



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: 216706 | Nº: 01 | Lº: 4AN FLS.: 129 Nº: 113178 |

03/02/2023

IMÓVEL: RUA CAPITÃO ALIATAR MARTINS, LOTE Nº 18 DA QUADRA 5 localizado do lado ímpar, junto e depois do prédio nº 381, medindo 18,00m de frente e fundos por 20,00m de ambos os lados; confrontando do lado esquerdo com o nº 381, de propriedade de Arnaldo Guinle, do lado direito com o nº 427, de Almir da Costa e nos fundos com os lotes nºs 26 e 27 da rua Soldado Elias dos Santos, de propriedade de Célia Pereira e João Dias. **PROPRIETÁRIO** ARNALDO GUINLE, brasileiro, solteiro, advogado residente nesta cidade **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 3I, fls. 18 sob o nº 9641 (8º RGI) **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra em maior porção por compra a Nelson Pinto e sua mulher Dorzila Alves Pinto, conforme Escritura de 17/03/1943, lavrada em notas do 16º Ofício desta cidade (Lº 390, fls. 63v), rerratificada por outra de 09/06/1943, lavrada nas mesmas notas (Lº 393, fls.100), registrada em 15/06/1943 alm Rio de Janeiro, RJ, 14 de dezembro de 2010. O OFICIAL

AV-1-216706- PROMESSA DE VENDA O imóvel objeto da presente foi **prometido vender** a GERALDO ALBERNAZ, médico; JOSÉ ANTÔNIO MOREIRA DE SOUZA, engenheiro; MOACYR GONÇALVES DA COSTA, dentista, brasileiros, casados residentes nesta cidade, pelo preço de Cr\$2 420 000,00, que será pago mediante cláusulas e condições do título, conforme escritura de 17/10/1946, lavrada em notas do 24º Ofício desta cidade (Lº 1077, fls. 73v), registrada no Lº 4-G, fls. 24, sob o nº 4894 em 25/01/1949 alm Rio de Janeiro, RJ, 14 de dezembro de 2010. O OFICIAL

R-2-216706- **TÍTULO:** PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS AQUISITIVOS. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 23/11/1967, lavrada em notas da 18º Ofício desta cidade (Lº 1424, fls.031v), prenotada sob o nº 624785 em 13/10/2010 **VALOR:** NCr\$1.443,30 que será pago mediante cláusulas e condições do título, base de cálculo R\$582 600,16 (Secretaria Municipal de Fazenda). **PROMITENTES CEDENTES:** 1) GERALDO ALBERNAZ, brasileiro, médico e sua mulher DYRKE FAGUNDES NETTO, brasileira, do lar, residentes nesta cidade; 2) JOSÉ ANTÔNIO MOREIRA DE SOUZA, brasileiro, engenheiro e sua mulher MARIA DO ROSÁRIO LOUREIRO MOREIRA DE SOUZA, brasileira, do lar, residentes nesta cidade; 3) MOACYR GONÇALVES DA COSTA, brasileiro, dentista e sua mulher RAYMUNDA GONÇALVES DA COSTA, brasileira, do lar, residentes em Minas Gerais **PROMITENTE CESSIONÁRIO:** ANTÔNIO SENA DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, militar, residente nesta cidade, alm Rio de Janeiro, RJ, 14 de dezembro de 2010 O OFICIAL

R-3-216706- **TÍTULO:** PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS AQUISITIVOS **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 13/12/1999, lavrada em notas da 14ª Circunscrição do RCPN e Tabelionato - 7ª Zona desta cidade (Lº SB-236, fls 063), prenotada sob o nº 630265 em 18/01/2011, acompanhada da declaração de 05/11/2010, hoje arquivada **VALOR:** R\$15 000,00; base de cálculo R\$609.639,39 (Secretaria Municipal de Fazenda) Inscrito no FRE sob o nº 0 616.004-8, CL 05794-3 **PROMITENTES CEDENTES:** ANTÔNIO SENA DE OLIVEIRA, brasileiro, militar, CI/M.Marinha nº 89 646, CPF nº 073.983.447-91 e sua mulher INAH WORMS TORRES DE OLIVEIRA, brasileira, do lar, CI/M Marinha nº 299.445, CPF nº 039.085 937-00, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes nesta cidade. **PROMITENTE CESSIONÁRIO:** RONIVALDO COELHO GUIMARÃES, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CI/IFP nº 08.282.575-3 de 07/01/1987, CPF nº 984.203 997-87, residente nesta cidade esl Rio de Janeiro, RJ, 11 de fevereiro de 2011 O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HS6RN-3LMWD-UPJ7Y-FJGUJF>



13762175

Valide aqui este documento **V-4-216706 – CONSTRUÇÃO** Nos termos do requerimento de 02/10/2019, prenotado sob nº 816559 07/10/2019, acompanhado da Certidão de Habite-se da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 06/0017/2019 de 31/01/2019, hoje arquivados (2ª via da Certidão nº 007016) fica averbado que pelo processo nº 02/36/000407/2018, foi requerida e concedida licença para legalização de prédio pelos favores do Decreto 9218/90, uso e atividade residencial, em terreno não afastado das divisas, com área total construída de 280,10m² **Descrição da Edificação:** Prédio residencial unifamiliar de dois pavimentos, mais garagem embutida no afastamento frontal. **Numeração Concedida:** Rua Capitão Aliatar Martins, nº 391. O habite-se foi concedido em 14/11/2000. Base de Cálculo R\$433.617,20. af. Rio de Janeiro, RJ, 21 de janeiro de 2020. O OFICIAL.

