



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO

CQ

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

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 260955	Nº: 01	Lº: 4BG FLS. 7 Nº: 187136

IMÓVEL: RUA JOSEMAR NOBRE MAGALHÃES, antiga Rua 46, CASA Nº 141, e respectivo terreno, designado por lote 15, da quadra 42 do PA 36.105, medindo em sua totalidade 10,75m de frente, 13,00m de fundos por 23,00m de extensão por ambos os lados, confrontando de um lado com o lote 14, de outro com o sítio nº 607, nos fundos com o sítio nº 603, todos da propriedade ou sucessores. **PROPRIETÁRIO:** ISMAEL DIAS DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, motorista, CI/M. Aer. nº 102.824, CPF nº 108.576.137-15, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula nº 61305/R-8 (4º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Caixa de Construções de Casas para o Pessoal do Ministério da Marinha, conforme Contrato de 30/07/1986, registrado em 18/09/1995. Inscrito no FRE sob o nº 1.504.041-3, CL 16 619-9 **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 12/04/1990, conforme AV-6/61305 em 16/10/1991 no 4º RI vlm Rio de Janeiro, RJ, 10 de outubro de 2022 O OFICIAL.

R-1-260955- TÍTULO: PARTILHA FORMA DO TÍTULO Escritura de Inventário e Partilha de 19/08/2019, lavrada em notas do 4º Ofício desta cidade (Lº 4317, fls. 088/090), prenotada sob o nº 865193 em 22/07/2022, acompanhada da escritura declaratória de 31/08/2022, lavrada nas mesmas notas (Lº 4364, fls. 136). **VALOR:** R\$155.194,37 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2019-2-059210-0-00, isento, conforme art. 8º, Inc. XI da Lei 7174/2015, com redação da Lei 7786/2017 **TRANSMITENTE:** ESPÓLIO DE ISMAEL DIAS DE OLIVEIRA, CPF nº 108.576.137-15. **ADQUIRENTES:** 1) RENATA CRISTINA LEMOS DE OLIVEIRA, brasileira, fisioterapeuta, CI/DETRAN-RJ nº 21170493-7 em 17/07/2007, CPF nº 055.613.157-65, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com RODRIGO DE FREITAS GERMANO, brasileiro, administrador, CI nº 206947285, CPF nº 102.086.387-09, residentes nesta cidade; 2) RAFAEL JOSE LEMOS DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, contador, CI/DETRAN-RJ nº 21186274-3 em 26/09/2005, CPF nº 055.613.177-09, residente nesta cidade; 3) CRISTIANO SANTOS DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, estudante, CI/DETRAN-RJ nº 11461048-8 em 18/02/2013, CPF nº 081.863.417-06, residente nesta cidade **PROPORÇÃO:** 1/3 para cada um dos adquirentes vlm Rio de Janeiro, RJ, 10 de outubro de 2022 O OFICIAL.

R - 2 - M - 260955 - COMPRA E VENDA: Pelo mesmo instrumento particular nº 1.4444.2063394-7 de 12/04/2023 (SFH), hoje arquivada, 1) RENATA CRISTINA LEMOS DE OLIVEIRA, fisioterapeuta e terapeuta ocupacional, CI/DETRAN/RJ nº 21170493-7 de 12/07/2007, CPF nº 055.613.157-65, assistida de seu cônjuge RODRIGO DE FREITAS GERMANO, gerente, CI/DETRAN/RJ nº 206947285 em 18/08/2003, CPF nº 102.086.387-09, casados sob o regime da Comunhão Parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes nesta cidade, 2) CRISTIANO SANTOS DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, CI/DETRAN/RJ nº 11461048-8 em 18/02/2013, CPF nº 081.863.417-06, residente nesta cidade, 3) RAFAEL JOSE LEMOS DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, servidor público estadual, CI/DETRAN/RJ nº 21186274-3 em 26/09/2005, CPF nº 055.613.177-09, residente nesta cidade, venderam o imóvel desta matrícula a **GABRIELA PAIVA CANDIDO**, brasileira, solteira, maior, atleta profissional e técnico em desportos, CI/DETRAN/RJ nº 29.420.498-7 em 19/02/2018, CPF nº 183.926.267-29, residente nesta cidade, pelo valor de R\$274.000,00 (base de cálculo). Imposto de transmissão pago pela guia nº 2564289 em 17/04/2023 (Prenotação nº 879215 de 27/04/2023). cas. Rio de Janeiro, RJ, 08/05/2023 O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BM8DP-7SKHX-9HTML-LFHVP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

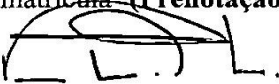
ri digital

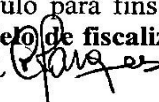
onr

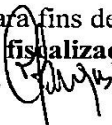


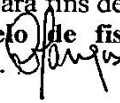
Valide aqui
este documento

R - 3 - M - 260955 - 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\$219.200,00, a ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª em 15/05/2023, no valor de R\$2.331,62, à taxa nominal de 9.5598%a.a, efetiva de 9.9900%a.a Para fins do disposto no Inciso VI, do artigo 24 da Lei 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$274.000,00. Demais cláusulas e condições são as constantes do instrumento. **(Prenotação nº 879215 de 27/04/2023).** cas. Rio de Janeiro, RJ, 08/05/2023. O OFICIAL 

AV - 4 - M - 260955 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. De acordo com o instrumento particular de 12/04/2023, a credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.2063394-7 Série 0423, representativa da integralidade do crédito objeto da alienação fiduciária constituída no R-3 desta matrícula. **(Prenotação nº 879215 de 27/04/2023).** cas. Rio de Janeiro, RJ, 08/05/2023. O OFICIAL 

AV - 5 - M - 260955 - 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 558500/2025-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 21/01/2025, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação da devedora fiduciante GABRIELA PAIVA CANDIDO, CPF nº 183.926.267-29, via edital publicado sob os nºs 1558/2025, 1559/2025 e 1560/2025 de 21, 24 e 25 de fevereiro de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$219.200,00 **(Prenotação nº 915022 de 22/01/2025).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEXK 26796 UTC).** rdm. Rio de Janeiro, RJ, 10/04/2025. O OFICIAL 

AV - 6 - M - 260955 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 558500/2025 - Caixa Econômica Federal de 29/05/2025, acompanhado do requerimento de 29/05/2025, 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 2819937 em 16/05/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$281.070,38. **(Prenotação nº 921617 de 02/06/2025).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 58137 RLH).** fcb. Rio de Janeiro, RJ, 20/06/2025. O OFICIAL 

AV - 7 - M - 260955 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-6 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-3 desta matrícula, bem como a cédula de crédito imobiliário objeto do ato AV-4 desta matrícula. 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\$219.200,00. **(Prenotação nº 921617 de 02/06/2025).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 58138 ZCP).** fcb. Rio de Janeiro, RJ, 20/06/2025. O OFICIAL 

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Continua na folha 2.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BM8DP-7SKHX-9HTML-LFHVP>



Valide aqui
este documento

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 17/06/2025. Certidão expedida às **14:16h**. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 20/06/2025. 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 EEXZ 58139 VXF  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	<table><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/BM8DP-7SKHX-9HTML-LFHVP>