



Valide aqui
este documento

CNM: 089722.2.0241302-85

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

JF

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL		
Nº: 241302	Nº: 01	Lº: 4BB	FLS.: 226	Nº: 168658

IMÓVEL: RUA GUATEMALA, Nº 320 – APTº 203 (EM CONSTRUÇÃO), e a sua correspondente fração ideal de 9,00/100,00 do respectivo terreno, medindo em sua totalidade: 10,00m de frente e fundos por 40,00m de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o prédio nº326, da Cia. Territorial do Rio de Janeiro ou sucessores, pelo esquerdo com o de nº 318, de Ricardo Joaquim da Costa ou sucessores e nos fundos com terreno de Manoel de Silva. **Área ocupada pela edificação do nº 320 apt's 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 205, e 206**, medindo: 7,20m de frente, 12,50m de fundos em três segmentos de 2,50m + 2,50m + 7,50m; 51,50m à direita em nove segmentos de 11,50m + 3,00m + 2,50m + 3,00m + 11,00m + 3,00m + 2,50m + 3,00m + 7,00m; 42,80m à esquerda em cinco segmentos de 6,00m + 1,65m + 26,50m + 4,15m + 4,50m (sendo parte sobre pilotis). **Área edificada do apto 203 - 47,00m². Área de uso comum (acesso) aos apt's 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 205 e 206**, medindo: 2,80m de frente, 4,15m de fundos; 37,15m à direita em três segmentos de 9,00m + 1,65m + 26,50m; 40,50m à esquerda em cinco segmentos de 10,00m + 2,50m + 20,00m + 2,50m + 5,50m. **PROPRIETÁRIOS:** ANTONIO BARBOSA PEREZ, espanhol, comerciante, CI/DNTD/RJ nº 00.376.890.976 de 23/09/2010, CPF nº 231.035.157-15 e sua mulher MARIA DONVINA COSTA PEREZ, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77, residentes nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** FM nº 41041-A/R-7 (8º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Solange Sanches da Paz, conforme escritura de 03/04/2012, lavrada em notas do 21º Ofício desta cidade (Lº 3225, fls.094), registrada em 26/08/2014. Inscrito no FRE sob o nº 0.334.322-5 (MP), CL nº 02445-5. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 14 de abril de 2016. O OFICIAL.

AV-1-241302 - CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta face a instituição de condomínio, hoje registrada sob nº 41041-A/R-9 (FM). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 14 de abril de 2016. O OFICIAL.

AV-2-241302 – CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento de 23/09/2015, prenotado sob nº 746306 em 22/01/2016, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 04/0215/2015, datada de 29/07/2015, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 02/34/000910/2012, foi requerida e concedida licença de construção de prédio residencial multifamiliar, tipo “vila”, em terreno não afastado das divisas. O prédio tomou o nº 320, nele figurando o apto 203 pela Rua Guatemala. O habite-se foi concedido em 04/07/2015. Base de cálculo: R\$64.594,55. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 14 de abril de 2016. O OFICIAL.

AV-3-241302 - FRE E CL: Nos termos do requerimento de 21/12/2015, prenotado sob nº 745501 em 30/12/2015, acompanhado da cópia da Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica do Imóvel nº 00-6.597.649/2015-5 de 10/12/2015, hoje arquivados, fica averbado que o imóvel objeto da presente encontra-se inscrito no FRE nº 3248281-2 CL nº 02445-5. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 14 de abril de 2016. O OFICIAL.

AV-4-241302- CPF: Nos termos do requerimento de 03/05/2018, prenotado sob o nº 789332 em 08/05/2018, acompanhado do Comprovante de Situação Cadastral no CPF, hoje arquivados, fica averbado que MARIA DONVINA COSTA PEREZ encontra-se inscrita no CPF sob o nº 024.783.607-99. af. Rio de Janeiro, RJ 23 de maio de 2018. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WKZUV-KEGUQ-4PCRC-67RAA>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WKZUV-KEGUQ-4PCRC-67RAA>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
 Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

