



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

RGS

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 229079	Nº: 01	Lº: 4-AY FLS.: 242 Nº: 156585

IMÓVEL: ESTRADA DO CAMBOATA, Nº 3953 APTº 507 DO BLOCO 02 e sua correspondente fração ideal de 0,0034357 do respectivo terreno, designado por lote nº 1 do PAL. 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 e último de 35,00m em reta, confrontando-se com a Estrada do Camboatá em todos os segmentos; 57,42m pelo lado direito, confrontando com um acesso que dá as casas de nºs 1, 2, 3, e 4, situadas na Estrada do Camboatá, nº 3793, 0,00m à esquerda por 241,57m de fundos em confrontação com o prédio nº 4105-Fundos da Estrada do 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 455-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. **PROPRIETÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, 00.360 305/0198-08, com sede em Brasília/DF. **TÍTULO AQUISITIVO:** (FM) 82586/R-5 (4º R.I.) **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por adjudicação extrajudicial a Claudio da Silva e Regina Lucia dos Santos Martins, conforme Carta de Adjudicação dada e passada em 11/12/1998, conforme Decreto Lei 70, de 21/11/1966, registrada em 10/06/1999. Inscrito no **FRE** sob o nº 1.663.278, **CL** 1556 **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 29/11/1983, conforme AV-4/55185, às fls. 3 do Lº 2J-3, em 11/01/1984 ds. Rio de Janeiro, RJ, 02 de abril de 2014. O OFICIAL.

AV-1-229079 - **FRE E CL.** Nos termos do requerimento de 10/02/2014, prenotado sob o nº 701748 em 18/02/2014, acompanhado da Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica do Imóvel nº 00-4 904.236/2014-5 de 10/02/2014, hoje arquivados, fica averbado que o imóvel objeto da presente encontra-se inscrito no **FRE** nº 1663278-8, **CL** nº 01556-0 ds. Rio de Janeiro, RJ, 02 de abril de 2014. O OFICIAL.

R-2-229079 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 16/12/2013, lavrada em notas do 15º Ofício desta cidade (Lº 3188, fls 192) prenotada sob o nº 699775 em 17/01/2014 **VALOR:** R\$20.700,00; base de cálculo R\$28 608,81 (ITBI) **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1840531 emitida em 03/12/2013. isento com base na Lei nº 2.277/94, art. 8, parágrafo único, I (com redação dada pela Lei nº 3.335/2001). **VENDEDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, CNPJ nº 00 360 305/0001-04, com sede em Brasília/DF. **COMPRADOR:** WAGNER ALVES AVILA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CI/DETRAN/RJ nº 01409589775 de 07/01/2010, CPF nº 053 539 746-11, residente em Belo Horizonte/MG. ds. Rio de Janeiro, RJ, 02 de abril de 2014. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4SHLU-3GEPB-NCKEP-7B7AE>

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 5/73, combinado com o artigo 683 do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro e com base no documento que origem ao ato R-2, ~~fica retificado "ex-offício" o referido ato, quanto ao órgão emissor da carteira de identidade do comprador para: DETRAN/MG, e não como constou af. Rio de Janeiro, RJ, 20 de junho de 2016. O OFICIAL.~~

R-4-229079 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.4444.1245599-5 de 23/05/2016 (SFH), prenotado sob nº 752397 em 06/06/2016, hoje arquivado. **VALOR:** R\$80.000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$13.185,25 pagos com recursos próprios; b) R\$2.602,86 pagos com a utilização de saldo da conta vinculada de FGTS do comprador; c) R\$4.950,00 desconto/subsídio concedido pelo FGTS; e d) R\$59.261,89 mediante financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2038845 emitida em 25/05/2016 isenta com base na Lei 2.277/94, art. 8 parágrafo. Único, I (com redação dada pela Lei nº 3335/2001. **VENDEDOR:** WAGNER ALVES AVILA, proprietário de estabelecimento comercial, CNH/DETRAN/MG nº 01409589775 de 12/12/2014, qualificado no ato R-2. **COMPRADOR:** RONEN RINEY DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de cartório, CI/DETRAN/RJ nº 320991649 de 26/10/2015, CPF nº 029.358.403-26, residente nesta cidade. af. Rio de Janeiro, RJ, 20 de junho de 2016. O OFICIAL.

R-5-229079 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$59.261,89 a ser pago através do Sistema de Amortização PRICE em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$332,01, vencendo-se a 1ª em 23/06/2016, tendo sido contratada a taxa de juros constante na letra B10.4 que contempla a aplicação do redutor de 0,5%, sendo a taxa de juros nominal de 5,0000% ao ano e efetiva de 5,1161% ao ano, redutor este que será cancelado na hipótese de descumprimento da condição específica aplicável da letra G. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$86.000,00; base de cálculo: R\$80.000,00 (R-4/229079). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** RONEN RINEY DA SILVA, qualificado no ato R-4. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. af. Rio de Janeiro, RJ, 20 de junho de 2016. O OFICIAL.

AV - 6 - M - 229079 - 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 545033/2024-Caixa Econômica Federal de 26/11/2024, acompanhado de outro de 19/12/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante RONEN RINEY DA SILVA, CPF nº 029.358.405-26, via edital publicado sob os nºs 1564/2025, 1565/2025 e 1566/2025 de 06, 07 e 10 de janeiro de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$59.261,89. (Prenotação nº 912442 de 02/12/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXK 29305 ENP). fcb. Rio de Janeiro, RJ, 24/04/2025. O OFICIAL.

AV - 7 - M - 229079 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 545033/2024 - Caixa Econômica Federal-1 de 25/06/2025, acompanhado do requerimento de 16/06/2025, 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 2832223 emitida em 06/06/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$91.979,43. (Prenotação nº 923260 de 02/07/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEYO 11671 DWW). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 21/07/2025. O OFICIAL.

AV - 8 - M - 229079 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-7 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-5 desta matrícula. Averbação feita com base no artigo 1488 do Código de

Continua na ficha 02.



Valide aqui
este documento



CNM 089722 2.0229079-88

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
Nº: 229079

FICHA
Nº: 02

Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$59.261,89. (Prenotação nº 923260 de 02/07/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEYO 11672 IEA). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 21/07/2025. O OFICIAL.

AV - 9 - M - 229079 - RETIFICAÇÃO EX-OFFÍCIO: Com fulcro no Artigo 213, inciso I da Lei 6015/73, combinado com o artigo 1375 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro e com base na Certidão de Histórico de Reconhecimento de Logradouro nº 55379/2025, emitida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Econômico do Rio de Janeiro, hoje arquivada, fica retificada "ex-officio" a abertura da presente matrícula para tornar certo que a denominação do logradouro onde está situado o imóvel é **ESTRADA DE CAMBOATÁ**, e não como constou. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 21/07/2025. O OFICIAL.

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 17/07/2025. Certidão expedida às 15:17h. rgs. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 21/07/2025. 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

EEYO 11673 AVM



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/4SHLU-3GEPB-NCKEP-7B7AE>

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