



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: 154152	Nº: 01	Lº: 6U FLS.: 164 Nº: 66428

22/12/2022

**IMÓVEL:** RUA GUABA, Nº 51 - CASA IV e respectivo terreno; medindo em sua totalidade 5,33m de frente e fundos por 11,70m de extensão de ambos os lados; confrontando de um lado com a casa III dos vendedores, do outro com o terreno do prédio nº 67 da Rua Guaba, do Espólio de Antonio Barros Alencar, e nos fundos com terreno da Rua Ierê, de José Pinto dos Reis. **PROPRIETÁRIA.** ROSA DE LIMA DOS SANTOS, viúva. **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 3DU, fls 268, sob nº 105102 (8º R G.I.). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por partilha dos autos do inventário de Antonio Pinto dos Santos, conforme Formal dado e passado em 05/02/1973 pelo Cartório do 2º Ofício - 1ª VOS, contendo sentença de 22/01/1973, registrado em 13/04/1973 Inscrito no FRE sob o nº 0.500 672-1, CL nº 02.667-4. cpm. Rio de Janeiro, RJ, 07 de março de 2002. O OFICIAL.

AV-1-154152- CONSIGNAÇÃO "EX-OFFÍCIO" À MATRÍCULA Com fulcro no artigo 213 parágrafo 1º da Lei 6015/73, e com base nos elementos constantes do Indicador Real deste Ofício, fica consignado "ex-officio" que a RUA GUABA é atualmente designada por **RUA DONA MARIA ENFERMEIRA.** cpm. Rio de Janeiro, RJ, 07 de março de 2002 O OFICIAL.

AV-2-154152- RETIFICAÇÃO "EX-OFFÍCIO" À MATRÍCULA: Com fulcro no artigo 213, parágrafo 1º da Lei nº 6015/73 e com base na Certidão do Registro Civil expedida pela 2ª Circunscrição desta cidade (Lº 95, fls 142, nº 700) em 09/03/1965, arquivando-se hoje uma cópia, fica retificada a presente matrícula quanto ao nome da proprietária para **ROSA DE LIMA SANTOS**, e não como constou. cpm. Rio de Janeiro, RJ, 07 de março de 2002. O OFICIAL.

R-3-154152- **TÍTULO:** PARTILHA **FORMA DO TÍTULO:** Formal de Partilha dado e passado em 17/05/2001, pelo Juízo de Direito da 9ª VOS, contendo sentença de 23/11/2000. **VALOR:** R\$ 18.000,00 **TRANSMISSÃO:** GUIA Nº 564.551.284-9 em 23/02/2001. **TRANSMITENTE:** Espólio de ROSA DE LIMA SANTOS, CPF nº 038 115.147-68. **ADQUIRENTES:** 1) ALCEMIR FERREIRA DOS SANTOS, brasileiro, bancário, CPF nº 663.953 807-53, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com HÉLCIA TORRES DOS SANTOS, 2) ADELMIR FERREIRA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, bancário, CPF nº 663.965:497-00; 3) ALMIR DOS SANTOS JUNIOR, brasileiro, separado judicialmente, bancário, CPF nº 663.965.657-49, todos residentes nesta cidade. **PROPORÇÃO:** 1/3 para cada um. cpm. Rio de Janeiro, RJ, 07 de março de 2002. O OFICIAL.

R-4-154152 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO** Instrumento Particular nº 8.444.0074262-5 de 13/07/2012 (SFH), prenotado sob nº 670725 em 13/11/2012, hoje arquivado **VALOR:** R\$60.000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$9 844,58 recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores, b) R\$50.155,42 financiamento concedido pela credora **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1709061 em 13/08/2012. **VENDEDORES:** 1) ALMIR DOS SANTOS JUNIOR, CI/SSP-RJ nº 044972081 de 18/08/1977, qualificado no ato R-3; 2) ALCEMIR FERREIRA DOS SANTOS, CNH/DETRAN-RJ nº 00292251605 em 17/11/2009, qualificado no ato R-3, e sua mulher HELCIA TORRES DOS SANTOS, brasileira, CNH/DETRAN-RJ nº 01600540935 em 06/10/2011, CPF nº 598 827 357-20, 3) ADELMIR FERREIRA DOS SANTOS, CI/DETRAN-RJ nº 045482668 de 24/06/2009, qualificado no ato R-3 (na proporção de 1/3 de cada um dos vendedores)

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D2M4S-A7GGD-TCUGN-BRVL3>

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

ridigital



onr



Valide aqui este documento **COMPRADORES:** SANDRO DA CONCEIÇÃO RODRIGUES, brasileiro, operador de equipamento, CI/SSP-RJ nº 092909696 de 17/08/1989, CPF nº 021.062.237-73 e sua mulher ELIANE SANTANA DIAS RODRIGUES, brasileira, vendedora, CI/SSP-RJ nº 0108109943 de 23/03/2000, CPF nº 053 210.307-66, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes nesta cidade. dst. Rio de Janeiro, RJ, 15 de janeiro de 2013. O OFICIAL.