R-5-216706 - **TÍTULO:** ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA DO DIREITO E AÇÃO **FORMA DO TÍTULO:** Carta de Adjudicação dada e passada em 13/05/2019, pelo Juízo de Direito da 6ª Vara Cível – Regional de Madureira/RJ, contendo sentença de 16/08/2018, nos autos da ação de Procedimento Comum -Adjudicação Compulsória/Propriedade - Processo nº 0008647-48.2011 8 19 0210 movida por Ronivaldo Coelho Guimarães em face de Arnaldo Gunle, Geraldo Albernaz, Dyrke Fagundes Netto, José Antonio Moreira de Souza, Maria do Rosário Loureiro Moreira de Souza, Moacyr Gonçalves da Costa, Raymunda Gonçalves da Costa, Antonio Sena de Oliveira e Inah Worms Torres de Oliveira, prenotada sob o nº 820336 em 16/12/2019, acompanhada da declaração de 29/11/2019, hoje arquivada **VALOR:** R\$10 000,00; Base de cálculo R\$133 714,29 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Certidão das Guias nºs 2279518 paga em 11/12/2019 e 2279519 paga em 24/09/2019 **TRANSMITENTES:** 1) GERALDO ALBERNAZ e sua mulher DYRKE FAGUNDES NETTO, 2) JOSÉ ANTÔNIO MOREIRA DE SOUZA e sua mulher MARIA DO ROSÁRIO LOUREIRO MOREIRA DE SOUZA; 3) MOACYR GONÇALVES DA COSTA e sua mulher RAYMUNDA GONÇALVES DA COSTA, qualificados no ato R-2, e 4) ANTÔNIO SENA DE OLIVEIRA e sua mulher INAH WORMS TORRES DE OLIVEIRA, qualificados no ato R-3 **ADQUIRENTE:** RONIVALDO COELHO GUIMARÃES, brasileiro, solteiro, maior, pintor de automóveis, CI/IFP nº 08.282.575-3 em 07/01/1987, CPF nº 984 203.997-87, residente nesta cidade. af Rio de Janeiro, RJ, 21 de janeiro de 2020 O OFICIAL.

R-6-216706 - **TÍTULO:** ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. **FORMA DO TÍTULO:** Carta de Adjudicação dada e passada em 13/05/2019, pelo Juízo de Direito da 6ª Vara Cível – Regional de Madureira/RJ, contendo sentença de 16/08/2018, nos autos da ação de Procedimento Comum - Adjudicação Compulsória/Propriedade - Processo nº 0008647-48.2011.8 19.0210, movida por Ronivaldo Coelho Guimarães em face de Arnaldo Gunle, Geraldo Albernaz, Dyrke Fagundes Netto, José Antonio Moreira de Souza, Maria do Rosário Loureiro Moreira de Souza, Moacyr Gonçalves da Costa, Raymunda Gonçalves da Costa, Antonio Sena de Oliveira e Inah Worms Torres de Oliveira, prenotada sob o nº 820336 em 16/12/2019, acompanhada da declaração de 29/11/2019, hoje arquivada. **VALOR:** R\$10 000,00, Base de cálculo R\$133 714,29 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia nº 2279517 paga em 11/12/2019. **TRANSMITENTE:** ARNALDO GUINLE, qualificado na matrícula **ADQUIRENTE:** RONIVALDO COELHO GUIMARÃES, qualificado no ato R-5 af. Rio de Janeiro, RJ, 21 de janeiro de 2020 O OFICIAL.

AV-7- 216706 - IDENTIDADE Nos termos do requerimento de 27/05/2021, prenotado sob o nº 842132 em 07/06/2021, acompanhado da cópia da Carteira Nacional de Habilitação, hoje arquivados, fica averbado que RONIVALDO COELHO GUIMARÃES é portador do registro nº 00290953925 expedida em 25/04/2019 pelo DETRAN/RJ. er Rio de Janeiro, RJ, 09 de agosto de 2021 O OFICIAL.

R-8-216706 – **TÍTULO:** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 1.4444.1522573-9 de 13/05/2021 (SFH), prenotado sob nº 842130 em 07/06/2021, hoje arquivado **VALOR:** R\$1.045.566,96 (base de cálculo), **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia nº 2394120 paga em 20/05/2021 **VENDEDOR:** RONIVALDO COELHO GUIMARÃES, CNH/DETRAN/RJ nº 00290953925 de 25/04/2019, qualificado no ato R-6. **COMPRADORA:** INGRID CRISTINA SOUZA SANTOS, brasileira, solteira, maior, empresária, CI/DETRAN/RJ nº 22 384.038-0 de 07/04/2021, CPF nº 163.322.547-00, residente nesta cidade. er. Rio de Janeiro, RJ, 09 de agosto de 2021. O OFICIAL.

