



Valide aqui
este documento

CNM: 089722.2.0283411-52

OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO

CQ

Av. PRESIDENTE VARGAS, 542 - 2º ANDAR - 20071-000 - CENTRO

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA

FICHA

INDICADOR REAL

Nº: 5077-A

Nº: 01

Lº: 4-A FLS.: 9 Nº: 2434

MATRÍCULA Nº 5077, FLS. 209, Lº 2-K, RENOVADE EM 10/10/2000.

IMÓVEL: RUA CAMPONESA, Nº 49-FUNDOS, APTº 102, e a fração de 1/6 do respectivo terreno, que mede em sua totalidade: 8,00m de frente e fundos por 45,00m de extensão por ambos os lados, confrontando à direita com o prédio nº 19, de João José Baptista ou sucessores, à esquerda com o prédio nº 23 de Manoel Alves Ribeiro ou sucessores, e aos fundos com o prédio nº 34, da Rua Indígena, de Manoel Celestino dos Santos ou sucessores. **PROPRIETÁRIOS:** DIRCE GONÇALVES COUTO, do lar, e seu marido MAURICIO FRANCISCO DO COUTO FILHO, contador, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anterior a Lei 6515/77, portadores das CI/IFP nºs 02.013.564-6 e 04.827.620-8, em 25/01/78 e 15/03/79, inscritos no CPF sob o nº 257.242.587-49, residentes nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 2-K, fls. 209, sob o nº 5077, R-3 (8º RGI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Maria Alice Coelho dos Santos e seu marido Eden Ramos dos Santos, conforme escritura de 05/05/86, lavrada em notas da 12ª Circunscrição desta cidade (Lº I-70, fls. 036). Inscrito no FRE sob o nº 1.231.462-1, CL 01.581-8. m.v.v. Rio de Janeiro, RJ, 10 de outubro de 2000. O OFICIAL X

AV-1- 5077-A- CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta em renovação à de nº 5077, fls. 209, do Lº 2-K, nos termos do Artigo 486 da Resolução nº 01/2000 de 24/04/2000 Parágrafo 1º do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. m.v.v. Rio de Janeiro, RJ, 10 de outubro de 2000. O OFICIAL X

AV-2- 5077-A- CNPF: Nos termos do requerimento de 20/09/2000, hoje arquivado, fica averbado que DIRCE GOÇALVES COUTO, está inscrita no CPF nº 024.869.927-07. m.v.v. Rio de Janeiro, RJ, 10 de outubro de 2000. O OFICIAL X

R-3- 5077-A- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 29/08/2000, lavrada em notas da 12ª Circunscrição desta cidade (Lº P-142, fls. 009). **VALOR:** R\$ 30.000,00. **ITBI GUIA Nº:** 676.430 em 18/08/2000. **VENDEDORES:** DIRCE GONÇALVES COUTO, CPF nº 024.869.927-07, e seu marido MAURICIO FRANCISCO DO COUTO FILHO, qualificados na matrícula. **COMPRADOR:** ELISEU RODRIGUES MARTINS ALMEIDA, brasileiro, mecânico, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 com MARIA ELISABETE MARQUES ALMEIDA, residente nos Estados Unidos, CI/IFP nº 3.318.293, CPF nº 336.056.617-34. m.v.v. Rio de Janeiro, RJ, 10 de outubro de 2000. O OFICIAL X

R-4-5077-A- **TÍTULO** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 1.4444.0679089-5 de 22/08/2014 (SFH), prenotado sob nº 715203 em 09/09/2014, hoje arquivado **VALOR** R\$230.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1899111 de 20/08/2014 e folha suplementar de 08/10/2014. **VENDEDORES:** ELISEU RODRIGUES MARTINS ALMEIDA, CI/SSP/RJ nº 3318293 de 29/11/1973, qualificado no ato R-3, e sua mulher MARIA ELISABETE MARQUES ALMEIDA, portuguesa, do lar, CI/SSP/RJ nº 097143952 de 27/03/1991, CPF nº 207.229.827-04, residentes nesta cidade. **COMPRADORES:** SERGIO ARAUJO RODRIGUES DA SILVA, brasileiro, militar, CNH/DETRAN/RJ nº 03246173909 de 13/09/2010, CPF nº 767.024.487-91, e sua mulher ELOISA DE OLIVEIRA SOBRAL RODRIGUES DA SILVA, brasileira, do lar, CI/IFP/RJ nº 058488420 de 17/10/1991, CPF nº 771.380.747-00, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade. af. Rio de Janeiro, RJ, 06 de novembro de 2014. O OFICIAL X

