



Valide aqui  
este documento

CNM: 089722.2.0275372-16

# 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

VRM

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 108550-A / 275372	Nº: 01	Lº: 4AE FLS.: 12 Nº: 84772

FOI RENUMERADA PARA O Nº 275372

**MATRÍCULA Nº 108550, FLS. 293, Lº 2-DI/0, RENOVARADA EM 11/08/2009.**

**IMÓVEL** RUA MINISTRO RIBEIRO DA COSTA Nº 40 APTº 201 BLOCO 01 e sua correspondente fração ideal de 0,01847318 do respectivo terreno designado por lote 01 da quadra E do PA 40.809, e a fração ideal de 1/188 correspondente ao centro comunitário, parte inseparável da unidade de propriedade e uso comum edificado sob o nº 60 da Rua Abadie Faria Rosa, designado por lote 1 da quadra H do PA 40 809, **medindo o Lote 1 da Quadra E do PA 40809:** 32,00m de frente, 52,00m de fundos, à direita 15,70m em curva interna subordinada a um raio de 10,00m, concordando com o alinhamento da rua Antônio João com o alinhamento da Rua Ministro Ribeiro da Costa por onde mede 45,00m, à esquerda mede 15,70m em curva interna subordinada a um raio de 10,00m concordando com o alinhamento da rua Antônio João com o alinhamento da rua Almirante Isaias de Noronha, por onde mede 45,00m, confrontando à direita com a Rua Ministro Ribeiro da Costa; à esquerda com a rua Almirante Isaias de Noronha, e, aos fundos com o imóvel nº 100 da rua Ministro Ribeiro da Costa, de propriedade da Cooperativa Habitacional dos Operários e Liberais ou sucessores **Medindo o Lote 1 da Quadra H do PA 40809 (Centro Comunitário)** 25,00m de frente mais 15,70m em curva interna subordinada a um raio de 10,00m concordando com o alinhamento da rua Abadie Faria Rosa, por onde mede 35,00m, 31,00m nos fundos, e, 45,45m à esquerda, confrontando à direita com a rua Abadie Faria Rosa, à esquerda com o sítio do Quitungo, de propriedade do Espólio de Joaquim Alberto Vaz da Silva ou sucessores e terreno de propriedade da Irmandade N S da Penha, e, aos fundos com o lote 6 do PA 23132 da quadra H, de Maria Stella Lopes dos Santos ou sucessores **PROPRIETÁRIA ESTHER THOMAZ DA SILVA**, brasileira, separada judicialmente, professora, CI/IFP nº 2 154.223 em 25/08/66, CPF nº 252.602 607-59, residente nesta cidade **TÍTULO AQUISITIVO Lº 2-DI/0, fls. 293 nº 108550/R-3 e R-6 (8º RGI)**  
**FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido parte por compra a Cooperativa Habitacional Ilha do Governador, conforme escritura de 09/08/89, lavrada em notas do 18º Ofício desta cidade (Lº 5099, fls. 15) registrada em 23/04/90, e parte por compra a Maria Julia Viana da Cruz, conforme contrato particular de 30/12/92, registrado em 26/07/93. Inscrito no **FRE** nº 1854774-5, **CL** nº 13137-5. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Registrada no Lº 3AUX, às fls. 300 sob o R-nº 1185, e averbada a margem da matrícula nº 108550/AV-5, às fls. 293 do Lº 2-DI/0 em 11/09/91 **CONSTRUÇÃO** Habite-se concedido em 24/05/1989, conforme AV-4/103760, às fls. 32 do Lº 2-DI/0 em 07/08/1989. amr Rio de Janeiro, RJ, 11 de agosto de 2009 O OFICIAL X

AV-1-108550-A- CONSIGNAÇÃO A presente matrícula foi aberta em renovação, à de nº 108550, fls 293, do Lº 2-DI/0, cont às fls. 158 do Lº 2-DL/0, nos termos do Artigo 486 da Resolução nº 01/2000 de 24/04/2000 Parágrafo 1º e 2º do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro amr. Rio de Janeiro, RJ, 11 de agosto de 2009. O OFICIAL X

