



Valide aqui
este documento

CNM: 089722.2.0228238-89

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

RGS

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 228238	Nº: 01	Lº: 4-AY FLS.: 244 Nº: 156616

IMÓVEL: RUA ARARAI, PRÉDIO Nº 149 – FUNDOS APTº 201 e sua correspondente fração ideal de 1/6 do respectivo terreno, medindo em sua totalidade: 10,00m de frente e fundos por 30,00m de extensão de ambos os lados; confrontando a direita com o lote 13, atual nº 139, da Empresa Industrial de Melhoramentos no Brasil, a esquerda com o lote 11, atual nº 159, da mesma empresa e nos fundos com terreno de Olivia Maia Lamas; **área ocupada pela edificação do nº 149-Fundos apt's 101 e 201, medindo:** 5,20m de frente, 10,00m de fundos por 14,80m a direita em três segmentos de 3,27m + 4,80m + 6,73m e 10,00m a esquerda; **área livre de utilização exclusiva do nº 149-Fundos aptº 201:** escada de acesso, com 0,95m de largura e 3,30m de extensão, mais terraço descoberto com 40,18m²; **área de uso comum do nº 149 apt's 101 e 201, medindo:** 1,50m de frente e fundos por 20,95m de ambos os lados. **PROPRIETÁRIO:** MARCO AURELIO COSTA DA CUNHA, brasileiro consultor técnico refrigeração, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com SANDRA CRISTINA NICOLAU RODRIGUES DA CUNHA, CI/FP nº 07676947-0 de 23/09/1989, CPF nº 924.423.077-15, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** FM- 15529, R-3 (8º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Maria Rosa Correia Bezerra, conforme escritura de 23/08/1996, lavrada em notas do 17º Ofício desta cidade (Lº 5072, fls. 161/163) registrada em 22/10/1996. Inscrito no FRE sob o nº 0528259-5 (MP) CL 03196-3. **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 21/08/2013, conforme AV-4/15529 (FM) em 27/01/2014. ds. Rio de Janeiro, RJ, 27 de janeiro de 2014. O OFICIAL

AV-1-228238 - CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta face a instituição de condomínio, hoje registrada sob nº 15529, R-5. ds. Rio de Janeiro, RJ, 27 de janeiro de 2014. O OFICIAL

AV-2-228238 - FRE E CL: Nos termos do requerimento de 27/08/2014, prenotado sob o nº 714510 em 29/08/2014, acompanhado da cópia do Imposto Predial/2014, hoje arquivados, fica averbado que o imóvel objeto da presente encontra-se inscrito no FRE nº 32064669 CL nº 03196-3. ds. Rio de Janeiro, RJ, 17 de setembro de 2014. O OFICIAL

AV-3-228238 - IDENTIDADE. Nos termos do requerimento de 27/08/2014, prenotado sob o nº 714508 em 29/08/2014, acompanhado da cópia da Carteira Nacional de Habilitação, hoje arquivados, fica averbado que MARCO AURELIO COSTA DA CUNHA é portador do registro nº 00717800235 expedida em 25/09/2013 pelo DETRAN/RJ. ds. Rio de Janeiro, RJ, 17 de setembro de 2014. O OFICIAL

R-4-228238 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 144440622494-6 de 10/06/2014 (SFH), prenotado sob o nº 713136 em 13/08/2014, hoje arquivado. **VALOR:** R\$190.000,00; base de cálculo: R\$756.552,15 (ITBI). **TRANSMISSÃO GUIA Nº:** 1887307 em 09/07/2014. **VENDEDORES:** MARCO AURELIO COSTA DA CUNHA, brasileiro, consultor técnico de refrigeração, CNH/DETRAN/RJ nº 00717800235 de 25/09/2013, CPF nº 924.423.077-15 e sua mulher SANDRA CRISTINA NICOLAU RODRIGUES DA CUNHA, brasileira, servidora pública municipal, CI/DETRAN/RJ nº 070798541 de 30/03/2007, CPF nº 884.367.727-68, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes nesta cidade. **COMPRADORES:** 1) MARCELO MONTEIRO DE ALMEIDA, brasileiro, solteiro, maior, representante comercial, CI/DETRAN/RJ nº 074732363 de 17/11/2005, CPF nº 010.755.727-46 e 2) CRISTIANE SAINATO ALVES, brasileira, divorciada, cabeleireira, CI/DETRAN/RJ nº 106142334 de 28/11/2005, CPF nº 085.593.067-57, ambos residentes nesta cidade. ds. Rio de Janeiro, RJ, 17 de setembro de 2014. O OFICIAL

