



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

MSN

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 103654-A / 281961	Nº: 01	Lº: 4Z FLS.: 03 Nº: 72709

FOI RENUMERADA PARA O Nº 281961

MATRÍCULA Nº 103654, FLS. 115, Lº 2DF-4, RENOVARADA EM 11/08/2008.

IMÓVEL: RUA IRACEMA, Nº 259 – APTº 201 e sua correspondente fração ideal de 1/18 do respectivo terreno, com direito a uma vaga de garagem, designado por lote 1 do PA 40101, resultante do remembramento dos lotes 1 e 2 do PA 10651, medindo em sua totalidade: de frente pela Rua Dr. Luiz Gaudie Lei, 11,50m em reta mais 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Iracema, por onde mede 43,00m, 17,50m nos fundos, 49,00m à esquerda; confrontando na frente com a Rua Dr. Luiz Gaudie Lei; à direita com a Rua Iracema, à esquerda com o nº 183 da Rua Luiz Gaudie Lei, de João dos Santos; e nos fundos com o nº 263, de Eduardo de Souza Dias.

PROPRIETÁRIOS: ALGENISIO SILVA e sua mulher DIRCELEIA FIGUEIREDO SILVA, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, brasileiros, CPF nºs 400.466.997-91 e 666.393.367-15, residentes nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 2DF-4, fls. 115, sob nº 103654, R-2 (8º RGI).

FORMA DE AQUISIÇÃO: Havido por compra a Silana Empreendimentos Imobiliários Ltda., conforme Contrato Particular de 21/08/1986, registrado em 03/10/1986. Inscrito no FRE sob o nº 1803636 e CL nº 3036. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Registrada no Lº 3 Auxiliar, às fls. 282 sob o nº R-1084, e averbada a margem da matrícula nº 103654/AV-4, às fls. 115 do Lº 2DF-4, em 30/07/1990.

CONSTRUÇÃO: Habite-se concedido em 13/06/1986, conforme AV-4 da matrícula nº 83000, às fls. 124 do Lº 2DE-0, em 26/06/1986. fom. Rio de Janeiro, RJ, 11 de agosto de 2008. O OFICIAL

AV-1-103654-A- CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta em renovação à de nº 103654, fls. 115, do Lº 2DF-4, nos termos do Artigo 486 da Resolução nº 01/2000 de 24/04/2000 Parágrafo 1º e 2º do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro fom. Rio de Janeiro, RJ, 11 de agosto de 2008. O OFICIAL

AV-2-103654-A- HIPOTECA: O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, a Caixa Econômica Federal - CEF, conforme Contrato Particular de 21/08/1986, registrado no Lº 2DF-4, fls. 115, sob nº 103654, R-3 em 03/10/1986, sendo o empréstimo no valor de CZ\$219.572,00, sob garantia hipotecária de 1º grau do imóvel objeto da presente, e a dívida será paga em 216 prestações mensais no valor de CZ\$2.833,07 cada uma, aos juros de 9,7% ao ano, vencendo-se a 1ª prestação em 30 dias a contar da data do título. Para fins do artigo 818 do Código Civil, foi dado ao imóvel o valor de CZ\$274.466,23. fom. Rio de Janeiro, RJ, 11 de agosto de 2008. O OFICIAL

AV-3-103654-A- CANCELAMENTO DA HIPOTECA REPORTADA NO ATO AV-2 Nos termos do requerimento de 28/07/2008 e do Instrumento Particular de 01/04/2008, hoje arquivados, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da referida hipoteca. fom. Rio de Janeiro, RJ, 11 de agosto de 2008. O OFICIAL

AV-4-103654-A - RETIFICAÇÃO DE NOME Nos termos do requerimento de 22/06/2010, prenotado sob o nº 618519 em 24/06/2010, acompanhado da Certidão de Registro Civil expedida pela 11ª Circunscrição desta cidade (Lº Br-130, fls. 190, termo nº 16878) em 31/07/1980, hoje arquivados, fica retificada a abertura da presente matrícula, para tornar certo que o nome da proprietária é "DIRCELEIA FIGUEIREDO SILVA" e não como constou ds Rio de Janeiro, RJ, 21 de julho de 2010. O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MPEJB-DART3-KZPWN-KXTKL>