AV-2-108550-A- HIPOTECA/SUBROGAÇÃO O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado a Caixa Econômica Federal, conforme escritura de 09/08/89, lavrada em notas do 18º Ofício desta cidade (Lº 5099, fls. 15) registrada neste Ofício no Lº 2-DI/0, fls 293 sob nº 108550/R-4 em 23/04/90, tendo sido a mesma subrogada conforme contrato particular de 30/12/92, registrado no Lº 2-DL/0, fls 158, nº 108550/R-7 em 26/07/93, que concedeu um empréstimo no valor de CR\$296 264.239,77, sendo que a dívida será paga no prazo de 216 prestações, aos juros de 09,00% ao ano, pelo plano PES/PRICE. amr Rio de Janeiro, RJ, 11 de agosto de 2009. O OFICIAL X

CONTINUA NO VERSO

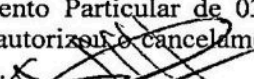
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CDLFT-EC9YZ-HVDFA-BHU2Y>


Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)


Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar


ri digital

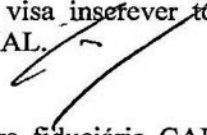
Valide aqui  
este documento


**AV-3-108550-A - CANCELAMENTO DA HIPOTECA REPORTADA NO ATO AV-2/108550-A:** Nos termos do requerimento de 07/07/2009, acompanhado do Instrumento Particular de 03/07/2009, hoje arquivados, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento da referida hipoteca amr. Rio de Janeiro, RJ, 11 de agosto de 2009. O OFICIAL. 

**AV-4-108550-A - IDENTIDADE.** Nos termos do requerimento de 05/06/2014, prenotado sob nº 716456 em 24/09/2014, acompanhado da cópia da carteira de identidade, hoje arquivados, fica averbado que ESTHER THOMAZ DA SILVA é portadora do registro nº 02.154.223-8 expedido em 14/10/2008 pelo DETRAN/RJ. dst. Rio de Janeiro, RJ, 07 de novembro de 2014. O OFICIAL. 

**R-5-108550-A - TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.4444.0728915-2 de 17/09/2014 (SFH), prenotado sob nº 716455 em 24/09/2014, hoje arquivado. **VALOR:** R\$150.000,00, satisfeitos da seguinte forma: a) R\$15.000,00 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente; b) R\$6.328,13 recursos da conta vinculada do FGTS; c) R\$128.671,87 financiamento concedido pela credora; base de cálculo: R\$167.944,45 (TBI). **TRANSMISSÃO:** Guias nºs 1884067 (aptº) emitida em 16/06/2014, isenta com base na Lei nº 2277/94, artigo 8º parágrafo único, I (com redação dada pela Lei nº 3335/2001) e nº 1913563 em 13/10/2014 (centro comunitário). **VENDEDORA:** ESTHER THOMAZ DA SILVA, aposentada, CI/DETRAN-RJ nº 02-154.223-8 de 14/10/2008, qualificada na matrícula. **COMPRADORA:** CYNTHIA MACEDO DO AMARAL, brasileira, solteira, enfermeira, CI/DETRAN /RJ nº 123112757 de 15/06/2010, CPE nº 056.011.127-46, residente nesta cidade. dst. Rio de Janeiro, RJ, 07 de novembro de 2014. O OFICIAL. 

**R-6-108550-A TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-5. **VALOR:** R\$128.671,87 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.246,12, vencendo-se a 1ª em 17/10/2014, à taxa de juros nominal de 7,6600% ao ano e taxa efetiva de 7,9347% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização SAC. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$152.000,00; base de cálculo: R\$167.944,45 (R-5-108550-A). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** CYNTHIA MACEDO DO AMARAL qualificada no ato R-5. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. dst. Rio de Janeiro, RJ, 07 de novembro de 2014. O OFICIAL. 

