



Valide aqui  
este documento

CNM: 089722.2.0228055-56

# 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

MCF

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 228055	Nº: 01	Lº: 4-AY FLS.: 256 Nº: 156790

**IMÓVEL:** RUA POÇOS DE CALDAS, Nº 248 APTº 301 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 1/8, com direito de uso de 01 (uma) vaga de estacionamento para veículo de médio porte, descoberta, medindo o terreno designado por lote 1738 da quadra 43 do PAL. 22365, em sua totalidade: 17,50m de frente e fundos por 24,00m de extensão por ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote 1739, pelo lado esquerdo com o lote 1737 e pela linha dos fundos com o lote 1764, todos de propriedade da Cia. Predial S/A ou sucessores. **PROPRIETÁRIOS:** 1) ANTONIO MONTEIRO, português, comerciante, CI/SE/DPMF/DPF nº W622301-0 de 11/11/2008, CPF nº 240.515.517-68 e sua mulher ROSA MARIA DA SILVA MONTEIRO, portuguesa, do lar, CI/SE/DPMF/DPF nº W622372-D de 11/11/2008, CPF nº 736.812.617-68, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes nesta cidade (na proporção de 34,00%); 2) HERMÍNIO AUGUSTO CARDOSO DE DEUS, português, comerciante, CI/SE/DPMF/DPF nº W298390-4 de 17/05/1975, CPF nº 635.478.807-34 e sua mulher MARIA JOSÉ MONTEIRO CARDOSO, brasileira, do lar, CI/DETRAN-RJ nº 06.995.825-4 de 26/03/2003, CPF nº 080.052.957-07, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior à vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade (na proporção de 66,00%). **TÍTULO AQUISITIVO:** (FM) 105214-A/R-4 e R-5 (8º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido o 1º por compra a Miriam Morin Valério, conforme escritura de 23/10/2007, lavrada em notas do 14º Ofício desta cidade (Lº SP-462, fls.095), registrada em 15/12/2008 e o 2º por compra a Antonio Monteiro de sua mulher Rosa Maria da Silva Monteiro, conforme escritura de 01/02/2010, lavrada em notas do 14º Ofício desta cidade (Lº SP-0522 SP, fls. 101/102), registrada em 08/03/2010. Inscrito no FRE sob o nº 3.187.999-2, CL 1.2470-1. ds. Rio de Janeiro, RJ, 06 de fevereiro de 2014. O OFICIAL.

AV-1-228055 - **CONSIGNAÇÃO:** A presente matrícula foi aberta face a instituição de condomínio edilício, hoje registrada sob nº 105214-A/R-7. ds. Rio de Janeiro, RJ, 06 de fevereiro de 2014. O OFICIAL.

AV-2-228055 - **CONSTRUÇÃO.** Nos termos do requerimento de 28/11/2013, prenotado sob nº 696334 em 28/11/2013, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 07/0568/2013, datada de 25/11/2013, e da CND nº 001252013-17070918 de 16/10/2013, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 02/286052/2010, foi requerida e concedida licença de construção de prédio residencial multifamiliar com 1 pavimento de acesso, estacionamento, uso comum com 2 vagas cobertas e 6 vagas descobertas; 4 pavimentos de unidades residenciais, telhado, em terreno afastado das divisas com 1.170,40m<sup>2</sup> de área total construída, com 8 vagas de veículos. O prédio tomou o nº 248 pela Rua Poços de Caldas nele figurando o aptº 301 cujo habite-se foi concedido em 22/11/2013. Base de Cálculo: R\$166.208,50. ds. Rio de Janeiro, RJ, 06 de fevereiro de 2014. O OFICIAL.

R-3-228055 - **TÍTULO:** EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 02/09/2013, lavrada em notas do 17º Ofício desta cidade (Lº 7530, fls. 116/118), prenotada sob nº 699911 em 22/01/2014. **VALOR:** R\$140.971,80 (para efeitos fiscais/ base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1812852 em 21/08/2013. **TRANSMITENTES:** ANTONIO MONTEIRO e sua mulher ROSA MARIA DA SILVA MONTEIRO, qualificados na matrícula. **ADQUIRENTES:** HERMÍNIO AUGUSTO CARDOSO DE DEUS e sua mulher MARIA JOSÉ MONTEIRO CARDOSO, qualificados na matrícula. ds. Rio de Janeiro, RJ, 06 de fevereiro de 2014. O OFICIAL.

AV-4-228055- **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Registrada hoje nesta Serventia sob nº R-3589 (prenotação nº 699912). ds. Rio de Janeiro, RJ, 06 de fevereiro de 2014. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/49V9C-49ACX-48LGA-Y6BDE>

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 documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/49V9C-49ACX-48LGA-Y6BDE>

228055- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 1.4444.0860770-2 de 10/04/2015, prenotado sob o nº 731231 em 14/05/2015, hoje arquivado. **VALOR:** R\$565.000,00; base de cálculo: R\$617.549,65 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1953697 em 07/05/2015. **VENDEDORES:** HERMÍNIO AUGUSTO CARDOSO DE DEUS e sua mulher MARIA JOSÉ MONTEIRO CARDOSO, comerciante, CI/SSP/RJ nº 06.995.825-4 de 26/03/2003, qualificados na matrícula. **COMPRADORES:** PAULO GONÇALVES DO NASCIMENTO JUNIOR, brasileiro, servidor publico estadual, CI/DETRAN/RJ nº 094346350 em 15/10/2007, CPF nº 025.748.267-95 e sua mulher CARLA SOARES DUARTE, brasileira, servidora publica municipal, CRMV/RJ nº 5895 em 29/07/2003, CPF nº 079.662.867-03, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade. trp. Rio de Janeiro, RJ, 23 de junho de 2015. O OFICIAL

