



Valide aqui este documento



CNM 089722.2.0200550-24

OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO

JF

RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 200550	Nº: 01	Lº: 6AE FLS.: 118 Nº: 93142

17/10/2025

IMÓVEL: RUA CARABÚ, PRÉDIO Nº 32 e respectivo terreno designado por lote 2 do PA. 28168 medindo em sua totalidade. 18,00m de frente e fundos por 9,60m de extensão por ambos os lados, confrontando do lado esquerdo com a Rua Carabu nº 22, de propriedade de Oscar Pereira dos Santos, do lado direito com a Rua Nair nº 211, de propriedade de Agostinho Pereira dos Santos Nôvo e Ermelinda da Conceição Albernaz e aos fundos com a Rua Nair nº 209. **PROPRIETÁRIOS** HELIO MEDINA, brasileiro, aposentado, CI/IFP nº 01414510-6 de 14/03/1993, CPF nº 046 469.917-72 e sua mulher MARLEINE TORRENTES MEDINA, brasileira, do lar, CI/DETRAN/RJ nº 07688712-4 de 06/05/2004, CPF nº 069.480.677-35, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes nesta cidade **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 3EN, fls 10 sob nº 119297 (8º RGI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havidor por compra a Heloisa Duque Estrada Sbano e s/m Sebastião Sbano e outros, conforme escritura de 10/01/1974 lavrada em notas do 21º Ofício desta cidade (Lº 900, fls. 93), registrada em 11/08/1975. Inscrito no FRE sob o nº 0515300-2, CL 06767-8. cam Rio de Janeiro, RJ, 24 de fevereiro de 2006. O OFICIAL.

R-1-200550- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 26/10/2005 lavrada em notas do 23º Ofício de notas desta cidade (Lº ST-861, fls. 18/19), acompanhada de declaração de 17/02/2006, hoje arquivada. **VALOR:** R\$90 000,00. **TRANSMISSÃO GUIA Nº** 1058167 de 25/10/2005. **VENDEDORES:** HELIO MEDINA e sua mulher MARLEINE TORRENTES MEDINA, qualificados na matrícula **COMPRADORES:** HELIO RICARDO TORRENTES MEDINA e sua mulher ROSANGELA DE AZEVEDO TITO MEDINA, brasileiros, securitários, CI/IFP nºs 04518482-7 de 01/09/1977 e 08317710-5 de 01/09/1977, CPF nºs 530.362.987-20 e 006 199 827-30, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior a Lei 6515/77, residentes nesta cidade. cam Rio de Janeiro, RJ, 24 de fevereiro de 2006. O OFICIAL.

R - 2 - M - 200550 - COMPRA E VENDA. Pelo instrumento particular nº 144442071442-4 de 19/04/2023 (SFH) , hoje arquivado, HELIO RICARDO TORRENTES MEDINA, brasileiro, aposentado, CI/DETRAN/RJ nº 04.518.482-7 de 14/09/2010, CPF nº 530.362.987-20 e sua mulher ROSANGELA DE AZEVEDO TITO MEDINA, brasileira, securitária, CI/DETRAN/RJ nº 08.317.710-5 de 12/01/2016, CPF nº 006.199.827-30, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade, venderam o imóvel desta matrícula a **CARLOS ALBERTO CARVALHO GOMES**, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, CI/DETRAN/RJ nº 052354560 de 14/09/2018, CPF nº 785.457.737-49, residente nesta cidade, pelo valor de R\$250.000,00; base de cálculo R\$385.016,81 (ITBI). Imposto de transmissão pago pela guia nº 2566797 em 08/05/2023 (**Prenotação nº 881172 de 02/06/2023**). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEMV 27959 SBT). ds Rio de Janeiro, RJ, 22/06/2023 O OFICIAL.

R - 3 - M - 200550 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA Pelo mesmo instrumento que deu origem ao ato R-2, o adquirente deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, em garantia da dívida de R\$200.000,00, a ser paga em 195 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª em 19/05/2023, no valor de R\$3.220,35, à taxa nominal de 9,4681%a.a., efetiva

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BUTZA-M2BWE-Z36MF-4UK9T>

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

de 9,8900%a.a. Para fins do disposto no Inciso VI, do artigo 24 da Lei 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$350.000,00. Demais cláusulas e condições são as constantes do instrumento. **(Prenotação nº 881172 de 02/06/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEMV 27960 IBP).**ds. Rio de Janeiro, RJ, 22/06/2023. O OFICIAL

AV - 4 - M - 200550 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: De acordo com o instrumento particular de 19/04/2023, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 144442071442-4 Série 0423, representativa da integralidade do crédito objeto da alienação fiduciária constituída no R-3 desta matrícula, nos termos dos artigos 18 e 19 da Lei 10931/2004 **(Prenotação nº 881172 de 02/06/2023). (Selo de fiscalização eletrônica EEMV 27961 JNH)**. ds. Rio de Janeiro, RJ, 22/06/2023: O OFICIAL.

AV - 5 - M - 200550 - 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 603776/2025 - Caixa Econômica Federal-1 de 25/06/2025, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art 26 da Lei 9 514/97, a Intimação do devedor fiduciante **CARLOS ALBERTO CARVALHO GOMES, CPF nº 785.457.737-49**, notificado em 31/07/2025 às 13:05h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 04/08/2025, onde exarou o seu "ciente" Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$200.000,00. **(Prenotação nº 922936 de 26/06/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAF 92421 GNU)** alr. Rio de Janeiro, RJ, 17/10/2025. O OFICIAL.

AV - 6 - M - 200550 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 603776/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 24/11/2025, acompanhado do requerimento de 24/11/2025, 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 2887913 em 12/11/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 447.352,87 (ITBI). **(Prenotação nº 931413 de 25/11/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAT 03383 DPT)**. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 15/12/2025. Assinado eletronicamente por **Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137**. - - - - -

AV - 7 - M - 200550 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-6/200550, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-3/200550, bem como a cédula de crédito imobiliário objeto do ato AV-4/200550. 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 931413 de 25/11/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAT 03384 TIK)**. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 15/12/2025. Assinado eletronicamente por **Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137**. - - - - -

AV - 8 - M - 200550 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo requerimento de 24/11/2025, acompanhado da Certidão do ITBI, hoje arquivados, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: possui área edificada de **169m²**, localizado no bairro de **OLARIA** e cadastrado no **CEP: 2102-1560**. 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 931413 de**



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

200.550

Ficha

02

25/11/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAT 03385 UTQ). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 15/12/2025. Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137. - - - - -

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO 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 11/12/2025. Certidão expedida às **13:44h**. JF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 15/12/2025. 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
EFAT 03386 TEF



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/BUTZA-M2BWE-Z36MF-4UK9T>