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

onr



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MPEJB-DART3-KZPWN-KXTKL>

V-5-103654-A - **FRE E CL.** Nos termos do requerimento de 22/06/2010, prenotado sob o nº 618520 em 24/06/2010, acompanhado das cópias do Imposto Predial/2010 e Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica do Imóvel, hoje arquivados, fica averbado que o imóvel objeto da presente encontra-se inscrito no **FRE** nº 1803636-8 **CL** nº 02587-4. ds. Rio de Janeiro, RJ, 21 de julho de 2010. O OFICIAL.

R-6-103654-A - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855550144397 de 28/04/2010, prenotado sob o nº 617363 em 07/06/2010, hoje arquivado **VALOR:** R\$66 000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$25.000,00 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, b) R\$6.000,00 recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; c) R\$35.000,00 financiamento concedido pela credora **TRANSMISSÃO GUIA Nº:** 1475237 em 25/05/2010. **VENDEDORES:** ALGENISIO SILVA, brasileiro, aposentado, CNH/DETRAN/RJ nº 00096293591 de 08/05/2006, CPF nº 400.466 997-91 e sua mulher DIRCELEIA FIGUEREDO SILVA, brasileira, do lar, CI/DETRAN/RJ nº 043918077 de 28/08/2003, CPF nº 666 393.367-15, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6 515/77, residentes nesta cidade. **COMPRADORA:** ANYELLA MACIEL DA SILVA, brasileira, solteira, maior, tecnólogo, CI/DETRAN/RJ nº 223541566 de 06/11/2009, CPF nº 110 653 687-80, residente nesta cidade. ds. Rio de Janeiro, RJ, 21 de julho de 2010. O OFICIAL.

R-7-103654-A - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-6. **VALOR:** R\$35 000,00 a ser pago em 300 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$272,58, vencendo-se a 1ª em 28/05/2010, à taxa de juros nominal de 5,0000% ao ano e taxa efetiva de 5,1163% ao ano, calculadas segundo o SAC - Sistema de Amortização Constante Novo Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$66 000,00, base de cálculo R\$66.000,00 (R-6-103654-A). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** ANYELLA MACIEL DA SILVA, qualificada no ato R-6. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00 360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF ds. Rio de Janeiro, RJ, 21 de julho de 2010. O OFICIAL.

AV-8-103654-A - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-7: Nos termos do Instrumento Particular nº 844440252461-7 de 31/01/2013, prenotado sob o nº 676318 em 07/02/2013, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autorizou o cancelamento da referida alienação. ds. Rio de Janeiro, RJ, 12 de março de 2013. O OFICIAL.

R-9-103654-A - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 844440252461-7 de 31/01/2013, prenotado sob o nº 676318 em 07/02/2013, hoje arquivado. **VALOR:** R\$185.000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$31.946,05 através de recursos próprios; b) R\$13.053,95 recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores; c) R\$140.000,00 financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO GUIA Nº:** 1755212 em 29/01/2013. **VENDEDORA:** ANYELLA MACIEL DA SILVA, qualificada no ato R-6. **COMPRADORES:** 1) LUCIANA MORAES DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, vendedora, CNH/DETRAN/RJ nº 00269709209 de 25/01/2010, CPF nº 033.861.817-16; 2) FLAVIO COSTA SAMPAIO ALVES, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar administrativo, CNH/DETRAN/RJ nº 00146456710 de 06/03/2012, CPF nº 051.967.407-32, ambos residentes nesta cidade. **Condições:** 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. ds. Rio de Janeiro, RJ, 12 de março de 2013. O OFICIAL.