R-6-228055 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-5 **VALOR:** R\$508.500,00 a ser pago através do Sistema de Amortização SAC em 420 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$4.988,78, vencendo-se a 1ª em 10/05/2015, tendo os devedores optado pela taxa de juros nominal reduzida de 8.3712% ao ano e taxa efetiva reduzida de 8.7000% ao ano, sendo que estas taxas serão canceladas nas hipóteses previstas no contrato retornando as taxas de juros (Balcão) nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500%. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$565.000,00; base de cálculo: R\$617.549,65 (R-5/228055). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** PAULO GONÇALVES DO NASCIMENTO JUNIOR e sua mulher CARLA SOARES DUARTE, qualificados no ato R-5. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. trp. Rio de Janeiro, RJ, 23 de junho de 2015. O OFICIAL

AV-7-228055 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do Instrumento Particular de 10/04/2015, prenotado sob o nº 731231 em 14/05/2015, hoje arquivado, fica averbado que sobre o crédito imobiliário constante do ato R-6/228055, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.0860770-2 série 0415, figurando como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001/04. trp. Rio de Janeiro, RJ, 23 de junho de 2015. O OFICIAL

AV-8-228055 - INTIMAÇÃO: Nos termos do Ofício nº 20631/2017 - SIALF - GIGAD/RJ de 07/08/2018, prenotado sob o nº 794611 em 10/08/2018, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, hoje arquivado, foi solicitada a intimação dos devedores fiduciantes PAULO GONÇALVES DO NASCIMENTO JUNIOR e sua mulher CARLA SOARES DUARTE, qualificados no ato R-5, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-6/228055, para o vencimento das obrigações contratuais ali especificadas na forma do disposto no art. 26 da Lei 9.514/97 (parágrafo 1º ao 7º), tendo os mesmos sido notificados do inteiro teor daquela intimação aos 07/11/2018 as 14:00h, conforme certidões expedidas em 08/11/2018 pelo 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, tendo os mesmos, ali, exarado os seus "cientes". ds. Rio de Janeiro, RJ, 12 de dezembro de 2018. O OFICIAL

AV-9-228055 - INTIMAÇÃO: Nos termos do Ofício nº 2133/2019 - SIALF - GIGAD/RJ de 16/08/2019, prenotado sob o nº 814835 em 03/09/2019, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, hoje arquivado, foi solicitada a intimação dos devedores fiduciantes PAULO GONÇALVES DO NASCIMENTO JUNIOR e sua mulher CARLA SOARES DUARTE, qualificados no ato R-5, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-6/228055, para o vencimento das obrigações contratuais ali especificadas na forma do disposto no art. 26 da Lei 9.514/97 (parágrafo 1º ao 7º), tendo os mesmos sido notificados do inteiro teor daquela intimação em 19/09/2019 às 17:20h, conforme certidão do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos expedida em 23/09/2019, tendo os mesmos, ali, exarado os seus "cientes". vlm. Rio de Janeiro, RJ, 19 de novembro de 2019. O OFICIAL

AV - 10 - M - 228055 - 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 634565/2025 - Caixa Econômica Federal de 09/10/2025, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores



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  
228.055

Ficha  
02

fiduciários PAULO GONÇALVES DO NASCIMENTO JUNIOR, CPF nº 025.748.267-95, e CARLA SOARES DUARTE, CPF nº 079.662.867-03, notificado em 30/10/2025 às 10:41h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 06/11/2025, onde PAULO GONÇALVES DO NASCIMENTO JUNIOR exarou o seu "ciente". Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 508.500,00. (Prenotação nº 928990 de 10/10/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBD 51242 AVD). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 28/01/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

**AV - 11 - M - 228055 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do Ofício nº 634565/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 31/03/2026, acompanhado do requerimento de 31/03/2026, 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 pago pela guia nº 2937356 em 24/03/2026. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 646.011,31. (Prenotação nº 937649 de 01/04/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 90499 ECP). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 30/04/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

**AV - 12 - M - 228055 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-11/228055, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-6/228055, bem como a cédula de crédito imobiliário objeto do ato AV-7/228055. 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\$ 508.500,00. (Prenotação nº 937649 de 01/04/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 90500 TRJ). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 30/04/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

**AV - 13 - M - 228055 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA:** Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-11/228055, acompanhado do Talão do IPTU do exercício de 2026, hoje arquivados, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: possui área edificada de 107m², localizado no bairro de VILA VALQUEIRE e cadastrado no CEP: 21.321-570. 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 937649 de 01/04/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/49V9C-49ACX-48LGA-Y6BDE>



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  
228.055


Ficha  
02-V

90501 WQQ). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 30/04/2026. 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 27/04/2026. Certidão expedida às **14:53h**. MCF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, **30/04/2026**. 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>EFCH 90502 HGK</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>10,54</td> </tr> <tr> <td>FETJ:</td> <td>24,81</td> </tr> <tr> <td>Funperj:</td> <td>10,54</td> </tr> <tr> <td>Funarpen:</td> <td>7,44</td> </tr> <tr> <td>I.S.S.:</td> <td>6,66</td> </tr> <tr> <td><b>Total:</b></td> <td><b>193,54</b></td> </tr> </table>	Emol.:	124,08	Fundperj:	10,54	FETJ:	24,81	Funperj:	10,54	Funarpen:	7,44	I.S.S.:	6,66	<b>Total:</b>	<b>193,54</b>
Emol.:	124,08														
Fundperj:	10,54														
FETJ:	24,81														
Funperj:	10,54														
Funarpen:	7,44														
I.S.S.:	6,66														
<b>Total:</b>	<b>193,54</b>														

**RECIBO** de certidão do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 193,54**, 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/49V9C-49ACX-48LGA-Y6BDE>