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4PPEN-HYTYZM-XJL2L-JWGFH>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4PPEN-HYTZM-XJL2L-JWGFH>

R-5-228238 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$169.300,00 a ser pago através do Sistema de Amortização SAC em 420 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$1.697,21, vencendo-se a 1ª em 10/07/2014, tendo os devedores optado pela taxa de juros nominal reduzida de 8,4175% ao ano e taxa efetiva reduzida de 8,7500% ao ano, sendo que estas taxas serão canceladas nas hipóteses previstas no contrato retornando as taxas de juros (Balcão) nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500%. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$387.500,00; base de cálculo: R\$756.552,15 (R-4/228238). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** 1) MARCELO MONTEIRO DE ALMEIDA e 2) CRISTIANE SAINATO ALVES, qualificados no ato R-4. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. ds. Rio de Janeiro, RJ, 17 de setembro de 2014. O OFICIAL.

AV-6-228238 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do Instrumento Particular de 10/06/2014, prenotado sob nº 713136 em 18/08/2014, hoje arquivado, fica averbado que sobre o crédito imobiliário constante do ato R-5/228238, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário nº 144440622494-6 série 0614, figurando como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001/04. ds. Rio de Janeiro, RJ, 17 de setembro de 2014. O OFICIAL.

AV-7-228238 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO OBJETO DO ATO AV-6. Nos termos do requerimento de 07/08/2015, prenotado sob nº 736836 em 07/08/2015, acompanhado do Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0622494-6 série 0614 de 10/06/2014, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento da referida da referida cédula de crédito. dst. Rio de Janeiro, RJ, 28 de agosto de 2015. O OFICIAL.

AV-8-228238 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO OBJETO DO ATO R-5: Nos termos do Instrumento Particular nº 1.4444.0816783-4 de 15/04/2015 (SFH), prenotado sob o nº 740882 em 08/10/2015, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal - CEF autorizou o cancelamento da referida alienação. esl. Rio de Janeiro, RJ, 28 de outubro de 2015. O OFICIAL.

R-9-228238 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato AV-8. **VALOR:** R\$310.000,00, satisfeitos da seguinte forma: a) R\$276.594,90 financiamento concedido pela credora; b) R\$15.000,00 recursos próprios e c) R\$18.405,10 recursos da conta vinculada do FGTS; base de cálculo: R\$805.413,82 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1963106 em 11/06/2015. **VENDEDORES:** 1) MARCELO MONTEIRO DE ALMEIDA e 2) CRISTIANE SAINATO ALVES, administradora, qualificados no ato R-4. **COMPRADORES:** 1) FERNANDA DE AMORIM COELHO, brasileira, solteira, maior, servidora pública municipal, CNH/DETRAN-RJ nº 04955318603 de 01/09/2014, CPF nº 054.705.307-01, residente nesta cidade e 2) MARCO ANTONIO HEIZER DE MACEDO LEON, brasileiro, solteiro, maior, servidor público estadual, CNH/DETRAN-RJ nº 04124005593 de 11/04/2012, CPF nº 098.727.637-98, residente nesta cidade. **Condição:** Os compradores neste ato estão cientes de não poderem negociar o imóvel adquirido, pelo prazo mínimo de três (03) anos, a contar da data do título, se a negociação for feita também com a utilização do FGTS. esl. Rio de Janeiro, RJ, 28 de outubro de 2015. O OFICIAL.

R-10-228238 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato AV-8. **VALOR:** R\$276.594,90 a ser pago através do Sistema de Amortização SAC em 420 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$2.646,95, vencendo-se a 1ª em 15/05/2015, tendo os devedores optado pela taxa de juros nominal reduzida de 8,1858% ao ano e taxa efetiva reduzida de 8,5000% ao ano, sendo que estas taxas serão canceladas nas hipóteses previstas no contrato retornando as taxas de juros (Balcão) de 8,7873% ao ano (taxa nominal) e 9,1500% 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\$351.000,00; base de cálculo: R\$805.413,82 (R-9/228238). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** 1) FERNANDA DE AMORIM COELHO e 2) MARCO ANTONIO HEIZER DE MACEDO LEON, qualificados no ato R-9. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. esl. Rio de Janeiro, RJ, 28 de outubro de 2015. O OFICIAL.



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: 228238	Nº: 02	Lº: 4AY FLS.: 244 Nº: 156616

10/05/2023

AV-11-228238 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do Instrumento Particular de 15/04/2015, prenotado sob o nº 740882 em 08/10/2015, hoje arquivado, fica averbado que sobre o crédito imobiliário constante do ato R-10/228238, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.0816783-4 Série 0415, figurando como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no ato R-10. esl. Rio de Janeiro, RJ, 28 de outubro de 2015. O OFICIAL.

