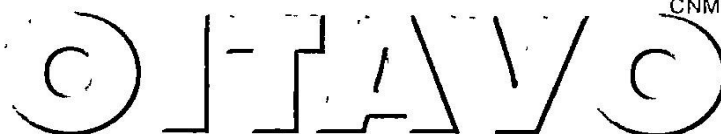




Valide aqui
este documento



CNM 089722 2.0249552-70

OFICIAL Dr ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

JF

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 249552	Nº: 01	Lº: 4BD FLS.: 150 Nº: 175990

IMÓVEL: RUA PALAS, Nº 866 FUNDOS e sua correspondente fração ideal de 1/3 do respectivo terreno, antes designado por lote 7 do PA 15864, medindo em sua totalidade. 9,50m de frente e fundos por 26,00m de extensão de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 06, servidão de passagem do lote 10, de Arízio Corrêa Sampaio, à esquerda com o lote 08, de Nuno José Lopes e aos fundos com o lote 10, da Empresa de Terras São Paulo e Rio Ltda, **área ocupada pela edificação do nº 866- fundos** medindo: 5,90m de frente; 9,50m de fundos, pelo lado direito em 3 segmentos de 1,65m+3,60m+6,50m; 8,15m pelo lado esquerdo, **área de acesso exclusivo nº 866-fundos;** medindo 9,50m de frente, 3,60m de fundos, 3,55m pelo lado direito, pelo lado esquerdo em 3 segmentos de 1,90m+5,90m+1,65m, **área de acesso comum a todas as unidades nº 866 apt's 101/102 e nº 866-fundos** medindo 9,50m de frente e fundos, 3,00m de ambos os lados; **área de acesso comum ao nº 866 apt's 101 e 866 fundos** medindo. 2,00m de frente e fundos por 12,95m de ambos os lados **PROPRIETÁRIO:** WALTER FERNANDES DE ALMEIDA, brasileiro, funcionário público, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6 515/77 com MARIA SILVA DE ALMEIDA, residente nesta cidade **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 3-BJ, fls.185, nº 52 539 (8º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Empresa de Terras São Paulo e Rio Ltda, conforme escritura de 28/07/1961, lavrada em notas do 9º Ofício desta cidade (Lº 954, fls 64) registrada em 26/09/1961. Inscrito no FRE sob o nº 1.726.229-6, CL 03303-5. **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 13/12/2017, conforme AV-1 da matrícula nº 249549 (FM), em 28/02/2018. af Rio de Janeiro, RJ, 28 de fevereiro de 2018. O OFICIAL.

AV-1-249552- CONSIGNAÇÃO A presente matrícula foi aberta face a instituição de condomínio, hoje registrada sob nº 249549, R-2. af. Rio de Janeiro, RJ, 28 de fevereiro de 2018 O OFICIAL.

R-2-249552- **TÍTULO:** PARTILHA **FORMA DO TÍTULO:** Formal de Partilha dado e passado em 22/09/2016, pelo Cartório da 3ª Vara de Família da Regional de Madureira/RJ, Processo nº 0394092-69/2012 8 19.0001, contendo sentença de 23/06/2016, prenotado sob nº 783592 em 08/01/2018, acompanhado do requerimento de 15/12/2017 e da declaração de 23/01/2018, hoje arquivados **VALOR:** R\$30.000,00; base de cálculo. R\$101 942,22 (atualização monetária) **TRANSMISSÃO:** GUIA Nºs 7 64.118308-8 de 29/04/2010 (herança) e 9 64 021830-1 em 12/08/2015 (excesso na partilha). **TRANSMITENTE:** Espólio de WALTER FERNANDES DE ALMEIDA, CPF nº 038 831 677-20 **ADQUIRENTE:** HELOÍSA HELENA ALMEIDA DE SOUZA, brasileira, funcionária pública inativa, CI/Ministério da Aeronáutica nº 354134 de 15/05/1980, CPF nº 533 891.587-15, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6 515/77 com JOSÉ REINALDO COELHO DE SOUZA, residente nesta cidade. af. Rio de Janeiro, RJ, 28 de fevereiro de 2018 O OFICIAL.