**AV - 7 - 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 275372, aplicando-se no caso concreto o princípio da concentração que visa inseqüer todas as ocorrências relevantes ao registro. fcb. Rio de Janeiro, RJ, 08/10/2024. O OFICIAL. 

**AV - 8 - M - 275372 - 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 494400/2024-Caixa Econômica Federal - CESA/BU de 24/06/2024, acompanhado de outro de 25/07/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante CYNTHIA MACEDO DO AMARAL, CPF nº 056.011.127-46, notificada em 22/08/2024 às 06:50h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 27/08/2024, onde exarou o seu "ciente" Base de cálculo: R\$128.671,87 (Prenotação nº 902840 de 25/06/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUS 85386 GQF) fcb. Rio de Janeiro, RJ, 08/10/2024. O OFICIAL. 

**AV - 9 - M - 275372 - 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 612968/2025 - Caixa Econômica Federal de 25/07/2025, acompanhado de outro de 14/08/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26



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

275.372

Ficha

02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CDLFT-EC9YZ-HVDFA-BHU2Y>

da Lei 9.514/97, a Intimação da devedora fiduciante **CYNTIA MACEDO DO AMARAL**, CPF nº 056.011.127-46, notificada em 12/09/2025 às 13:00h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 19/09/2025, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 128.671,87. **(Prenotação nº 924679 de 28/07/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAS 98601 JMG)**. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 28/11/2025. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - -

**AV - 10 - M - 275372 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do Ofício nº 612968/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 05/03/2026, acompanhado do requerimento de 26/02/2026, 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 60 dias contados da data da presente averbação para a alienação do mesmo (art. 27 da Lei 9.514/97). Imposto de transmissão emitido em 15/12/2025 pela guia nº 2905529 (isento). Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 168.618,30. **(Prenotação nº 936121 de 06/03/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBX 36980 VMM)**. ds. Rio de Janeiro, RJ, 01/04/2026. **Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137.** - -

**AV - 11 - M - 275372 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-10/275372, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-6/108550-A. 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\$ 128.671,87. **(Prenotação nº 936121 de 06/03/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBX 36981 OUT)**. ds. Rio de Janeiro, RJ, 01/04/2026. **Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137.** - - - - -

**AV - 12 - M - 275372 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA:** Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-10/275372, acompanhado da Certidão de ITBI emitida em 15/01/2026, hoje arquivados, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: possui área edificada de **50m²**, localizado no bairro de **CORDOVIL** e cadastrado no **CEP: 21250-200**. 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 936121 de 06/03/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBX 36982 GOV)**. ds. Rio de Janeiro, RJ, 01/04/2026. **Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137.** - - - - -

Continua na folha



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 31/03/2026. Certidão expedida às **14:38h**. VRM. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, **01/04/2026**. 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 <b>EFBX 36983 LQJ</b>  Consulte a validade do selo em: <a href="http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/">http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/</a>	<table border="1"> <tr><td>Emol.:</td><td>124,08</td></tr> <tr><td>Fundperj:</td><td>6,20</td></tr> <tr><td>FETJ:</td><td>24,81</td></tr> <tr><td>Funperj:</td><td>6,20</td></tr> <tr><td>Funarpen:</td><td>7,44</td></tr> <tr><td>I.S.S:</td><td>6,66</td></tr> <tr><td>Total:</td><td>181,14</td></tr> </table>	Emol.:	124,08	Fundperj:	6,20	FETJ:	24,81	Funperj:	6,20	Funarpen:	7,44	I.S.S:	6,66	Total:	181,14
Emol.:	124,08														
Fundperj:	6,20														
FETJ:	24,81														
Funperj:	6,20														
Funarpen:	7,44														
I.S.S:	6,66														
Total:	181,14														
<b>RECIBO</b> de certidão do <b>8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro</b> . Recebemos a quantia de <b>R\$ 181,14</b> , 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/CDLFT-EC9YZ-HVDFA-BHU2Y>