AV - 12 - M - 228238 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do Instrumento Particular nº 1.4444.2036619-1 de 10/03/2023, acompanhado do Ofício nº 034/2023 de 06/04/2023, hoje arquivados, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-10, bem como a cédula objeto do AV-11, face a autorização dada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, passando a plena propriedade a pertencer ao adquirente do R-9. Base de cálculo: R\$276.594,90. (Prenotação nº877458 de 22/03/2023). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 10/05/2023. O OFICIAL.

R - 13 - M - 228238 - COMPRA E VENDA: Pelo mesmo instrumento que deu origem ao AV-12, 1) FERNANDA DE AMORIM COELHO, CNH/DETRAN/RJ nº 04955318603 de 01/11/2019; 2) MARCO ANTONIO HEIZER DE MACEDO LEON, CNH/DETRAN/RJ nº 04124005593 de 17/05/2022, qualificados no ato R-9, vendeu o imóvel desta matrícula a **ROBERT BASTOS ARAUJO**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CNH/DETRAN/RJ nº 06922406519 de 02/05/2022, CPF nº 148.456.467-73, residente nesta cidade, pelo valor de R\$439.000,00 (base de cálculo). Imposto de transmissão pago pela guia nº 2552566 em 14/03/2023. (Prenotação nº877458 de 22/03/2023). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 10/05/2023. O OFICIAL.

R - 14 - M - 228238 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo instrumento que deu origem ao ato AV-12, o adquirente deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, em garantia da dívida de R\$351.200,00, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 07/04/2023, no valor de R\$2.824,62, à taxa nominal de 8,6395%a.a., efetiva de 8,9900%a.a. Para fins do disposto no Inciso VI, do artigo 24 da Lei 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$465.000,00. Demais cláusulas e condições são as constantes do instrumento. (Prenotação nº877458, de 22/03/2023). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 10/05/2023. O OFICIAL.

AV - 15 - M - 228238 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do Instrumento Particular de 10/03/2023, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.2036619-1 Série 0323, representativa da integralidade do crédito objeto da alienação fiduciária constituída no R-13, desta matrícula. (Prenotação nº877458 de 22/03/2023). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 10/05/2023. O OFICIAL.

AV - 16 - M - 228238 - 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 618530/2025 - Caixa

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4PPEN-HYTM-XJL2L-JWGFH>

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
228.238Ficha
02-V

Econômica Federal de 13/08/2025, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante ROBERT BASTOS ARAUJO, CPF nº 148.456.467-73, via edital publicado sob os nºs 1719/2025, 1720/2025 e 1721/2025 de 15, 16 e 17 de outubro de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 351.200,00. (**Prenotação nº 925713 de 14/08/2025**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EFD 48596 VXF**). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 19/01/2026. **Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137.** - - - - -

AV - 17 - M - 228238 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 618530/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 10/02/2026, acompanhado do requerimento de 23/02/2026, 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 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 2919830 em 04/02/2026. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 551.032,89 (ITBI). (**Prenotação nº 935190 de 11/02/2026**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EFBX 33154 QHU**). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 18/03/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - -

AV - 18 - M - 228238 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-17/228238, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-14/228238, bem como a cédula de crédito imobiliário objeto do ato AV-15/228238. 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\$ 351.200,00. (**Prenotação nº 935190 de 11/02/2026**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EFBX 33155 KIT**). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 18/03/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - -

AV - 19 - M - 228238 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-17/228238, acompanhado do Talão do IPTU do exercício de 2026, hoje arquivado, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: Possui área edificada de **120m²**, localizado no bairro de **VILA DA PENHA** e cadastrado no **CEP: 21221-280**. 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 935190 de 11/02/2026**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EFBX**





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
228.238


Ficha
03

33156 XDG). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 18/03/2026. 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 16/03/2026. Certidão expedida às **15:43h**. RGS. 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 33157 QLF  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	Emol.:	2.238,54
	Selo:	16,35
	20% FETJ:	440,24
	5% FUNDPERJ:	110,04
	5% FUNPERJ:	110,04
	4% FUNARPEN:	132,04
	2% PMCMV:	44,00
	5% I.S.S.:	118,17
	TOTAL:	3.209,42

RECIBO da certidão nº , do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 3.209,42** 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/4PPEN-HYTZM-XJL2L-JWGFH>