



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

CQ

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 225796	Nº: 01	Lº: 4AX FLS.: 247 Nº: 152353

IMÓVEL: RUA MARECHAL SETEMBRINO, PRÉDIO Nº 44 e sua correspondente fração ideal de 134/192 do respectivo terreno, designado por lote de terreno 19 da quadra 3-A do PA 10505, medindo na totalidade: 15,00m de frente e fundos por 18,75m de extensão por ambos os lados, confrontando a direita com o lote 20, de Antônio José dos Santos, a esquerda com a Rua Maestro Amaro Barreto e nos fundos com o lote 18, de Margarida Vianna da Gama ou sucessores. **Área edificada, medindo: 134,00m². Área ocupada pela edificação, localizada dentro da sua área livre de uso exclusivo, medindo: 7,50m de frente e fundos por 11,25m de extensão por ambos os lados; Área ocupada pela edificação da garagem, medindo: 3,60m de frente pela Rua Maestro Amaro Barreto; 3,60m de fundos por 4,30m de extensão por ambos os lados. Área livre de uso exclusivo do nº 44, medindo: 7,20m de frente para a Rua Marechal Setembrino; 15,00m de fundos; 18,75m a direita e a esquerda 29,15m em 6 segmentos da frente para os fundos de 4,30m mais 3,20m mais 2,90m mais 8,10m mais 4,30m mais 6,35m. PROPRIETÁRIOS: 1) MARIA DE LOURDES LOUREIRO OLIVEIRA, brasileira, viúva, do lar, CPF nº 004.957.747-66, residente nesta cidade, 2) MARIA DE FÁTIMA OLIVEIRA PEREIRA, brasileira, assistente social, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 com MANUEL ASSIS PEREIRA NETO, CPF nº 545.839.427-53, residente nesta cidade, 3) ELISABETE LOUREIRO OLIVEIRA FESTIVO, brasileira, contadora, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com MARCOS LIMA FESTIVO, CPF nº 722.452.127-20, residente nesta cidade; e 4) ANTÔNIO JOSÉ LOUREIRO OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, comerciante, CPF nº 881.519.727-34, residente nesta cidade (na proporção de 1/2 para a 1ª e 1/6 para cada um dos demais proprietários). **TÍTULO AQUISITIVO:** Nº 140180 (FM), R-1 (8º R.L.). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por partilha do espólio de Antônio da Silva Oliveira, conforme Formal de Partilha dado e passado em 03/12/97 pelo Juízo de Direito da 6ª VOS, contendo sentença de 16/05/97, registrado em 23/03/1998. Inscrito no FRE sob o nº 0.610.886-4, CL 02327-5. ann. Rio de Janeiro, RJ, 02 de agosto de 2013. O OFICIAL.**

AV-1-225796- CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta face a instituição de condomínio, hoje registrada sob nº 140180 (FM), R-4. ann. Rio de Janeiro, RJ, 02 de agosto de 2013. O OFICIAL.

R-2-225796 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 1.4444.0640734-0 de 03/07/2014 (SFH), prenotado sob nº 712143 em 31/07/2014, hoje arquivado. **VALOR:** R\$260.000,00 (base de calculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1880621 em 11/07/2014. **VENDEDORES:** 1) MARIA DE LOURDES LOUREIRO OLIVEIRA, CI/IFP/RJ nº 01518731-3 em 07/03/1984; 2) MARIA DE FÁTIMA OLIVEIRA PEREIRA, CI/SSP/RJ nº 04453116-8 em 09/07/1999, CPF nº 545.839.427-53, assistida de seu marido MANUEL ASSIS PEREIRA NETO, brasileiro, farmacêutico bioquímico, CI/SSP/MG nº MG-15832211 em 03/06/2005, CPF nº 603.332.197-91, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77; 3) ELISABETE LOUREIRO OLIVEIRA FESTIVO, brasileira, contadora, CI/DETRAN/RJ nº 05.588.802-8 em 16/07/2012, CPF nº 722.452.127-20, assistida de seu marido MARCOS LIMA FESTIVO, brasileiro, analista de sistemas, CI/IFP/RJ nº 05615914-8 em 05/02/1980, CPF nº 701.480.587-87, casados pelo regime da comunhão parcial de bens com; e 4) ANTÔNIO JOSÉ LOUREIRO OLIVEIRA, CI/DETRAN/RJ nº 06.624.053-2 em 23/06/2004, CPF nº 881.519.727-34, todos qualificados na matrícula (na proporção de 1/2 da 1ª e 1/6 de cada um dos demais proprietários). **COMPRADORES:** CARLA JOPPERT SIMOES, brasileiro, bancário e economiário, CI/DETRAN/RJ nº 069590669 em 28/11/2013, CPF nº 876.972.707-49 e seu marido MIGUEL SIMOES, brasileiro, motorista de veículos de passageiros, CI/SSP/RJ nº 071147649 em 21/12/1983, CPF nº 788.847.137-49, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade. trp. Rio de Janeiro, RJ, 07 de outubro de 2014. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PN3VY-F6SHG-AM4HM-BHSYD>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR



