



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNNM 088722220268886004

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
Nº: 268586

FICHA
Nº: 01

INDICADOR REAL
Lº: 4-BG FLS: 213 Nº: 192890

IMÓVEL: ESTRADA DE CAMBOATÁ, Nº 3953, APTº 406, BLOCO 06 e sua correspondente fração ideal de 0,00436676 do respectivo terreno, designado por lote 01 do PA 34833, medindo em sua totalidade: 290,01m em 07 segmentos, o 1º de 21,40m em curva, o 2º de 26,29m em reta, o 3º de 40,48m em curva interna subordinada a um raio de 89,00m, o 4º de 96,73m em reta, o 5º de 34,32m em curva interna subordinada a um raio de 102,86m, o 6º de 35,79m em curva interna subordinada a um raio de 36,35m e o 7º de 35,00m em reta, confrontando-se com a Estrada de Camboatá, 57,42m; pelo lado direito, confrontando com um acesso que dá as casas de nºs 1, 2, 3, 4, situadas na Estrada de Camboatá, nº 3793, 0,00m à esquerda por 241,57m de fundos em confrontação com o prédio nº 4105-Fundos da Estrada de Camboatá, de Albino Gonçalves de Carvalho, nº 355-Fundos da Rua José Chaves Lameirão, de Marly Silva Costa; 365-Fundos da Rua José Chaves Lameirão de Antonio Tepecino de Queiróz, nº 375-Fundos da Rua José Chaves Lameirão, de Duclair da Silva Gama, nº 385-Fundos da Rua José Chaves Lameirão, de Dácio Bispo dos Santos, nº 395-Fundos da Rua José Chaves Lameirão, de Manoel Soares de Oliveira, nº 405-Fundos da Rua José Chaves Lameirão, de Maria Gomes Escócio, nº 415-Fundos da Rua José Chaves Lameirão, de Joseias dos Santos, nº 425-Fundos da Rua José Chaves Lameirão, de Aguinaldo Costa Batista, nº 435-Fundos da Rua José Chaves Lameirão, da Cooperativa Habitacional do Comércio, nº 445-Fundos da Rua José Chaves Lameirão, de Syllas Lopes Martins, nº 455-Fundos da Rua José Chaves Lameirão, de Jordelino da Silva; nº 465-Fundos da Rua José Chaves Lameirão, de José Ronaldo de Souza, nº 475-Fundos da Rua José Chaves Lameirão, de Carmosina Maria de Jesus, nº 485-Fundos da Rua José Chaves Lameirão, de Artur Cesar Junior e após o nº 485-Fundos, pertencente a Cooperativa Habitacional do Comércio, e a seguir, confronta com a Rua Segundo Costa Neto e finalmente confronta com o imóvel pertencente a Cooperativa Habitacional do Comércio.

PROPRIETÁRIOS: CARLOS AMARAL MAGNO MOREIRA, brasileiro, auxiliar almoxarife, CI/IFP nº 09.258.542-1, CPF nº 028.112.967-35 e sua mulher GLAUCIA MOURA MARTINS MOREIRA, brasileira, comerciária, CI/IFP nº 09.945.189-0, CPF nº 026.220.157-71, casados pelo regime comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula nº 85092/R-9 (4º RJ). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por a Altamiro Bernardes Pinto, conforme instrumento particular de 14/05/1999, registrado em 27/07/1999. Inscrito no FRE sob o nº 1 663.429-7, CL. 01556-0. **CONSTRUÇÃO:** averbada em 11/01/1984, sob AV-4/53183, fls.03, do L2DJ-3 no 4º RJ, com "habite-se" concedido em 29/11/1983. cas. Rio de Janeiro, RJ, 21/11/2023. O OFICIAL.

