



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL. Dr ARNALDO COLOCCI NETTO

MCF

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

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 4667-A/271534	Nº: 01	Lº: 6-AK FLS.: 79 Nº: 111545

26/03/2024

FOI RENUMERADA PARA O Nº 271534

MATRÍCULA Nº 4667, FLS. 168, Lº 2-K, RENOVADE EM 12/11/2002.

IMÓVEL: RUA CANDIRÚ, PRÉDIO Nº 113, e respectivo terreno medindo em sua totalidade 8,00m de frente e fundos por 23,50m de extensão de ambos os lados, confrontando de um lado com o prédio 115, de Ruy Medeiros, à esquerda com o prédio 121, de Orlando Cunha, e aos fundos com terreno do Estado da Guanabara. **PROPRIETÁRIO:** NELSON DE ALMEIDA LACERDA, brasileiro, desquitado, despachante ferroviário, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO** Lº 2-K, Fls. 168, nº 4667/R-3 (8º RGI) **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra à Oswaldo Mattos e s/m Odinea Paula Mattos, conforme Escritura de 24/01/1972, lavrada em notas do 17º Ofício desta cidade (Lº 3242, Fls. 5v) Inscrito no FRE sob o nº 0425142-7, CL 01458-9 c.q.s. Rio de Janeiro, RJ, 12 de novembro de 2002. O OFICIAL

AV-1 - 4667-A- CONSIGNAÇÃO. A presente matrícula foi aberta em renovação à de nº 4667, fls. 168, do Lº 2-K, 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 c.q.s. Rio de Janeiro, RJ, 12 de novembro de 2002. O OFICIAL

AV-2 - 4667-A- PROMESSA DE VENDA: O imóvel objeto da presente foi **prometido vender** à Vitamir da Costa Rosa, brasileiro, motorista, casado pelo regime da comunhão de bens, com Marly Serrano Rosa, CPF nº 111 817 107-15, residentes nesta cidade, conforme Escritura de 07/04/1982, lavrada em notas do 3º Ofício (Lº 2804, Fls. 76), registrada no Lº 2-K, Fls. 168, nº 4667/R-4 em 27/01/1986 c.q.s. Rio de Janeiro, RJ, 12 de novembro de 2002. O OFICIAL

R-3 - 4667-A- **TÍTULO** CESSÃO DE DIREITOS AQUISITIVOS. **FORMA DO TÍTULO** Escritura de 26/10/1992, lavrada em notas do 24º Ofício desta cidade (Lº 4136, FLS 06). **VALOR** CR\$35.000 000,00 **ITBI GUIA Nº** 116299 em 09/10/1992. **CEDENTES:** VITAMIR DA COSTA ROSA, CI/IFP nº 1 078 569 de 01/09/1971, qualificado no ato AV-2, e sua mulher MARLY SERRANO ROSA, do lar, brasileira, CI/IFP nº 05403224-8, inscritos no CIC nº 111 817.107-15, casados pelo regime da comunhão de bens, anterior à Lei 6515/77 **CESSIONÁRIA:** EDWIRGES MARINO, brasileira, solteira, maior, química industrial, CI/SSP/SP nº 10306987 de 29/04/1976, CIC nº 782-474.208-30, residente nesta cidade c.q.s. Rio de Janeiro, RJ, 12 de novembro de 2002. O OFICIAL

R-4 - 4667-A- **TÍTULO:** ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA **FORMA DO TÍTULO** Carta de Adjudicação dada e passada em 04/12/2001 pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível, contendo sentença de 08/06/2001 **VALOR:** R\$10 000,00. **TRANSMISSÃO:** GUIA Nº 464/106617-1 em 27/12/1985. **TRANSMITENTES:** Espólios de NELSON DE ALMEIDA LACERDA, CPF nº 018.075 367-34, VITAMAR DA COSTA ROSA, CPF nº 111.817 107-15 e MARLY SERRANO ROSA, CPF nº 111.817 107-15 **ADQUIRENTE:** EDWIRGES MARINO, qualificada no ato R-3 c.q.s. Rio de Janeiro, RJ, 12 de novembro de 2002. O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PANY4-B54NS-9BHG-2X9M2>

