



Validate this document here



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO

MSN

RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº:135919 -A / 265995	Nº: 01	Lº: 4AI FLS.: 17 Nº: 94031

a presente matrícula foi renumerada para o nº 265995

MATRÍCULA Nº 135919 (FM), RENOVADA EM 17/02/2020.

IMÓVEL: RUA GUAPIMIRIM, Nº 400 – CASA 17 e sua correspondente fração ideal de 29/560 do respectivo terreno, com direito a uma vaga de garagem, medindo o terreno em sua totalidade: 47,00m de frente para a Rua Guapimirim, 125,00m nos fundos, 63,90m pelo lado direito e pelo lado esquerdo 70,00m mais 10,00m (alargando o terreno) mais 4,60m (aprofundando o terreno), fechando o perímetro, confrontando pelo lado direito com a área doada ao antigo Estado da Guanabara, pelo lado esquerdo com a Estação Receptora de Energia Elétrica, e pelos fundos com os lotes nºs 02 a 07 da quadra “J” do PAL. 34.021. **É parte comum a todas as unidades a rua calçada interna particular com 12,00m de largura, 76,00m de comprimento, mais uma circunferência cujo diâmetro é 21,00m a sua área quadrada totaliza 1.258,36m². Área livre e de lazer recreação e administração, comum a todas as unidades, mede: de frente 47,30m, fundos 27,40m, lado esquerdo 77,00m, com 1,20m de largura para acesso, lado direito com dois segmentos de 9,10m mais 18,60m, cuja área quadrada é de 278,49m². Área de utilização exclusiva medindo: 10,45m de frente em curva, 10,45m nos fundos, 20,15m a direita e 17,13m a esquerda.** **PROPRIETÁRIA:** ROSARIA DE FATIMA LEONI DE MELLO, brasileira, divorciada, administradora, CI/IFP-RJ nº 071665905 de 30/08/1991, CPF nº 849.418.397-49, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** 135919 (FM), R-6 (8º RJ). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Jorge Wilson do Nascimento Oliveira, conforme Instrumento Particular nº 155550370613 de 22/07/2010, registrado em 20/08/2010. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Registrada no Lº 3A.AUX. às fls. 80 sob o R-nº 1.605 e averbada a margem da matrícula nº 135919 (FM), AV-3, em 22/02/1996. Inscrito no FRE sob o nº 1.924206-4, CL 1.2479-2. **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 03/11/1992, conforme AV-4 sob nº 105350 às fls. 117 do Lº 2-DI/0 em 03/03/1993. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 17 de fevereiro de 2020. O OFICIAL

AV-1-135919-A- CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta em renovação à de nº 135919 (FM), nos termos do Artigo 463, Parágrafos 1º e 2º do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 17 de fevereiro de 2020. O OFICIAL

AV-2-135919-A – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: O imóvel objeto da presente encontra-se alienado fiduciariamente neste Ofício à Caixa de Econômica Federal, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001/04, com sede em Brasília/DF, conforme contrato particular nº nº 155550370613 de 22/07/2010, registrado na (FM) 135919/R-7 em 20/08/2010, sendo o empréstimo no valor de R\$328.500,00, e a dívida será paga no prazo de 360 prestações mensais e consecutivas com acessórios correspondentes a R\$3.821,87, tendo sido vencida a 1ª em 22/08/2010, calculadas segundo o Sistema de Amortização Constante - SAC, aos juros **nominal reduzida:** 10,0262% ao ano; e **efetiva reduzida:** 10,5000% ao ano. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97 foi dado ao imóvel o valor de R\$384.000,00. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 17 de fevereiro de 2020. O OFICIAL

AV-3-135919-A - INDISPONIBILIDADE: Nos termos da Ordem de Indisponibilidade de 23/01/2020, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (protocolo nº 202001.2311.01039049-IA-510), emitida em 24/01/2020, prenotada sob nº 822286 em 30/01/2020, hoje arquivada, fica averbado que de acordo com a emissão de ordem do TST - Tribunal Superior do Trabalho/RJ - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região/RJ- 58ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro (Processo nº 00101517120155010058), foi decretada a indisponibilidade dos bens de ROSARIA DE FATIMA LEONI DE MELLO, CPF nº 849.418.397-49. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 17 de fevereiro de 2020. O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FD73J-8KJSZ-3ADM7-KCUXX>

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



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FD73J-8KJSZ-3ADM7-KCUXX>

4-135919-A - CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE OBJETO DO ATO AV-3: Nos termos da Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade de Bens (protocolo nº 202204.2915.02121312-410), emitida em 29/04/2022, pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho -RJ - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região/RJ-Rio de Janeiro-RJ- 58ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, extraído da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 02/05/2022, prenotada sob nº 861439 em 16/05/2022, hoje arquivado, fica averbado o cancelamento da referida indisponibilidade. csp. Rio de Janeiro, RJ, 24 de junho de 2022. O OFICIAL.

AV - 5 - CONSIGNAÇÃO: Com fulcro no Art. 235-A da Lei 6015/73 que instituiu o Código Nacional de Matrícula e o Provimento nº 143 de 25/04/2023 do Conselho Nacional de Justiça, que o regulamentou, fica consignado "ex-officio" **que a presente matrícula foi renumerada nesta data para o nº 265995**, aplicando-se no caso concreto o princípio da concentração que visa inscrever todas as ocorrências relevantes ao registro. er. Rio de Janeiro, RJ, 14/07/2023. O OFICIAL.

