



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS CARTÓRIO DO 8º OFÍCIO

REGISTRO GERAL



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DA CAPITAL

CQ

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL		
Nº: 136408	Nº: 1	Lº:4AL	FLS :143	Nº: 104853

IMÓVEL AVENIDA VICENTE DE CARVALHO Nº1086-C aptº 104 bloco C e a fração de 0,000921 do terreno designado por lote nº 03 do PAL 29556 MEDINDO 237,00m de frente pela Avenida Vicente de Carvalho até a interseção do alinhamento da rua Projetada A, 469,60m de fundos, à direita mede 14,00m mais 15,00m alargando o terreno, mais 10,00m aprofundando o terreno, mais 10,00m alargando terreno, mais 356,06m aprofundando o terreno, à esquerda mede pela rua Projetada A, 146,00m até a interseção do alinhamento da Avenida Vicente de Carvalho, mais 60,00m, mais 76,00m até a interseção da rua Projetada C, pelo alinhamento da rua Projetada C, mede 110,00m até a interseção do alinhamento da rua Projetada A, mais 78,00m configurando com a anterior num ângulo obtuso interno, as duas últimas medições estreitando o terreno mais 25,00m pelo viradouro da rua Projetada C, aprofundando o terreno deste ponto em linha quebrada pelo alinhamento da rua Projetada C alargando o terreno, mede 10,00m mais 16,50m, mais 51,50m mais 6,00m mais 120,00m mais 6,00m mais 115,00m mais 60,00m mais 30,00m mais 72,50m mais 10,00m até a interseção do alinhamento da rua Projetada B, pelo alinhamento da rua Projetada B, mede 85,00m até a interseção do alinhamento da rua Projetada C, mais 228,00m mais 15,00m estreitando o terreno mais 15,00m aprofundando o terreno, fechando o perímetro, cumprindo-se notar que todas as curvas são subordinadas a um raio de 6,00m Confronta nas linhas do lado direito com os fundos de terreno da rua Flaminia, de propriedade do espólio de Maria Amalia Oliva Maya de Lamas, Luiz Felix Lamas, Domingó Julian Batista Lamas, Amalia Justa Lamas de Perez, e s/m Luiz Manoel Peres, e sucessores, e confronta na linha dos fundos com terras dos Espólios de Antônio Teixeira da Costa e Pedro Pereira de Carvalho e sucessores FRE nº1259202 CL 04260-6 PROPRIETÁRIO INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS, com sede n/cidade, CGC nº29.979.036/0219-03 TITULO AQUISITIVO Lº 3J fls.100 nº10646 FORMA DE AQUISIÇÃO. Por compra feita ao espólio de Amalia Oliva Maya de Lamas, por escritura de 02 08 43, lavrada em notas do 21º Ofício desta cidade, (Lº55 fls 60v) emr Rio de Janeiro, RJ, 17 de agosto de 1998 O OFICIAL X

R-1-136408-TÍTULO: PROMESSA DE VENDA FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de 30 03 82 aditado por outro de 30 03 82 hoje arquivados, e re-ratificados por escritura de 29 05 98, lavrada em notas do 17º Ofício desta cidade, (Lº5400 fls.187/188). VALOR, CR\$482.406,00 PROMITENTE VENDEDOR: INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS, já qualificado PROMITENTES COMPRADORES: ALDEMAR CAETANO FELIPE, brasileiro, aposentado, casado pelo regime da comunhão de bens, anterior a lei 6515/77, com MERCEDES PRADO FELIPE CPF nº179 605 927-72, residentes nesta cidade. emr Rio de Janeiro, RJ, 17 de agosto de 1998 O OFICIAL X

R-2-136408-TÍTULO COMPRA E VENDA FORMA DO TÍTULO: Escritura de 29.05 98, lavrada em nota do 17º Ofício desta cidade, (Lº5400 fls.187/188). VALOR, CR\$482.406,00, (moeda da época). ITBI GUIA Nº 469478 de '10 02 98'. VENDEDOR: INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS, já qualificado COMPRADORES: ALDEMAR CAETANO FELIPE, casado com MERCEDES PRADO FELIPE já qualificados emr Rio de Janeiro, RJ, 17 de agosto de 1998: O OFICIAL X

CONTINUA NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LF75S-QZTCD-GV434-K3T2J>