R-5-154152 - **TÍTULO** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4. **VALOR** R\$50.155,42 a ser pago em 300 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$372,68, vencendo-se a 1ª em 13/08/2012, à taxa de juros nominal de 4,5000% ao ano e taxa efetiva de 4,5939% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização Constante SAC. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$62.000,00; base de cálculo: R\$60.000,00 (R-4-154152). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** SANDRO DA CONCEIÇÃO RODRIGUES e sua mulher ELIANE SANTANA DIAS RODRIGUES, qualificados no ato R-4. **CREDEIRA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. dst. Rio de Janeiro, RJ, 15 de janeiro de 2013. O OFICIAL.

AV-6-154152 - INTIMAÇÃO: Nos termos do Ofício nº 281819/2021 Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 09/06/2022, prenotado sob nº 862960 em 14/06/2022, acompanhado de outro de 15/08/2022, hoje arquivados, formulado pelo Agente Fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foi solicitada a intimação dos devedores fiduciários SANDRO DA CONCEIÇÃO RODRIGUES e ELIANE SANTANA DIAS RODRIGUES, qualificados no ato R-4, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-5/154152, 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 SANDRO DA CONCEIÇÃO RODRIGUES sido notificado do inteiro teor daquela intimação em 13/09/2022 às 12:20h, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos/RJ expedida em 26/09/2022, onde recebeu e exarou o seu "ciente". cas. Rio de Janeiro, RJ, 22 de dezembro de 2022. O OFICIAL.

**AV - 7 - M - 154152 - 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 496846/2024-Caixa Econômica Federal-CESAV/BU de 28/06/2024, acompanhado de outro de 23/08/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários SANDRO DA CONCEIÇÃO RODRIGUES, CPF nº 021.062.237-73 e ELIANE SANTANA DIAS RODRIGUES, CPF nº 053 210.307-66, tendo ele sido, notificado em 12/09/2024 às 10.00h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidões do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 20/09/2024, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo: R\$50 155,42. (Prenotação nº 903258 de 02/07/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUS 92398 RTX). csp. Rio de Janeiro, RJ, 31/10/2024 O OFICIAL.

**AV - 8 - M - 154152 - 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 579233/2025 - Caixa Econômica Federal - de 28/03/2025, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9 514/97, a Intimação dos devedores fiduciários SANDRO DA CONCEIÇÃO RODRIGUES, CPF nº 021.062.237-73 e ELIANE SANTANA DIAS RODRIGUES, CPF nº 053.210 307-66, notificado em 26/04/2025 às 10:50h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 28/04/2025, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$50.155,42. (Prenotação nº 918498 de 01/04/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEYO 11657 PNZ). dst. Rio de Janeiro, RJ, 21/07/2025. O OFICIAL.

**AV - 9 - M - 154152 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do Ofício nº 579233/2025 - Caixa Econômica Federal-1 de 12/08/2025, acompanhado do requerimento de 12/08/2025, 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

continua na ficha 02





Valide aqui este documento



CNM 089722.2.0154152-23

# 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

<b>MATRICULA</b> Nº: 154152	<b>FICHA</b> Nº: 02
--------------------------------	------------------------

**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 2794612 em 68.196,48; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$68.196,48. **(Prenotação nº 925658 de 13/08/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEZR 56305 BDV)**. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 03/09/2025. O OFICIAL.

**AV - 10 - M - 154152 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-9/154152, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-5/154152. 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\$50.155,42. **(Prenotação nº 925658 de 13/08/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEZR 56306 KNV)**. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 03/09/2025. O OFICIAL.

**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 01/09/2025. Certidão expedida às **13:02h**. mcf. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, **03/09/2025**. 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 <b>EEZR 56307 QSI</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>108,60</td></tr> <tr><td>Fundperj:</td><td>5,43</td></tr> <tr><td>FETJ:</td><td>21,72</td></tr> <tr><td>Funperj:</td><td>5,43</td></tr> <tr><td>Funarpen:</td><td>6,51</td></tr> <tr><td>I.S.S:</td><td>5,83</td></tr> <tr><td>Total:</td><td>158,56</td></tr> </table>	Emol.:	108,60	Fundperj:	5,43	FETJ:	21,72	Funperj:	5,43	Funarpen:	6,51	I.S.S:	5,83	Total:	158,56
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/D2M4S-A7GGD-TCUGN-BRVL3>

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