241302 - TÍTULO: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 844441834343-9 de 08/08/2018 (SFH), prenotado sob o nº 795629 em 28/08/2018, hoje arquivado. **VALOR:** R\$110.000,00, satisfeitos da seguinte forma: a) R\$23.254,69 através de recursos próprios; b) R\$20.300,00 recursos da conta vinculada do FGTS; c) R\$66.445,31 financiamento concedido pela credora; base de cálculo: R\$171.857,51 (ITBI). **TRANSMISSÃO GUIA Nº:** 2202689 em 28/08/2018. **VENDEDORES:** ANTONIO BARBOSA PEREZ, espanhol, proprietário de estabelecimento industrial, CNH/DETRAN/RJ nº 00.376.890.976 de 20/12/2016, CPF nº 231.035.157-15 e sua mulher MARIA DONVINA COSTA PEREZ, portuguesa, do lar, CI/CIMCRE/CGPMAF nº W535471-Y de 24/11/1959, CPF nº 024.783.607-99, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77, residentes nesta cidade. **COMPRADORA:** ANA CAROLINA BOMFIM DA SILVA, brasileira, solteira, maior, gerente, CI/DETRAN/RJ nº 264668831 de 26/11/2014, CPF nº 121.752.047-31, residente nesta cidade. ds. Rio de Janeiro, RJ, 22 de outubro de 2018. O OFICIAL

R-6-241302 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-5. **VALOR:** R\$66.445,31 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$484,52, vencendo-se a 1ª em 10/09/2018, à taxa de juros nominal de 5,0000% ao ano e taxa efetiva de 5,1161% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização SAC. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$225.479,82; base de cálculo: R\$171.857,51 (R-5/241302). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** ANA CAROLINA BOMFIM DA SILVA, qualificada no ato R-5. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. ds. Rio de Janeiro, RJ, 22 de outubro de 2018. O OFICIAL.

AV - 7 - M - 241302 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 323671/2022-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 09/11/2022, hoje arquivados esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, a Intimação do devedor fiduciante ANA CAROLINA BOMFIM DA SILVA, CPF nº 121.752.047-31, via edital publicado sob os nºs 1029/2023, 1030/2023 e 1031/2023 de 11, 12 e 13 de janeiro de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9514/97. **(Prenotação nº 871979 de 23/11/2022).**vlm. Rio de Janeiro, RJ, 14/03/2023. O OFICIAL

AV - 8 - M - 241302 - 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 621985/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 26/08/2025, acompanhado de outro de 17/09/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação da devedora fiduciante ANA CAROLINA BOMFIM DA SILVA, CPF nº 121.752.047-31, notificado em 17/10/2025 s 12h:00m, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 23/10/2025, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 66.445,31. **(Prenotação nº 926390 de 27/08/2025).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EFBD 49037 IZE).** bfa. Rio de Janeiro, RJ, 21/01/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 9 - M - 241302 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 621985/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 06/04/2026, acompanhado do requerimento de 25/03/2026, 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

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.brMatrícula
241.302Ficha
02

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 2617730 em 23/10/2023. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 230.676,92. **(Prenotação nº 938081 de 10/04/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 95815 ADJ).** csp. Rio de Janeiro, RJ, 18/05/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - -

AV - 10 - M - 241302 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-9/241302, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-6/241302. 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\$ 66.445,31. **(Prenotação nº 938081 de 10/04/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 95816 QAN).** csp. Rio de Janeiro, RJ, 18/05/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - -

AV - 11 - M - 241302 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-9/241302, acompanhado do Talão do IPTU do exercício de 2026, hoje arquivado, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: possui área edificada de **47m²**, localizado no bairro de **PENHA** e cadastrado no **CEP: 21020-170**. 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 938081 de 10/04/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 95817 AWU).** csp. Rio de Janeiro, RJ, 18/05/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - -

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WKZUV-KEGUQ-4PCRC-67RAA>




Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WKZUV-KEGUQ-4PCRC-67RAA>

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 14/05/2026. Certidão expedida às **15:17h**. JF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 18/05/2026. 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"

<p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização EFCH 95818 YZK</p>  <p>Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/</p>	<table><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>Total:</td><td>193,54</td></tr></table>	Emol.:	124,08	Fundperj:	10,54	FETJ:	24,81	Funperj:	10,54	Funarpen:	7,44	I.S.S:	6,66	Total:	193,54
Emol.:	124,08														
Fundperj:	10,54														
FETJ:	24,81														
Funperj:	10,54														
Funarpen:	7,44														
I.S.S:	6,66														
Total:	193,54														

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.

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