R-10-103654-A - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-9. **VALOR:** R\$140.000,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1 238,30, vencendo-se a 1ª em 28/02/2013, à taxa de juros nominal de 6,6600% ao ano e taxa efetiva de 6,8671% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização SAC. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$185.000,00; base de cálculo: R\$185.000,00 (R-9-103654-A). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** 1) LUCIANA MORAES DE OLIVEIRA e 2) FLAVIO COSTA SAMPAIO ALVES, qualificados no ato R-9. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. ds. Rio de Janeiro, RJ, 12 de março de 2013. O OFICIAL.

continua na ficha 02



Valide aqui
este documento



CNM 089722.2.0281961-37

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
Nº: 281961	Nº: 02

AV - 11 - M - 281961 - CONSIGNAÇÃO: Com fulcro no Art 235-A da Lei 6015/73 que instituiu o Código Nacional de Matrícula (CNM) e com base no artigo 331 § 1º do Provimento 149 de 30/08/2023 do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial, **fica renumerada a matrícula existente, passando a vigorar a partir desta data a constante deste ato. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 30/09/2025. O OFICIAL**

AV - 12 - M - 281961 - 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 592606/2025 - Caixa Econômica Federal de 23/05/2025, acompanhado de outro de 20/06/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários LUCIANA MORAES DE OLIVEIRA, CPF nº 033.861.817-16; FLAVIO COSTA SAMPAIO ALVES, CPF nº 051.967.407-32, notificados em 14/07/2025 às 12:00h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 16/07/2025, onde FLAVIO COSTA SAMPAIO ALVES exarou o seu "ciente". Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$140.000,00. (Prenotação nº 921429 de 28/05/2025) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEZR 64432 TZY). rdm Rio de Janeiro, RJ, 30/09/2025 O OFICIAL.

AV - 13 - M - 281961 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 592606/2025- Caixa Econômica Federal - 1 de 30/12/2025, acompanhado do requerimento de 30/12/2025, 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 2905108 em 23/12/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 205.957,80 (ITBI). (Prenotação nº 933526 de 05/01/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBX 33483 FRU). lpmc. Rio de Janeiro, RJ, 19/03/2026. Assinado eletronicamente por **NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - -****

AV - 14 - M - 281961 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-13/281961, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-10/103654-A. 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\$ 140.000,00. (Prenotação nº 933526 de 05/01/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBX 33484 BKC). lpmc. Rio de Janeiro, RJ, 19/03/2026. Assinado eletronicamente por **NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MPEJB-DART3-KZPWN-KXTKL>

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

onr



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
281.961

Ficha
02-V

AV - 15 - M - 281961 - CASAMENTO: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-13/281961, acompanhado, acompanhado da Certidão de Casamento, expedida pelo 11º Registro Civil de Pessoas Naturais desta cidade - RJ (Lº B-00470, fls.119, Termo nº83926), matrícula nº 08856701552014200470119008392606 em 04/02/2026, hoje arquivados, fica averbado que FLAVIO COSTA SAMPAIO ALVES e LUCIANA MORAES DE OLIVEIRA, casaram-se pelo regime da comunhão parcial de bens em 26/07/2014, passando ela a usar o nome de: **LUCIANA MORAES DE OLIVEIRA COSTA SAMPAIO ALVES**. (Prenotação nº 933526 de 05/01/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBX 33485 CVK). lpmc. Rio de Janeiro, RJ, 19/03/2026. Assinado eletronicamente por **NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES**, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 16 - M - 281961 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-13/281961, 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 **79m²**, localizado no bairro de **PENHA** e cadastrado no **CEP: 21.070-020**. 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 933526 de 05/01/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBX 33486 EUW). lpmc. Rio de Janeiro, RJ, 19/03/2026. Assinado eletronicamente por **NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES**, Substituta, matrícula 94/1646. - -

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 17/03/2026. Certidão expedida às **09:28h**. MSN. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 19/03/2026. 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 33487 CJY



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/MPEJB-DART3-KZPWN-KXTKL>

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