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 - 136408 **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de 07/2001, hoje arquivado. **VALOR:** R\$40.000,00, satisfeito da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$4.035,77, Saldo da conta vinculada de FGTS do comprador R\$13.964,23, Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia por Tempo de Serviço na forma de desconto R\$542,42, Financiamento concedido pela credora: R\$21.457,58. **ITBI GUIA Nº:** 724.878 em 02/05/2001 Inscrito no FRE sob o nº 1259235-8, CL 04260-6. **VENDEDORES:** ALDEMAR CAETANO FELIPE, funcionário público, CI/M E. nº 170624 expedida em 09/01/1962, qualificado no ato R-1, e sua mulher MERCEDES PRADO FELIPE, brasileira, do lar, CI/M E. nº 238560 expedida em 21/11/1960, CPF nº 014 053 137-81 **COMPRADORES:** CARLOS ALBERTO MINISTÉRIO DA MOTA, brasileiro, aeroportuário, CI/M Aer nº 257878 expedida em 04/07/1980, CPF nº 295 828.497-20 e sua mulher SHIRLEY NUNES DA MOTA, brasileira, do lar, CI/M. Aer nº 357735 expedida em 04/07/1980, CPF nº 507 163 877-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior Lei 6515/77, residentes nesta cidade. c.q.s Rio de Janeiro, RJ, 04 de setembro de 2001. O OFICIAL.

R-4 - 136408 **TÍTULO:** HIPOTECA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-3 **VALOR:** R\$21.457,58 **JUROS:** 6,0000% ao ano. **FORMA DE PAGAMENTO:** 240 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 26/08/2001, calculadas segundo o Sistema de Amortização Crescente SACRE, composta da parcela de amortização e juros que totaliza, nesta data a importância de R\$196,69, e os acessórios, quais sejam os prêmios de seguro estipulados na Apólice Habitacional - SHF - Livre - Carta de Crédito Individual - FGTS, no valor de R\$18,11, mais taxa de risco de crédito de R\$8,93, mais taxa de administração de R\$35,76 (que será reajustada pelo mesmo índice aplicado ao saldo devedor com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS), perfazendo o encargo mensal de R\$259,49 Para fins do artigo 818 do Código Civil, foi dado ao imóvel o valor de R\$40.500,00 **DEVEDORES:** CARLOS ALBERTO MINISTÉRIO DA MOTA e sua mulher SHIRLEY NUNES DA MOTA, qualificados no ato R-3. **CREDORES:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF. c.q.s. Rio de Janeiro, RJ, 04 de setembro de 2001 O OFICIAL.

AV-5-136408 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO ATO R-4 Nos termos do requerimento de 16/12/2009, prenotado sob o nº 608703 em 16/12/2009, acompanhado da Autorização para Cancelamento de Hipoteca de 10/12/2009, hoje arquivados, fica averbado que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da referida hipoteca. ds Rio de Janeiro, RJ, 06 de janeiro de 2010 O OFICIAL.

R-6-136408 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 1.4444.0902900-1 de 17/09/2015 (SFH), prenotado sob nº 740462 em 01/10/2015, hoje arquivado. **VALOR:** R\$210.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1980329 emitida em 11/08/2015, isenta com base na Lei 2.277/94, art. 8 parágrafo, único I (com redação dada pela Lei nº 3335/2001). **VENDEDORES:** CARLOS ALBERTO MINISTÉRIO DA MOTA, CI/M. Aer nº 257878 expedida em 22/04/2013 e sua mulher SHIRLEY NUNES DA MOTA, qualificados no ato R-3. **COMPRADORES:** LUIZ CARLOS DA SILVA, brasileiro, motorista, CNH/DETRAN/RJ nº 00482950169 em 20/02/2014, CPF nº 316.772.317-34, e sua mulher REJANE CRISTINA DE ASSIS DA SILVA, brasileira, servidora pública municipal, CI/DETRAN/RJ nº 059147785 em 26/09/2007, CPF nº 718.488.197-49, casados pelo regime da comunhão de bens, anterior a vigência da Lei nº 6.515/77, residentes nesta cidade. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 12 de novembro de 2015 O OFICIAL.

R-7-136408 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-6. **VALOR:** R\$100.000,00 a ser pago através do Sistema de Amortização SAC em 224 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$1.442,26, vencendo-se a 1ª em 17/10/2015, tendo os devedores optado pela taxa de juros nominal reduzida de 8,6488% ao ano e taxa efetiva reduzida de 9,0000% ao ano, sendo que estas taxas serão canceladas nas hipóteses previstas no contrato retornando as taxas de juros (Balcão) nominal de 9,0638% ao ano e efetiva de 9,4500% ao ano. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$210.000,00; base de cálculo: R\$210.000,00 (R-6/136408). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** LUIZ CARLOS DA SILVA e sua mulher REJANE CRISTINA DE ASSIS DA SILVA, qualificados no ato R-6. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:**