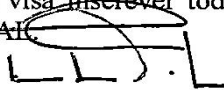
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

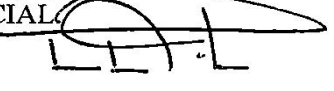
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

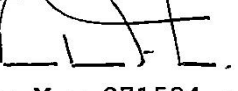
onr

Valide aqui
este documento

AV - 5 - 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 271534**, aplicando-se no caso concreto o princípio da concentração que visa inserir todas as ocorrências relevantes ao registro. cas. Rio de Janeiro, RJ, 26/03/2024 O OFICIAL 

R - 6 - M - 271534 - COMPRA E VENDA Pelo instrumento particular nº 8.4444.3125248-4 de 05/10/2023 (SFH), hoje arquivado, EDWIRGES MARINO, brasileira, solteira, maior, aposentada, CI/SSP/SP nº 10306987 de 29/04/1976, CPF nº 782.474.208-30, residente nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula a **REGINALDO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, bombeiro hidráulico, CNH/DETRAN/RJ nº 041.356.611-60 de 07/06/2022, CPF nº 012.944.714-57, residente nesta cidade, pelo valor de R\$130 000,00; base de cálculo: R\$152 908,60 (ITBI). Imposto de transmissão pago pela guia nº 2627155 em 27/10/2023 e guia nº 2658458 paga em 29/02/2024 (complemento). **(Prenotação nº 890183 de 27/10/2023).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EERX 06465 ZUS)** cas Rio de Janeiro, RJ, 26/03/2024 O OFICIAL 

R - 7 - M - 271534 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo instrumento que deu origem ao ato R-6, 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\$100 078,00, a ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª em 06/11/2023, no valor de R\$833,32, à taxa nominal de 6,5000%a.a., efetiva de 6,6972%a a. Para fins do disposto no Inciso VI, do artigo 24 da Lei 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$150 000,00. Demais cláusulas e condições são as constantes do instrumento **(Prenotação nº 890183 de 27/10/2023).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EERX 06466 VNC).** cas. Rio de Janeiro, RJ, 26/03/2024. O OFICIAL 

AV - 8 - M - 271534 - 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 592392/2025 - Caixa Econômica Federal-1 de 23/05/2025, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante REGINALDO DA SILVA, CPF nº 012 944.714-57, via edital publicado sob os nºs 1668/2025, 1669/2025 e 1670/2025 de 05, 06 e 07 de agosto de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos R\$100.078,00. **(Prenotação nº 921275 de 27/05/2025)** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EFAF 93594 NUZ).** bca. Rio de Janeiro, RJ, 22/10/2025. O OFICIAL 

AV - 9 - M - 271534 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 592390/2025 - Caixa Econômica Federal-1 de 25/11/2025, acompanhado do requerimento de 08/12/2025, 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 2892550 em 17/11/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 153.272,70. **(Prenotação nº 931546 de 26/11/2025).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EFBD 45380 HMB).** vlm. Rio de Janeiro, RJ, 06/01/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - -

AV - 10 - M - 271534 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-9/271534, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-7/271534, bem como a cédula de crédito imobiliário objeto do ato AV-7/271534. 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



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
271.534

Ficha
02

cobrança de emolumentos: R\$ 100.078,00. (Prenotação nº 931546 de 26/11/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBD 45381 VOW). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 06/01/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 11 - M - 271534 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-9/271534, acompanhado 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 36m², localizado no bairro de **ENGENHEIRO LEAL** e cadastrado no **CEP: 21370-000**. 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 931546 de 26/11/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBD 45382 ETB). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 06/01/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

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 02/01/2026. Certidão expedida às 15:04h. MCF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 06/01/2026. 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

EFBD 45383 SMR



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/PANY4-B54NS-9BHG-2X9M2>

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