



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM: 089722.2.0256101-17

26/021124

JF

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 256101	Nº: 01	Lº: 4BE FLS.: 299 Nº: 182007

26/08/2022

IMÓVEL: AVENIDA CHRISÓSTOMO PIMENTEL DE OLIVEIRA (antiga Estrada Rio do Pau) Nº 2431, com numeração suplementar nº 2505, CASA LXIX (69) e respectivo terreno designado por lote 69 do PA 34435, medindo em sua totalidade: 8,00m de frente e fundos por 16,00m de extensão por ambos os lados; confrontando na frente com a Rua Particular de Vila, à direita com o lote nº 70 (atual da casa LXX) à esquerda com o lote 68, atual casa LXVII, nos fundos com o lote 80 (atual casa LXXX) todos da Avenida Chrisóstomo Pimentel de Oliveira (antiga Estrada Rio do Pau), nº 2431 de propriedade da Caixa ou sucessores. **PROPRIETÁRIOS:** HENRIQUE GROBA CABRAL, militar, CI/M.M nº 176.748, CPF nº 059.797.497-72, casado pelo regime da comunhão de bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, com ILDETE FERRAZ CABRAL, brasileira, do lar, CI/M.M nº 235.724, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** FM 99727, R-3 (4º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra de Caixa de Construções de Casas para o Pessoal do Ministério da Marinha, conforme Instrumento Particular de 20/12/1984, registrado em 15/10/1987. Inscrito no FRE sob o nº 1.158.912-4, CL 03698-8. **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 08/09/1982, conforme averbação feita no 4º RI. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 09 de março de 2021. O OFICIAL.

R-1-256101- **TÍTULO:** PARTILHA. **FORMA DO TÍTULO:** Formal de Partilha dado e passado em 25/11/2014, expedido pelo Juízo de Direito da 4ª VOS da Comarca da capital/RJ, contendo sentença de 27/08/2014, Processo nº 0075143-32.1996.8.19.0001 (1996.001.072644-0), prenotado sob o nº 833422 em 24/11/2020. **VALOR:** R\$20.000,00; base de cálculo: R\$179.494,96 (atualização monetária). **TRANSMISSÃO:** Guias nºs 5.64.875851-2 em 22/09/2008 (herança), 5.64.416525-8 em 20/02/1998 (cessão). **TRANSMITENTE:** ESPÓLIO DE HENRIQUE GROBA CABRAL, CPF nº 059.797.497-72. **ADQUIRENTES:** 1) ILDETE FERRAZ CABRAL, brasileira, viúva, do lar, CI/Ministério da Marinha nº 235.724 em 01/02/2001, CPF nº 053.259.347-24, residente nesta cidade; 2) HENRIQUE PIMENTA CABRAL, brasileiro, solteiro, maior, CI/SSP-SC nº 5.571.889 em 10/05/2012, CPF nº 051.515.459-81, filho de Carlos Henrique Ferraz Cabral e Luciene Gomes Pimenta Cabral, residente nesta cidade. **PROPORÇÃO:** 1/2 para cada um dos adquirentes. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 09 de março de 2021. O OFICIAL.

R-2-256101 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 9064337 de 04/06/2021, prenotado sob o nº 853509 em 21/12/2021, acompanhado do Instrumento Particular de Aditamento de 22/07/2022, hoje arquivados. **VALOR:** R\$180.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia nº 2412017 paga em 19/10/2021. **VENDEDORES:** 1) ILDETE FERRAZ CABRAL, pensionista; 2) HENRIQUE PIMENTA CABRAL, estudante, CNH/DETRAN/SC nº 06235248310 de 21/09/2020, qualificados no ato R-1 (na proporção de 1/2 de cada um dos vendedores). **COMPRADORA:** CASSIA ARIANA LIMA DA GLORIA, brasileira, solteira, maior, tec. Enfermagem, CI/DETRAN/RJ nº 208498808 de 21/08/2011, CPF nº 108.824.667-20, residente nesta cidade. ds. Rio de Janeiro, RJ, 26 de agosto de 2022. O OFICIAL.