R - 1 - M - 268586 - COMPRA E VENDA: Pela escritura de 11/09/2023 do 24º Ofício de Notas desta Cidade (Lº8183, fls.065), CARLOS AMARAL MAGNO MOREIRA, auxiliar de almoxarifado, CI/IFP/RJ nº 09.258.542-1 de 23/06/1995, CPF nº 028.112.967-35 e sua mulher GLAUCIA MOURA MARTINS MOREIRA, comerciária, CI/IFP/RJ nº 09.945.189-0 de 03/11/2004, CPF nº 026.220.157-71, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes nesta cidade, venderam o imóvel desta matrícula a MAF ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 30.846.833/0001-39, com sede nesta cidade, pelo valor de R\$35.000,00; base de cálculo: R\$49.405,54 (ITBI). Imposto de transmissão pela guia nº 2609271 (isento) emitida em 29/08/2023. (Prenotação nº 888308 de 28/09/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEPC 81003 DJG) cas Rio de Janeiro, RJ, 21/11/2023. O OFICIAL.

R - 2 - M - 268586 - COMPRA E VENDA: Pelo Instrumento Particular nº 844443336359-3 de 17/05/2024 (SFH), hoje arquivado, MAF ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 30.846.833/0001-39, com sede nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula a PAULA ALLANA RODRIGUES VENANCIO, brasileira, solteira, maior, vendedora, CI/DETRAN/RJ nº 304210164 de

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3AB97-RA9QW-YL9BD-E88QU>

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

1/01/2023, CPF nº 196.202.867-40, residente nesta cidade, pelo valor de R\$110.000,00 (base de cálculo). Imposto de transmissão emitida em 09/05/2024 pela guia nº 2689269. (Prenotação nº 900960 de 22/05/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EESZ 35184 UVT). ds. Rio de Janeiro, RJ, 14/06/2024. O OFICIAL.

R - 3 - M - 268586 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo instrumento que deu origem ao ato R-2, 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\$88.000,00, a ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 20/06/2024, no valor de R\$445,21, à taxa de juros nominal de 4,7500%a.a., efetiva de 4,8548%a.a. Para fins do disposto no Inciso VI, do artigo 24 da Lei 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$110.000,00. Demais cláusulas e condições são as constantes do instrumento. (Prenotação nº 900960 de 22/05/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EESZ 35185 RJU). ds. Rio de Janeiro, RJ, 14/06/2024. O OFICIAL.

AV - 4 - M - 268586 - 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 579254/2025 - Caixa Econômica Federal de 28/03/2025, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante **PAULA ALLANA RODRIGUES VENANCIO**, CPF nº 196.202.867-40, via edital publicado sob os nºs 1618/2025, 1619/2025 e 1620/2025 de 26, 27 e 28 de maio de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos R\$88.000,00. (Prenotação nº 918500 de 01/04/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEZA 35067 STP). alr. Rio de Janeiro, RJ, 27/08/2025. O OFICIAL.

AV - 5 - M - 268586 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 579254/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 10/11/2025, acompanhado do requerimento de 30/10/2025, 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 emitido em 07/10/2025 pela guia nº 2877779 (isento). Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 111.971,17. (Prenotação nº 930761 de 11/11/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAS 98571 ORP). ds. Rio de Janeiro, RJ, 28/11/2025. Assinado eletronicamente por **NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES**, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 6 - M - 268586 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-5/268586, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-3/268586. 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\$ 88.000,00. (Prenotação nº 930761 de 11/11/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAS 98572 FDH). ds. Rio de Janeiro, RJ, 28/11/2025. Assinado eletronicamente por **NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES**, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 7 - M - 268586 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo Ofício nº 579254/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 10/11/2025, 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 52m², localizado no bairro de **Guadalupe** e cadastrado no CEP: 21660-005. 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 930761 de 11/11/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAS 98573 TVE). ds. Rio de Janeiro, RJ,



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

268.586

Ficha

02

28/11/2025. 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 26/11/2025. Certidão expedida às 13:51h. MSN. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 28/11/2025. 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 98574 ZAA



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/3AB97-RA9QW-YL9BD-E88QU>

CNM:089722.2.0268586-04

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