licenciamento, hoje arquivada, fica retificada "ex-offício" a abertura da presente matrícula para tornar certo que a denominação do logradouro onde está situado o imóvel é **ESTRADA DE CAMBOATÁ**, e não como constou bfa. Rio de Janeiro, RJ, 27/08/2025. O OFICIAL

AV - 4 - M - 222621 - 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 567539/2025 - Caixa Econômica Federal de 19/02/2025, acompanhado de outro de 17/03/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante SERGIO MAURICIO CARDOSO MENDONÇA DE ARAUJO, CPF nº 016 558.437-88, via edital publicado sob os nºs 1617/2025, 1618/2025 e 1619/2025 de 23, 26 e 27 de maio de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$67 220,00. (**Prenotação nº 916559 de 20/02/2025**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEZA 35062 SNB**). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 27/08/2025. O OFICIAL

AV - 5 - M - 222621 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 567539/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 10/11/2025, acompanhado do requerimento de 29/10/2025, 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 30 dias contados da data da presente averbação para a alienação do mesmo (art. 27 da Lei 9.514/97). Imposto de transmissão isento conforme guia nº 2880044 emitida em 13/10/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 74.940,42. (**Prenotação nº 930762 de 11/11/2025**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EFBD 43971 IKI**). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 29/12/2025. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - -

AV - 6 - M - 222621 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-5/222621, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-2/222621. 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\$ 67.220,00. (**Prenotação nº 930762 de 11/11/2025**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EFBD 43972 KRY**). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 29/12/2025. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - -

AV - 7 - M - 222621 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-5/222621, acompanhado do Talão do IPTU do



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.br

Matrícula

222.621

Ficha


02

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 **52m²**, localizado no bairro de **GUADALUPE** e cadastrado no **CEP: 21660-005**. 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 930762 de 11/11/2025)**. **(Selo de fiscalização eletrônica nº EFBD 43973 DKH)**. bfa. Rio de Janeiro, RJ, 29/12/2025. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - -

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 26/12/2025. Certidão expedida às **14:34h**. JF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 29/12/2025. 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 EFBD 43974 FIZ  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/MHDBR-7R8ZH-4R9Z2-HM3SQ>