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HS6RN-3LMWD-UPJ7Y-FJGUJF>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





CNM 089722.2 0216706-56

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: 216706 | Nº: 02 | Lº: 4AN FLS.: 129 Nº: 113178 |

R-9-216706 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-8. **VALOR:** R\$836.453,56 a ser pago através do Sistema de Amortização SAC em 420 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$6 049,21, vencendo-se a 1ª em 11/06/2021, tendo a devedora optado pela taxa de juros nominal reduzida de 5.5325% ao ano e taxa efetiva reduzida de 5.6750% ao ano, sendo que estas taxas serão canceladas nas hipóteses previstas no contrato retornando as taxas de juros (Balcão) de 5.7605% ao ano (taxa nominal) e 5.9150% 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\$1.045.566,96; base de cálculo: R\$1.045 566,96 (R-8/216706)
DEVEDORA/FIDUCIANTE: INGRID CRISTINA SOUZA SANTOS, qualificada no ato R-8.
CREDORES/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360 305/0001-04, com sede em Brasília/DF. er Rio de Janeiro, RJ, 09 de agosto de 2021 O OFICIAL

AV-10-216706 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Nos termos do Instrumento Particular de 13/05/2021, prenotado sob o nº 842130 em 07/06/2021, hoje arquivado, fica averbado que sobre o crédito imobiliário constante do ato R-9/216706, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.1522573-9 série 0521, figurando como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360 305/0001/04 er. Rio de Janeiro, RJ, 09 de agosto de 2021 O OFICIAL

AV-11-216706- INTIMAÇÃO: Nos termos do Ofício nº 323527/2022 CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU de 09/11/2022, prenotado sob o nº 871946 em 23/11/2022, hoje arquivado, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foi solicitada a intimação da devedora fiduciante INGRID CRISTINA SOUZA SANTOS, qualificada no ato R-8, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-9/216706, para o vencimento das obrigações contratuais ali especificadas na forma do disposto no art 26 da Lei 9 514/97 (parágrafo 1º ao 7º), tendo ela sido notificado do inteiro teor daquela intimação em 16/12/2022 às 11 05hs, conforme certidão firmada pelo 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade em 20/12/2022. csp Rio de Janeiro, RJ, 03 de fevereiro de 2023 O OFICIAL

AV - 12 - M - 216706 - 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 401481/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 08/08/2023, acompanhado de outros de 31/08/2023 e 18/09/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação da devedora fiduciante INGRID CRISTINA SOUZA SANTOS, CPF nº 163.322.547-00, via edital publicado sob os nºs 1246/2023, 1247/2023 e 1248/2023 de 27, 28 e 29 de novembro de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$836.453,56. (Prenotação nº 884983 de 11/08/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EAKQ 60707 HHM). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 19/01/2024 O OFICIAL

AV - 13 - M - 216706 - 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 592538/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 23/05/2025, hoje arquivado, esta requereu nos termos

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HS6RN-3LMWD-UPJ7Y-FJGUJF>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui este documento

dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante INGRID CRISTINA SOUZA SANTOS, CPF nº 163.322.547-00, via edital publicado sob os nºs 1668/2025, 1669/2025 e 1670/2025 de 05, 06 e 07 de agosto de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$836 453,56. (Prenotação nº 921435 de 28/05/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAF 93596 EQT). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 22/10/2025. O OFICIAL.

AV - 14 - M - 216706 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 592538/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 18/11/2025, acompanhado do requerimento de 04/12/2025, 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 2889596 em 10/11/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 1.105.022,00. (Prenotação nº 931280 de 19/11/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBD 43975 DPP). ds. Rio de Janeiro, RJ, 29/12/2025. Assinado eletronicamente por **NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - -

AV - 15 - M - 216706 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-14/216706, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-9/216706, bem como a cédula de crédito imobiliário objeto do ato AV-10/216706. 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\$ 836.453,56. (Prenotação nº 931280 de 19/11/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBD 43976 REA). ds. Rio de Janeiro, RJ, 29/12/2025. Assinado eletronicamente por **NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - -

AV - 16 - M - 216706 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-14, acompanhado do Talão do IPTU do 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 **280m²**, localizado no bairro de **IRAJÁ** e cadastrado no **CEP: 21235-515**. 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 931280 de 19/11/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBD 43977 UFI). ds. 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

Continua na folha 3.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HS6RN-3LMWD-UPJ7Y-FJGUJF>



Valide aqui este documento

CO 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 responsabilidades 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 **13:32h**. CQ. 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 43978 JBR



Consulte a validade do selo em:

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

| | |
|-----------|--------|
| 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/HS6RN-3LMWD-UPJ7Y-FJGUJF>