Valide aqui este documento <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PN3VY-F6SHG-AM4HM-BHSYD>

AV-3-225796 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-2. **VALOR:** R\$197.500,00 a ser pago através do Sistema de Amortização SAC em 382 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$2.038,72, vencendo-se a 1ª em 03/08/2014, 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\$293.000,00; base de cálculo: R\$260.000,00 (R-4/225796). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** CARLA JOPPERT SIMOES e seu marido MIGUEL SIMOES, qualificados no ato R-2. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. trp. Rio de Janeiro, RJ, 07 de outubro de 2014. O OFICIAL.

AV-4-225796 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Nos termos do Instrumento Particular de 03/07/2014, prenotado sob nº 712143 em 31/07/2014, hoje arquivado, fica averbado que sobre o crédito imobiliário constante do ato R-3/225796 foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 03/07/2014 série 0714, 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. trp. Rio de Janeiro, RJ, 07 de outubro de 2014. O OFICIAL.

AV - 5 - M - 225796 - 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 541944/2024 - Caixa Econômica Federal de 18/11/2024, acompanhado de outros de 18/11/2024, 03/04/2025 e 30/04/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários CARLA JOPPERT SIMÕES, CPF nº 876.972.707-49 e MIGUEL SIMÕES, CPF nº 788.847.137-49, via edital publicado sob os nºs 1635/2025, 1636/2025 e 1637/2025 de 18, 20 e 23 de junho de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$197.500,00. **(Prenotação nº 912045 de 26/11/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEZR 57428 MFN).** csp. Rio de Janeiro, RJ, 08/09/2025. O OFICIAL.

AV - 6 - M - 225796 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 541944/2024 - Caixa Econômica Federal de 27/10/2025, acompanhado do requerimento de 27/10/2025, 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 pago pela guia nº 2876930 em 07/10/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 325.838,44. **(Prenotação nº 929921 de 27/10/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAS 94324 EZZ).** bca. Rio de Janeiro, RJ, 13/11/2025. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.

AV - 7 - M - 225796 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-6/225796, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-3/225796, bem como a cédula de crédito imobiliário objeto do ato AV-4/225796. 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\$ 197.500,000. **(Prenotação nº 929921 de 27/10/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAS 94325 OBY).** bca. Rio de Janeiro, RJ, 13/11/2025. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.

AV - 8 - M - 225796 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA : Pelo do Ofício nº 541944/2024 - Caixa Econômica Federal de 27/10/2025, acompanhado do requerimento de 27/10/2025, hoje arquivados, hoje arquivados, fica



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

225.796

Ficha


02

averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: localizado no bairro de **PARADA DE LUCAS** e cadastrado no **CEP: 21.010-100**. 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 929921 de 27/10/2025)**. **(Selo de fiscalização eletrônica nº EFAS 94326 SPP)**. bca. Rio de Janeiro, RJ, 13/11/2025. **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 11/11/2025. Certidão expedida às **12:48h**. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 13/11/2025. 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 EFAS 94327 UBM  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/PN3VY-F6SHG-AM4HM-BHSYD>