R - 3 - M - 249552 - COMPRA E VENDA Pelo instrumento particular de 21/09/2023 (SFH), hoje arquivado, HELOISA HELENA ALMEIDA DE SOUZA, brasileira, funcionária pública inativa, CI/Ministério da Aeronáutica/RJ nº 354134 em 15/05/1980, CPF nº 533 891.587-15 e seu cônjuge JOSE REINALDO COELHO DE SOUZA brasileiro, funcionário público aposentado, CI/COMAER/RJ nº 278299 em 01/08/2003, CPF nº 830 596 368-34, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6 515/77, residentes nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula a GILBERTO DA SILVA LOPES, brasileiro, solteiro, maior, encarregado de turma, CNH/DETRAN/RJ nº 03741404380 em 13/02/2019, CPF nº 037.767 207-60, residente nesta cidade, pelo valor de R\$220 000,00 (base de cálculo). Imposto de transmissão-pago pela guia nº 2616116 em 25/09/2023. **(Prenotação nº 888403 de**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PCNRD-AMW7R-J4AZ5-DLHUQ>

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

28/09/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEPC 72699 XKF) cas. Rio de Janeiro, RJ,
18/10/2023 O OFICIAL.

R - 4 - M - 249552 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo instrumento que deu origem ao ato R-3, o 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\$175.000,00, a ser paga em 374 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª em 25/10/2023, no valor de R\$1.765,14, à taxa nominal de 8.1600%a.a, efetiva de 8 4722%a.a Para fins do disposto no Inciso VI, do artigo 24 da Lei 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$221.297,76. Demais cláusulas e condições são as constantes do instrumento. **(Prenotação nº 888403 de 28/09/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEPC 72700 QRJ).** cas. Rio de Janeiro, RJ, 18/10/2023 O OFICIAL.

AV - 5 - M - 249552 - 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 596472/2025 - Caixa Econômica Federal-1 de 02/06/2025, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art 26 da Lei 9 514/97, a Intimação do devedor fiduciante GILBERTO DA SILVA LOPES, CPF nº 037 767 207-60, notificado em 03/07/2025 às 17-15h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 08/07/2025, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos R\$175 000,00 **(Prenotação nº 921903 de 05/06/2025) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEZR 64434 BAX).** rdm. Rio de Janeiro, RJ, 30/09/2025 O OFICIAL

AV - 6 - M - 249552 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 596472/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 06/11/2025, acompanhado do requerimento de 06/11/2025, 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 2884770 em 29/10/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 226.487,70. **(Prenotação nº 930572 de 07/11/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAS 96798 BEH).** bfa. Rio de Janeiro, RJ, 26/11/2025. **Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137.** - - - - -

AV - 7 - M - 249552 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-6/249552, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-4/249552. 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\$ 175.000,00. **(Prenotação nº 930572 de 07/11/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAS 96799 HMP).** bfa. Rio de Janeiro, RJ, 26/11/2025. **Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137.** - - - - -

AV - 8 - M - 249552 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo Ofício nº 596472/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 06/11/2025, acompanhado do requerimento de 06/11/2025, e 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 72m², localizado no bairro de PAVUNA e cadastrado no CEP: 21520-360. 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 930572 de 07/11/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAS 96800 TVX).** bfa.



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

CNM: 089722.2.0249552-70

Matrícula

249.552

Ficha

02

Rio de Janeiro, RJ, 26/11/2025. **Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137.** - - - - -

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 24/11/2025. Certidão expedida às **14:23h**. JF. Dou fê. Rio de Janeiro, RJ, 26/11/2025. 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 96801 KVE



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/PCNRD-AMW7R-J4AZ5-DLHUQ>

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