



Valide aqui  
este documento

CNM: 089722.2.0241689-88

# 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

CQ

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 241689	Nº: 01	Lº: 4AY FLS.: 168 Nº: 155560

**IMÓVEL:** RUA MONTE SANTO, Nº 200 – APTº 303 DO BLOCO 02 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,003922767 do respectivo terreno, lado par, distante 150,00m da esquina ímpar da Estrada Braz de Pina, com direito a uma vaga de garagem descoberta localizada na área externa, de uso comum ao condomínio de forma indeterminada medindo em sua totalidade: 86,00m de frente, 53,00m nos fundos, 195,00m à esquerda e 157,00m à direita; confrontando à esquerda com o prédio nº 22, de Palmira Antunes, à direita com o prédio nº 1200 da Estrada do Quitungo, de Renato Bitencourt da Costa e aos fundos com terreno desta Estrada, de Manoel Henrique da Costa. **PROPRIETÁRIA:** MONTE SANTO INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ nº 13.386.759/0001-04, com sede nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** (FM) 144045/R-4 (8º RJ). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a José Pedro Gonçalves, conforme escritura de 22/12/2011, lavrada em notas do 4º Ofício de Justiça de São João de Meriti/RJ (Lº 110-E, fls. 061/064), rerratificada por outra de 18/06/2012, lavrada no mesmo Serviço Notarial (Lº 112-E, fls. 026/028), registrada em 07/08/2012. **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Registrado na matrícula nº 144045, R-6 em 29/05/2013. **Prazo de Carência:** A incorporadora optou pelo prazo de carência de 180 (cento e oitenta) dias para efetivar a incorporação de presente Memorial, contados da data do seu registro subordinados à condição de comercialização de no mínimo 50% (cinquenta por cento) das unidades que constituem o empreendimento. Inscrito no ERE sob o nº 0.186.479-2 (MP) e CL nº 0.2920-7. af. Rio de Janeiro, RJ, 15 de abril de 2016. O OFICIAL.

AV-1-241689 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: O empreendimento objeto da incorporação foi declarado Patrimônio de Afetação conforme requerimento de 03/07/2013, averbado em 06/09/2013 sob nº AV-7/144045, destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e apartados dos bens do patrimônio geral da incorporadora. af. Rio de Janeiro, RJ, 15 de abril de 2016. O OFICIAL.

AV-2-241689 - HIPOTECA: O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício à Caixa Econômica Federal-CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília – DF, conforme Instrumento Particular nº 15552778757 de 12/09/2013, registrado em 16/12/2013, sob R-8/144045 (FM), sendo o empréstimo no valor de R\$21.193.835,46, sob garantia hipotecária do imóvel objeto da presente (incluindo outras unidades), sendo que a dívida será paga segundo cláusulas e condições do título. af. Rio de Janeiro, RJ, 15 de abril de 2016. O OFICIAL.

AV-3-241689 - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-2: Nos termos do Instrumento Particular nº 15553537896 de 17/11/2015 (SFH), prenotado sob o nº 747129 em 15/02/2016, hoje arquivado, fica averbado que a cedora Caixa Econômica Federal, autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente. af. Rio de Janeiro, RJ, 15 de abril de 2016. O OFICIAL.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H827X-TG4MZ-TULR9-GMNYK>

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



Valide aqui

este documento

R-241689 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 15553537896 de 17/11/2015 (SFH), prenotado sob o nº 747129 em 15/02/2016, hoje arquivado. **VALOR:** R\$10.284,05 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$248.903,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$51.863,29 pagos com recursos próprios; b) R\$4.559,71 pagos com a utilização de saldo da conta vinculada de FGTS dos compradores; e c) R\$192.480,00 mediante financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2010036 em 15/01/2016. **VENDEDORA:** MONTE SANTO INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada na matrícula. **COMPRADORES:** 1) EDUARDO CAMPOS DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, professor, CNH/DETRAN/RJ nº 05840027198 de 17/10/2014, CPF nº 082.568.347-57, residente em São João de Meriti/RJ; e 2) ANNA KELLY BATALHA DE ALBUQUERQUE, brasileira, solteira, maior, farmacêutica, CI/MAE/RJ nº 482389 de 25/09/2012, CPF nº 054.249.277-69, residente nesta cidade. af. Rio de Janeiro, RJ, 15 de abril de 2016. O OFICIAL.

R-5-241689 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$192.480,00 a ser pago através do SAC Sistema de Amortização Constante Novo em 420 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$2.067,25, vencendo-se a 1ª em 17/12/2015, tendo os devedores optado pela Taxa Porta de Negócios de 9,3855% ao ano (nominal) e de 9,8001% ao ano (efetiva), sendo que estas taxas serão canceladas nas hipóteses previstas no contrato retornando as taxas de juros de 9,4773% ao ano (taxa nominal) e 9,9000% ao ano (taxa efetiva). Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$240.600,00; base de cálculo: R\$248.903,00 (R-4/241689). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** 1) EDUARDO CAMPOS DOS SANTOS; e 2) ANNA KELLY BATALHA DE ALBUQUERQUE, qualificados no ato R-4. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. af. Rio de Janeiro, RJ, 15 de abril de 2016. O OFICIAL.

