



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: 199440	Nº: 01	Lº: 4AR FLS.: 04 Nº: 128229

IMÓVEL: PRAÇA MARCO AURELIO, Nº 56 - APTº 101 DO BLOCO 01 (EM CONSTRUÇÃO) e a fração ideal de 0,013017 do respectivo terreno, com direito a uma vaga de garagem, medindo o terreno em sua totalidade: 14,00m de frente para a Praça Marco Aurélio em curva subordinada a um raio externo de 40,00m, mais 7,00m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Ápia, por onde mede 43,00m; 10,00m de fundos, 60,00m à direita e 60,00m à esquerda; confrontando à direita com terreno de Francisco Pereira Dias; à esquerda com o prédio nº 387 da Rua Ápia, de propriedade de José Gabiro Eira; e aos fundos com o terreno de propriedade do Banco de Crédito Mercantil. **PROPRIETÁRIA:** ASR ARAUJO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ nº 36.086 130/0001-36, com sede nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula nº 155634, R-5 (FM) (8º RGI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Gramado Empreendimentos Imobiliários Ltda., conforme Escritura de 10/06/2003, lavrada em notas do 14º Ofício desta cidade (Lº SP 333, fls. 197), registrada em 13/09/2005. fom. Rio de Janeiro, RJ, 20 de setembro de 2005. O OFICIAL *[assinatura]*

AV-1-199440- CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta face ao Memorial de Incorporação hoje registrado sob o nº R-6 da matrícula nº 155634 (FM). **Prazo de Carência:** A incorporadora optou pelo prazo de carência de 180 dias contados do arquivamento do Memorial, de conformidade com o Art. 34 da Lei 4 591/64, caso não sejam alienadas dentro do prazo acima, um terço das unidades que compõem o empreendimento. fom. Rio de Janeiro, RJ, 20 de setembro de 2005. O OFICIAL *[assinatura]*

AV-2-199440- CONSTRUÇÃO: Nos termos do requerimento de 08/02/2008, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 050523 de 13/03/2008, e CND nº 005522008-17001040 de 30/01/2008, hoje arquivados, fica averbado que pelo (Processo nº 02/340301/2003) foi requerida e concedida licença para construção de grupamento sem cronograma e licença de modificação de projeto aprovado sem acréscimo de área, de uso e atividade residencial multifamiliar, afastado das divisas, com área total: 9.205,62m² e com 83 vagas de veículos. **Coube ao prédio o nº 56 - Aptº 101 do Bloco 1 pela Praça Marco Aurélio.** O habite-se foi concedido em 07/02/2008. fom. Rio de Janeiro, RJ, 26 de março de 2008. O OFICIAL *[assinatura]*

R-3-199440 - TÍTULO: COMPRA E VENDA FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular nº 102212000329 de 30/05/2008, hoje arquivado. **VALOR:** R\$137.351,50 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO GUIA** nº 1282218 em 13/06/2008. Inscrito no **FRE** nº 0.839901-6, **CL** nº 03020-3. **VENDEDORA:** ASR ARAUJO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na matrícula. **COMPRADORES:** JOSÉ PAULO PEREIRA DA SILVA, brasileiro, serralheiro, CI/DETRAN-RJ nº 00052317807 de 08/08/2007, CPF nº 719.324.027-72, e sua mulher CELIA AMARAL DE OLIVEIRA, brasileira, despachante, CI/IFP-RJ nº 10866974-8 de 21/03/1994, CPF nº 048.271.487-59, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6815/77, residentes nesta cidade dst. Rio de Janeiro, RJ, 28 de julho de 2008. O OFICIAL *[assinatura]*

R-4-199440 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. FORMA DO TÍTULO: O mesmo do ato R-3. **VALOR:** R\$123.616,35 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.499,42, vencendo-se a 1ª em 30/06/2008, à taxa de juros nominal de 10,0262% ao ano e taxa efetiva de 10,5000% ao ano, calculadas segundo o SAC-Sistema de Amortização Constante. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$167.000,00; base de cálculo:

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K5VJ2-CR5X6-GW7PE-3E6RPP>

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 **R\$137.351,50 (R-3-199440). DEVEDORES/FIDUCIANTES: JOSÉ PAULO PEREIRA DA SILVA e mulher CELIA AMARAL DE OLIVEIRA, qualificados no ato R-3. CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. dst. Rio de Janeiro, RJ, 28 de julho de 2008. O OFICIAL.**

AV - 5 - M - 199440 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 256131/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 13/04/2022, acompanhado de outros de 28/11/2022, 16/12/2022, 27/12/2022, 31/01/2023, 03/03/2023 e 04/04/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, a Intimação dos devedores fiduciantes CELIA AMARAL DE OLIVEIRA, CPF nº 048.271.487-59 e JOSE PAULO PEREIRA DA SILVA, CPF nº 719.324.027-72, ele notificado em 20/04/2023 às 14:05h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 25/04/2023, onde exarou o seu "ciente". (Prenotação nº 860557 de 04/05/2022). cas. Rio de Janeiro, RJ, 19/06/2023. O OFICIAL.

AV - 6 - M - 199440 - 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 462717/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 28/02/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciantes 1) JOSÉ PAULO PEREIRA DA SILVA, CPF nº 719.324.027-72; 2) CELIA AMARAL DE OLIVEIRA, CPF nº 048.271.487-59, via edital publicado sob os nºs 1358/2024, 1359/2024 e 1360/2024 de 10, 13 e 14 de maio de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$123.616,35. (Prenotação nº 896686 de 05/03/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EESZ 36699 LOC). mao. Rio de Janeiro, RJ, 20/06/2024. O OFICIAL.

AV - 7 - M - 199440 - 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 568457/2025 - Caixa Econômica Federal de 20/02/2025, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciantes JOSÉ PAULO PEREIRA DA SILVA, CPF nº 719.324.027-72 e CELIA AMARAL DE OLIVEIRA, CPF nº 048.271.487-59, via edital publicado sob os nºs 1599/2025, 1600/2025 e 1601/2025 de 28, 29 e 30 de abril de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$123.616,35. (Prenotação nº 916616 de 21/02/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEZA 26616 JDB). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 29/07/2025. O OFICIAL.

AV - 8 - M - 199440 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 568457/2025 - Caixa Econômica Federal-1 de 28/10/2025, 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 2643480 em 15/12/2023; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 301.712,33 (ITBI). (Prenotação nº 930060 de 30/10/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAT 03379 TVV). ds. Rio de Janeiro, RJ, 15/12/2025. Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137. - - - - -

AV - 9 - M - 199440 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-8/199440, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-4/199440. 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



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

199.440

Ficha

02

de emolumentos: R\$ 123.616,35. (Prenotação nº 930060 de 30/10/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAT 03380 FPJ). ds. Rio de Janeiro, RJ, 15/12/2025. Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137. - - - - -

AV - 10 - M - 199440 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo Ofício nº 568457/2025 - Caixa Econômica Federal-1 de 28/10/2025, acompanhado da Certidão de ITBI de 12/11/2025, hoje arquivados, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: Inscrito no FRE sob o nº 3101893-0 e CL nº 03021-3, possuindo área edificada de 76m², localizado no bairro de PENHA CIRCULAR e cadastrado no CEP: 21221-260. 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 930060 de 30/10/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAT 03381 SOR). ds. Rio de Janeiro, RJ, 15/12/2025. Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137. - - - - -

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 11/12/2025. Certidão expedida às 13:41h. JF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 15/12/2025. 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
EFAT 03382 QAH



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/K5VJ2-CR5X6-GW7PE-3E6RP>

CNM:089722.2.0199440-56

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