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E9LJS-7SUG9-FDHLQ-EWTVS>

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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E9LJS-7SUG9-FDHLQ-EWTVS>

5077-A- TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$200.000,00 a ser pago através do Sistema de Amortização SAC em 280 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$2.199,68, vencendo-se a 1ª em 22/09/2014, tendo os devedores optado pela taxa de juros nominal reduzida de 7,7208% ao ano e taxa efetiva reduzida de 8,0000% ao ano, sendo que estas taxas serão canceladas nas hipóteses previstas no contrato retornando as taxas de juros (Balcão) de 8,7873% ao ano (taxa nominal) e 9,1500% ao ano (taxa efetiva). Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$300.000,00; base de cálculo: R\$230.000,00 (R-4/5077-A). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** SERGIO ARAUJO RODRIGUES DA SILVA e sua mulher ELOISA DE OLIVEIRA SOBRAL RODRIGUES DA SILVA, qualificados 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, 06 de novembro de 2014. O OFICIAL.

AV-6-5077-A- CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do Instrumento Particular de 22/08/2014, prenotado sob nº 715203 em 09/09/2014, hoje arquivado, fica averbado que sobre o crédito imobiliário constante do ato R-5-5077-A, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 144440679089-5 série 0814, figurando como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001/04, af. Rio de Janeiro, RJ, 06 de novembro de 2014. O OFICIAL.

AV - 7 - M - 283411 - CONSIGNAÇÃO: Com fulcro no Art. 235-A da Lei 6015/73 que instituiu o Código Nacional de Matrícula (CNM) e com base no artigo 331 § 1º do Provimento 149 de 30/08/2023 do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial, fica renumerada a matrícula existente, passando a vigorar a partir desta data a constante deste ato. fcb. Rio de Janeiro, RJ, 19/01/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 8 - M - 283411 - 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 611125/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 18/07/2025, acompanhado de outros de 12/08/2025 e 01/09/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários SERGIO ARAUJO RODRIGUES DA SILVA, CPF nº 767.024.487-91 e ELOISA DE OLIVEIRA SOBRAL RODRIGUES DA SILVA, CPF nº 771.380.747-00, via edital publicado sob os nºs 1719/2025 e 1720/2025 de 15, 16 e 17 de outubro de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 200.000,00. (Prenotação nº 924465 de 23/07/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBD 48598 OMJ). fcb. Rio de Janeiro, RJ, 19/01/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 9 - M - 283411 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 611125/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 20/02/2026, acompanhado do requerimento de 02/03/2026, 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 2919827 em 06/02/2026. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 334.646,70. (Prenotação nº 935486 de 23/02/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 87219 FET). csp. Rio de Janeiro, RJ, 14/04/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -



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
283.411

Ficha
02

AV - 10 - M - 283411 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E DA CEDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-9/283411, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-5/283411, bem como a cédula de crédito imobiliário objeto do ato AV-6/283411. 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\$ 200.000,00. **(Prenotação nº 935486 de 23/02/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 87220 LMH).** csp. Rio de Janeiro, RJ, 14/04/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - -

AV - 11 - M - 283411 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-9/283411, 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: possuindo área edificada de **32m²**, localizado no bairro de **PENHA** e cadastrado no **CEP: 21020-100**. 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 935486 de 23/02/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 87221 UYY).** csp. Rio de Janeiro, RJ, 14/04/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - -

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 10/04/2026. Certidão expedida às **13:07h**. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 14/04/2026. 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
EFCH 87222 TZY



Consulte a validade do selo em:

<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/>

Emol.:	124,08
Fundperj:	6,20
FETJ:	24,81
Funperj:	6,20
Funarpen:	7,44
I.S.S:	6,66
Total:	181,14

RECIBO de certidão do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 181,14**, 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/E9LJS-7SUG9-FDHLQ-EWTVS>

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