AV - 6 - M - 265995 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 359618/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 06/04/2023, acompanhado de outro de 04/05/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, a Intimação da devedora fiduciante ROSARIA DE FATIMA LEONI DE MELLO, CPF nº 849.418.397-49, notificada em 15/05/2023 às 12:48h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 26/05/2023, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo: R\$328.500,00 (**Prenotação nº 878481 de 12/04/2023**)(**Selo de fiscalização eletrônica nº EEMV 34751 XXB**).er. Rio de Janeiro, RJ, 14/07/2023. O OFICIAL.

AV - 7 - M - 265995 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do Instrumento Particular nº 1.4444.2045208-0 de 24/03/2023 (SFH), hoje arquivado, fica averbado que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária reportada no ato AV-2. Base de cálculo: R\$328.500,00. (**Prenotação nº 880172 de 16/05/2023**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EAKQ 58420 JPB**). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 10/01/2024. O OFICIAL.

R - 8 - M - 265995 - COMPRA E VENDA: Pelo mesmo instrumento que deu origem ao ato AV-7, ROSARIA DE FATIMA LEONI DE MELLO, brasileira, divorciada, empresária, CI/DETRAN/RJ nº 07.166.590-5 de 30/08/1991, CPF nº 849.418.397-49, residente nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula a NATHALIA SANTANA SOUZA SOARES, brasileira, solteira, maior, técnica de química, CI/SECC/RJ nº 30.449.157-4 de 09/10/2020, CPF nº 177.442.507-61, residente nesta cidade, pelo valor de R\$1.200.000,00 (base de cálculo). Imposto de transmissão pago pela guia nº 2562239 em 12/04/2023. (**Prenotação nº 880172 de 16/05/2023**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EAKQ 58421 XWQ**). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 10/01/2024. O OFICIAL.

R - 9 - M - 265995 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo instrumento que deu origem ao ato AV-7, a adquirente deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, em garantia da dívida de R\$955.237,58, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 24/04/2023, no valor de R\$7.616,59, à taxa nominal de 8,6026%a.a., efetiva de 8,9500%a.a. Para fins do disposto no Inciso VI, do artigo 24 da Lei 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$1.337.000,00. Demais cláusulas e condições são as constantes do instrumento. (**Prenotação nº 880172 de 16/05/2023**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EAKQ 58422 VOA**). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 10/01/2024. O OFICIAL.



Validate this document here



CNM: 089722.2.0265995-17

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: 265995	Nº: 02	Lº: 4-AI FLS.: 17 Nº: 94031

AV - 10 - M - 265995 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: De acordo com o instrumento particular de 24/03/2023, 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 1.4444.2045208-0 Série 0323, representativa da integralidade do crédito objeto da alienação fiduciária constituída no ato R-9 desta matrícula, nos termos dos artigos 18 e 19 da Lei 10931/2004. **(Prenotação nº 880172 de 16/05/2023).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EAKQ 58423 OHJ).** bfa. Rio de Janeiro, RJ, 10/01/2024. O OFICIAL.

AV - 11 - M - 265995 - 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 615424/2025 - Caixa Econômica Federal de 31/07/2025, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação da devedora fiduciante NATHALIA SANTANA SOUZA SOARES, CPF nº 177.442.507-61, notificada em 26/08/2025 às 09h:05m, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 27/08/2025, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 955.237,58. **(Prenotação nº 924973 de 01/08/2025).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EFAS 94138 SXA).** bfa. Rio de Janeiro, RJ, 12/11/2025. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 12 - M - 265995 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 615424/2025 - Caixa Econômica Federal de 11/12/2025, acompanhado do requerimento de 19/12/2025, 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 2899035 em 04/12/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 1.386.755,00. **(Prenotação nº 932481 de 12/12/2025).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EFBK 72665 UUP).** bca. Rio de Janeiro, RJ, 30/01/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 13 - M - 265995 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-12/265995, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-9/265995, bem como a cédula de crédito imobiliário objeto do ato AV-10/265995. 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\$ 955.237,58. **(Prenotação nº 932481 de 12/12/2025).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EFBK 72666 IXR).** bca. Rio de Janeiro, RJ, 30/01/2026. Assinado eletronicamente por

CONTINUA NO VERSO

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FD73J-8KJSZ-3ADM7-KCUXX>

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



Validate this document here



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
265.995

Ficha
02-V

NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - -

AV - 14 - M - 265995 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-12/265995, 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 **87m²**, localizado no bairro de **VILA VALQUEIRE** e cadastrado no **CEP: 21.321-490**. 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 932481 de 12/12/2025)**. **(Selo de fiscalização eletrônica nº EFBK 72667 ENP)**. bca. Rio de Janeiro, RJ, 30/01/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - -

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO 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 29/01/2026. Certidão expedida às **14:22h**. MSN. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, **30/01/2026**. 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
EFBK 72668 XOW



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.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FD73J-8KJSZ-3ADM7-KCUXX>

CNM: 089722.2.0265995-17

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