R-3-256101 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-2. **VALOR:** R\$150.000,00. **JUROS:** taxa nominal de 6,5027% ao ano e taxa efetiva de 6,7000% ao ano. **PRAZO/FORMA DE PAGAMENTO:** 360 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª prestação em 20/07/2021, cuja prestação, será calculada pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, sendo composta do valor da primeira prestação na data da assinatura de R\$1.729,87, mais valor do Seguro Mensal de Morte/Invalidez Permanente de R\$23,45, mais Seguro Mensal de

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/99YQB-VUZ4K-TTM3S-UT9DS>

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/99YQB-VUZ4K-TTM3S-UT9DS>

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

AV-4-256101- Físicos Imóvel de R\$11,77, mais valor da taxa mensal de administração de contratos de R\$25,00, perfazendo o encargo total mensal de R\$1.790,09. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$214.000,00; base de cálculo: R\$180.000,00 (R-2/256101). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** CASSIA ARIANA LIMA DA GLORIA, qualificada no ato R-2. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO BRADESCO S/A, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP. ds. Rio de Janeiro, RJ, 26 de agosto de 2022. O OFICIAL.

AV-4-256101- CONSIGNAÇÃO "EX-OFFÍCIO" À MATRÍCULA: Com fulcro no artigo 213, da Lei 6015/73, combinado com o artigo 683 do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e com base na Certidão de Histórico de Reconhecimento de Logradouro expedida pela Subsecretaria de Urbanismo, fica consignado "ex-offício" à presente matrícula que pelo Decreto nº 45.928 de 06/05/2019, a Avenida Chrisóstomo Pimentel de Oliveira, onde está localizado o imóvel objeto da presente passou a ser "AVENIDA CHRISÓSTOMO PIMENTEL OLIVEIRA". ds. Rio de Janeiro, RJ, 26 de agosto de 2022. O OFICIAL.

AV - 5 - M - 256101 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credor fiduciário Banco Bradesco SA, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco - SP, através do Ofício nº 645492/2025 - Ricardo Ottoboni Luchini Assessoria EPP de 18/11/2025, acompanhado de outros de 16/12/2025 e 23/01/2026, hoje arquivados, este requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação da devedora fiduciante **CASSIA ARIANA LIMA DA GLORIA, CPF nº 108.824.667-20**, notificada em 21/02/2026 às 09:30h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 23/02/2026, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 150.000,00. (Prenotação nº 931348 de 24/11/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDB 17422 VYU). alr. Rio de Janeiro, RJ, 28/05/2026. Assinado eletronicamente por **NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES**, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 6 - M - 256101 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 645492/2025 - Ricardo Ottoboni Luchini Assessoria EPP de 10/06/2026, hoje arquivado, 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 do **BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco - SP**, 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 2969662 em 11/06/2026. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 214.000,00. (Prenotação nº 941248 de 11/06/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDO 07358 HWC). fcb. Rio de Janeiro, RJ, 15/07/2026. Assinado eletronicamente por **NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES**, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 7 - M - 256101 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-6/256101, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-3/256101. 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\$ 150.000,00. (Prenotação nº 941248 de 11/06/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDO 07359 HCL). fcb. Rio de Janeiro, RJ, 15/07/2026. Assinado eletronicamente por **NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES**, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 8 - M - 256101 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-6/256101, acompanhado do Talão do



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

CNM: 089722.2.0256101-17

26/021124

Matrícula
256.101

Ficha
02

IPTU do exercício de 2026, hoje arquivados, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: possui área edificada de **105m²**, localizado no bairro de **PAVUNA** e cadastrado no **CEP: 21.650-001**. 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 941248 de 11/06/2026)**. **(Selo de fiscalização eletrônica nº EFDO 07360 USG)**. fcb. Rio de Janeiro, RJ, 15/07/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - -

O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO ainda, que consta na **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB)**: Protocolo nº 202605.1112.04675686-IA-598, referente ao Processo nº 00018746120118160083 – Tribunal de Justiça do Estado do Paraná – Superior Tribunal de Justiça – Francisco Beltrão - 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública, em nome de **BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12**.

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 17/07/2026. Certidão expedida às **16:39h**. JF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 21/07/2026. 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 EFDO/08457 TTX  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	Emol.:	124,08
	Selo:	3,27
	20% FETJ:	24,81
	5% FUNDPERJ:	10,54
	5% FUNPERJ:	10,54
	4%	7,44
	FUNARPEN	2,48
	2% PMCMV:	6,66
	5% I.S.S.:	193,54
	TOTAL:	

RECIBO da certidão nº 26/021124, do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 193,54** de **POLIANA MENDES RODRIGUES**, pela emissão da presente certidão, solicitada em **21/07/2026**. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/99YQB-VUZ4K-TTM3S-UT9DS>

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