



Valide aqui
este documento

CNM 089722 2 0282206-78

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

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 106912-A /282206	Nº: 01	Lº: 6R FLS.: 94 Nº: 56678

FOI RENUMERADA PARA O Nº282206

MATRÍCULA Nº 106912, FLS. 197, Lº 2DI-2, RENOVAÇÃO EM 22/12/2005.

IMÓVEL: RUA TENENTE BRUNO, PRÉDIO Nº 108 e respectivo terreno, designado por lote 19, medindo em sua totalidade. 8,00m de frente e fundos por 20,00m de extensão por ambos os lados; confrontando de um lado com o prédio nº 100, de Aurelio Freinaldo, do outro com o de nº 118, de Leonor de Pinho; e nos fundos com terreno de Teófilo de Souza. **PROPRIETÁRIO:** OSMAR ROCHA FILHO, brasileiro, casado pelo regime da comunhão de bens, com Enoi Ribeiro Rocha, CPF nº 350.846.187-49, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 2DI-2, fls. 197, sob nº 106912 (8º RGI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Denilson Xavier Calmon, conforme Escritura de 11/05/1989, lavrada em notas do 16º Ofício desta cidade (Lº 2639, fls. 102), registrada em 03/07/1989 Inscrito no FRE sob o nº 0446191-9 e CL nº 04057-6 . fom. Rio de Janeiro, RJ, 22 de dezembro de 2005. O OFICIAL *Ass.*

AV-1-106912-A- CONSIGNAÇÃO. A presente matrícula foi aberta em renovação à de nº 106912, fls. 197, do Lº 2DI-2, 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 fom. Rio de Janeiro, RJ, 22 de dezembro de 2005 O OFICIAL *Ass.*

R-2-106912-A- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.0224.2002702-0 de 08/11/2005, hoje arquivado. **VALOR:** R\$70.000,00 **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1062553 em 23/11/2005. **VENDEDORES:** OSMAR ROCHA FILHO e sua mulher ENOI RIBEIRO ROCHA, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei 6515/77, brasileiros, ele autônomo, ela do lar, CI/IFP-RJ nºs 24714289 de 29/03/1990 e 047343579 de 28/04/1978, CPF nºs 350 846.187-49 e 026.173 807-00, residentes nesta cidade. **COMPRADORA:** IVONE SANTOS GRUPILO, brasileira, viúva, proprietária de estabelecimento comercial, CI/IFP-RJ nº 049069883 de 20/11/1996, CPF nº 739 704 847-15, residente nesta cidade . fom. Rio de Janeiro, RJ, 22 de dezembro de 2005 O OFICIAL *Ass.*

R-3-106912-A- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-2. **VALOR:** R\$63 000,00 a ser pago em 240 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$792,54, vencendo-se a 1ª em 08/12/2005, à taxa de juros Nominal: 8,1600% ao ano, e Efetiva: 8,4722% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização Constante - SAC. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$72.000,00 **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** IVONE SANTOS GRUPILO, qualificada no ato R-2 **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. fom. Rio de Janeiro, RJ, 22 de dezembro de 2005. O OFICIAL. O OFICIAL *Ass.*

AV - 4 - M - 282206 - 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** csp Rio de Janeiro, RJ, 22/10/2025 O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TZB36-633P6-ZEGBU-RZ6RJ>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TZB36-633P6-ZEGBU-RZ6RJ>

AV - 5 - M - 282206 - 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 541733/2024 - Caixa Econômica Federal de 19/11/2024, acompanhado de outros de 10/12/2024, 13/01/2025 e 18/03/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação da devedora fiduciante ESPÓLIO DE IVONE SANTOS GRUPILO, CPF nº 739 704.847-15, 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 e tendo sido CAROLINA SANTOS GRUPILO FONSECA (filha herdeira), notificada em 11/04/2025 às 12:13h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 17/04/2025, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$63.000,00. (Prenotação nº 912030 de 26/11/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAF 93589 EOA). csp. Rio de Janeiro, RJ, 22/10/2025 O OFICIAL

AV - 6 - M - 282206 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 541733/2024 - Caixa Econômica Federal - 1 de 25/11/2025, acompanhado do requerimento de 25/11/2025, 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 2892547 em 17/11/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 164.929,50 (ITBI). (Prenotação nº 931547 de 26/11/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBD 45392 EOK). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 06/01/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 7 - M - 282206 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-6/282206, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-3/106912-A. 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\$ 63.000,00. (Prenotação nº 931547 de 26/11/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBD 45393 AOX). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 06/01/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 8 - M - 282206 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-6/282206, acompanhado do Talão do IPTU do exercício de 2025, hoje arquivado, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: Possui área edificada de 75m², localizado no bairro de BRAZ DE PINA e cadastrado no CEP: 21215-390. 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 931547 de 26/11/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBD 45394 XHQ). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 06/01/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Continua na folha 02



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TZB36-633P6-ZEGBU-RZ6RJ>

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 05/01/2026. Certidão expedida às **14:47h**. JF. 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 45395 ISK  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.