R-6-241689 - **TÍTULO:** DOAÇÃO (área de recuo com 2038,18m<sup>2</sup> necessária a execução do PA. 5.044 e 12380 cuja descrição consta da matrícula nº 243782). **FORMA DO TÍTULO:** Ofício nº 101 SMU/CGPU/GCT de 27/07/2016 expedido pela Secretaria Municipal de Urbanismo, prenotado sob nº 755420 em 29/07/2016, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 085195, do Termo nº 43/2016 assinado em 26/07/2016, as fls. 45/45v do Livro 19 de fls. soltas da Superintendência do Patrimônio (Proc.02/001497/2013), hoje arquivados. **VALOR:** R\$470.000,00, incluindo outras unidades (base de cálculo). **TRANSMITENTE:** MONTE SANTO INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada na matrícula. **ADQUIRENTE:** MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO. rcm. Rio de Janeiro, RJ, 31 de agosto de 2016. O OFICIAL.

AV-7-241689 - REMANESCENTE: Nos termos do Ofício nº 101 SMU/CGPU/GCT de 27/07/2016 expedido pela Secretaria Municipal de Urbanismo, prenotado sob nº 755420 em 29/07/2016, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 085195, do Termo de Doação nº 43/2016 assinado em 26/07/2016, as fls. 45/45v do Livro 19 de fls. soltas da Superintendência do Patrimônio, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 02/001497/2013 e de acordo com o recuo objeto do ato R-6, o terreno objeto da presente matrícula passou a medir: 16,96m de frente, mais 50,52m, mais 11,03 em curva subordinada a um raio interno de 5,00m, concordando com o alinhamento projetado da Rua Laurindo Antunes por onde mede 156,14m, mais 5,85m em curva subordinada a um raio interno de 5,00m, mais 26,52m em curva subordinada a um raio externo de 9,00m, 47,93m de fundos; 153,58m à direita. rcm. Rio de Janeiro, RJ, 31 de agosto de 2016. O OFICIAL.

AV-8-241689 - CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento de 31/03/2017, prenotado sob nº 767805 em 05/04/2017, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 06/0041/2017, datada de 28/03/2017, hoje arquivados, fica averbado que de acordo com o processo nº 02/270052/2012, foi requerida e concedida licença de construção de grupamento sem cronograma, de acordo com o Dec.37918/2013, com base nas informações fornecidas pelos PRPA e PREO, e em conformidade com o artigo 7º do Decreto 10.426/91, de uso e atividade residencial multifamiliar, em terreno afastado das divisas, que tomou o nº 200 pela Rua Monte Santo, nele figurando o aptº 303 do bloco 2 cujo habite-se foi concedido em 27/03/2017. Base de cálculo: R\$19.826.275,38 (incluindo outras unidades). rcm. Rio de Janeiro, RJ, 25 de maio de 2017. 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.br

Matrícula

241.689

Ficha

02

**AV - 9 - M - 241689 - 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 615808/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 04/08/2025, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários EDUARDO CAMPOS DOS SANTOS, CPF nº 082.568.347-57 e ANNA KELLY BATALHA DE ALBUQUERQUE, CPF nº 054.249.277-69, via edital publicado sob os nºs 1701/2025, 1702/2025 e 1703/2025 de 19, 22 e 23 de setembro de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 192.480,00. **(Prenotação nº 925149 de 05/08/2025).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EFAT 03403 ASI).** ds. Rio de Janeiro, RJ, 15/12/2025. **Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137.** - - - - -

**AV - 10 - M - 241689 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do Ofício nº 615808/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 02/02/2026, acompanhado do requerimento de 12/02/2026, 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 emitido em 09/01/2026 pela guia nº 2912598 (isento); Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 262.931,60. **(Prenotação nº 934803 de 03/02/2026).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EFBX 33150 WJE).** ds. Rio de Janeiro, RJ, 18/03/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - -

**AV - 11 - M - 241689 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-10/241689, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-5/241689. 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\$ 192.480,00. **(Prenotação nº 934803 de 03/02/2026).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EFBX 33151 JUN).** ds. Rio de Janeiro, RJ, 18/03/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - -

**AV - 12 - M - 241689 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA:** Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-10/241689, 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: Inscrito no **FRE** sob o nº 3375731-1 e **CL** nº 02920-7, possuindo área edificada de **50m²**, localizado no bairro de **IRAJÁ** e cadastrado no **CEP:** 21235-550. Averbação efetuada com base

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  
241.689Ficha  
02-V

no artigo 440-AV do Código Nacional de Normas, incluído pelo Provimento CNJ nº 195 de 03/06/2025. **(Prenotação nº 934803 de 03/02/2026)**. **(Selo de fiscalização eletrônica nº EFBX 33152 MIE)**. ds. Rio de Janeiro, RJ, 18/03/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - -

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO 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 16/03/2026. Certidão expedida às **15:19h**. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 18/03/2026. 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"**

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo Eletrônico de Fiscalização

EFBX 33153 GHH



Consulte a validade do selo em:

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

Emol.:	124,08
Fundperj:	6,20
FETJ:	24,81
Funperj:	6,20
Funarpen:	7,44
I.S.S:	6,66
Total:	181,14

**RECIBO** de certidão do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 181,14**, 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/H827X-TG4MZ-TULR9-GMNYK>