Valide aqui este documento

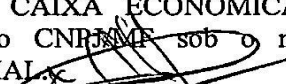
OITAVO

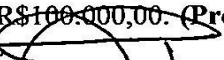
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

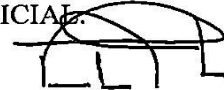
OFICIAL Dr ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

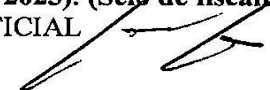
MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 136408	Nº: 02	Lº: 4AL FLS.: 143 Nº: 104853

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 12 de novembro de 2015. O OFICIAL 

AV-8-136408 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do Instrumento Particular de 17/09/2015, prenotado sob o nº 740462 em 01/10/2015, hoje arquivado, fica averbado que sobre o crédito imobiliário constante do ato R-7/136408, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.0902900-1 série 0915, figurando como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001/04. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 12 de novembro de 2015. O OFICIAL 

AV - 9 - M - 136408 - 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 337485/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 11/01/2023, acompanhado de outro de 24/02/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação via edital dos devedores fiduciários LUIZ CARLOS DA SILVA, CPF nº 316.772.317-34 e REJANE CRISTINA DE ASSIS DA SILVA, CPF nº 718.488.197-49, via edital publicado sob os nºs 1091/2023, 1092/2023 e 1093/2023 de 13, 14 e 17 de abril de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9.514/97. Base de cálculo: R\$100.000,00. (Prenotação nº 874496 de 16/01/2023). ds. Rio de Janeiro, RJ, 07/06/2023. O OFICIAL 

AV - 10 - M - 136408 - RETIFICAÇÃO DE LOGRADOURO "EX-OFFÍCIO": Com fulcro no Artigo 213 da Lei nº 6015/73, combinado com o artigo 1375 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro e com base na Certidão nº 21975/2021 de 09/02/2021 expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano/RJ e do Decreto nº 4.175, de 01/08/1983, arquivada sob o AV-8/133001 em 09/02/2021, fica retificada "ex-officio" a abertura da presente matrícula para tornar certo que a denominação do logradouro é **AVENIDA VICENTE CARVALHO** e não como constou. ds. Rio de Janeiro, RJ, 07/06/2023. O OFICIAL 

AV - 11 - M - 136408 - 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 587416/2025 - Caixa Econômica Federal de 02/05/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciário **REJANE CRISTINA DE ASSIS DA SILVA, CPF nº 718.488.197-49** e **LUIZ CARLOS DA SILVA, CPF nº 316.772.317-34**, via edital publicado sob os nºs 1630/2025, 1631/2025 e 1632/2025 de 11, 12 e 13 de junho de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos R\$100.000,00. (Prenotação nº 920000 de 05/05/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEZR 57423 SNQ). alr. Rio de Janeiro, RJ, 08/09/2025. O OFICIAL 

AV - 12 - M - 136408 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 587416/2025 - Caixa Econômica Federal de 24/10/2025, acompanhado do requerimento de 24/10/2025, hoje arquivados, tendo sido promovida a intimação e decorrido o prazo de 15 dias sem a purgação da mora (artigo

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LF75S-QZTCD-GV434-K3T2J>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



ONR



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

136.408

Ficha

02-V

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 emitido pela guia nº 2877698 em 07/10/2025 (isento); Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 229.424,50. (Prenotação nº 929912 de 27/10/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAS 94336 AQD). alr. Rio de Janeiro, RJ, 13/11/2025. Assinado eletronicamente por **NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - -**

AV - 13 - M - 136408 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-12, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-7, bem como a cédula de crédito imobiliário objeto do ato AV-8. 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\$ 100.000,00. (Prenotação nº 929912 de 27/10/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAS 94337 TWD). alr. Rio de Janeiro, RJ, 13/11/2025. Assinado eletronicamente por **NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - -

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO, que consta prenotado em 17/06/1999, no Lº 1-AF, fls.142, sob nº 395.916, Notificação-Contrato Particular (19/05/1999) - 3ª Vara Cível/Processo nº 99.001.063.499-0 em nome do **CONDOMÍNIO DO CONJUNTO RESIDENCIAL TENENTE CORONEL JOSÉ JULIO TOJAS MARTINEZ FILHO.**

Continua na folha 3.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LF75S-QZTCD-GV434-K3T2J>



CERTIFICADO 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 11/11/2025. Certidão expedida às **16:10h**. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 13/11/2025. 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

EFAS 94338 TKL



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/LF75S-QZTCD-GV434-K3T2J>