



Valide aqui este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr ARNALDO COLOCCI NETTO

CQ

RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 226575	Nº: 01	Lº: 4AY FLS.: 84 Nº: 154377

14/09/2023

IMÓVEL: RUA IGUABA GRANDE, Nº 167 APTº 905 DO BLOCO 06 e sua correspondente fração deal de 0,00149267 do respectivo terreno, designado por lote 2 do PA. 37006, medindo em sua totalidade. 203,85m de frente, 203,85m de fundos, 61,00m à direita e 61,00m à esquerda, confrontando à direita com o lote 01, à esquerda com área destinada a Escola, e nos fundos com terrenos de Ávila Raposo ou sucessores, sendo que o lote 01, e a área destinada a Escola, pertencem ao PA 37.006, de propriedade de João Fortes Engenharia S/A, o lote descrito é atingido por uma faixa "non aedificandi", com 4,50m de largura **PROPRIETÁRIA:** VANDA ALMEIDA BARROS DA SILVA, brasileira, do lar, viúva, CI/DETRAN/DIC-RJ nº 03735251-5, CPF nº 462.421.477-34, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** (FM) 69230/R-9 (4º RI) **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra Walter de Almeida Filho e sua mulher Márcia Maria Garcia de Almeida, conforme escritura de 08/04/2009, lavrada em notas do 24º Ofício desta cidade (Lº 5910, fls. 085/086), registrada em 15/05/2012 Inscrito no FRE sob o nº 1.599.380-1, CL 17.135-5. **CONSTRUÇÃO** Habite-se concedido em 02/08/1982 averbado em 29/09/1982 no 4º RI. dst Rio de Janeiro, RJ, 06 de novembro de 2013 O OFICIAL.

R-1-226575 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 29/08/2013, lavrada em notas do 24º Ofício desta cidade (Lº 7028, fls 027/036), prenotada sob nº 691948 em 27/09/2013 **VALOR:** R\$100 000,00 (base de cálculo) **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1813193 emitida em 20/08/2013, isenta com base na Lei nº 2277/94, artigo 8º parágrafo único, I (com redação dada pela Lei nº 3335/2001) **VENDEDORA:** VANDA ALMEIDA BARROS DA SILVA, CI/DETRAN-RJ nº 03735251-5 de 02/01/2008, qualificada na matrícula. **COMPRADOR:** VINICIUS ALMEIDA DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, técnico de operações, CI/DETRAN/DIC/RJ nº 09.666.115-2 de 29/07/2005, CPF nº 089 045.217-26, residente nesta cidade dst. Rio de Janeiro, RJ, 06 de novembro de 2013. O OFICIAL.

R-2-226575 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-1. **VALOR:** R\$77 776,75 (setenta e sete mil, setecentos e setenta e seis reais e setenta e cinco centavos). **PRAZO:** 84 meses. **FORMA DE PAGAMENTO** O Devedor/Fiduciante, é participante do consórcio imobiliário da Caixa Consórcio, subscritores do Grupo 00500, da cota 0294 com prestações mensais reajustáveis conforme previsto no Contrato de Adesão, pelo INPC (Índice Nacional de Preço ao Consumidor), composta da parcela de Fundo Comum no valor de R\$774,00, acrescida da Taxa de Administração de 18,0000%, equivalente a R\$112,60, Fundo de reserva de 5,0000% equivalente a R\$37,38 e mais a parcela do seguro MIP equivalente a 0,03863% calculado sobre o valor da carta de crédito no valor de R\$106,92 e do seguro DFI equivalente a 0,01531% calculado sobre o valor da avaliação do imóvel R\$105 000,00, reajustável pelo INPC, na mesma assembléia de reajuste do grupo, totalizando a prestação de R\$16,07, O prazo original do Grupo é de 150 e o prazo de amortização remanescente é de 84 prestações no valor de R\$1 047,05, a serem pagos todo dia 10 de cada mês. Para fins do inciso VI do artigo 24 e seguintes da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$105.000,00, base de cálculo. R\$100 000,00 (R-1-226575) **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** VINICIUS ALMEIDA DA SILVA, qualificado no ato R-1. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA CONSÓRCIOS S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, CNPJ nº 05.249.595/0001-09, com sede em Brasília/DF. dst Rio de Janeiro, RJ, 06 de novembro de 2013. O OFICIAL

AV-3-226575- CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-2: Nos termos do requerimento de 29/05/2014, prenotado sob o nº 708006 em 29/05/2014, acompanhado da Autorização para Cancelamento de Registro da Propriedade Fiduciária – Consórcio Imobiliário de 04/08/2014, hoje arquivados, fica averbado que a credora Caixa Consórcios S/A Administradora de Consórcios autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária. esl. Rio de Janeiro, RJ, 29 de agosto de 2014. O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EFKM9-SYXNW-UPES2-FC9J4>

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 R-4-226575 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 1.4444.0736582-9 de 15/12/2014 (SFH), prenotado sob o nº 723989 em 13/01/2015, hoje arquivado.

VALOR: R\$110.000,00, satisfeitos da seguinte forma: a) R\$97.610,00 financiamento concedido pela credora e b) R\$12.390,00 recursos da conta vinculada do FGTS; base de cálculo; R\$111.520,06 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1933202 emitida em 07/01/2015, isenta com base na Lei 2.277/94, art. 8 parágrafo único I (com redação dada pela Lei nº 3335/2001) **VENDEDOR:** VINICIUS ALMEIDA DA SILVA, CI/SECC/RJ nº 096661152 de 08/06/2011, qualificado no ato R-1. **COMPRADORES:** 1) GISELE VIEIRA CESARIO DE SOUZA, brasileira, solteira, maior, enfermeira, CI/SECC/RJ nº 248210676 de 11/07/2008, CPF nº 133.174.387-70, residente nesta cidade e 2) DANILO FREIRE RODRIGUES, brasileiro, solteiro, maior, CI/SSP/RJ nº 127429793 de 25/06/98, CPF nº 111.476.737-99, residente nesta cidade. esl. Rio de Janeiro, RJ, 17 de março de 2015. O OFICIAL.

R-5-226575 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-5. **VALOR:** R\$97.610,00 a ser pago através do Sistema de Amortização SAC em 420 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$967,59, vencendo-se a 1ª em 15/01/2015, tendo os devedores optado pela taxa de juros nominal reduzida de 8.4175% ao ano e taxa efetiva reduzida de 8.7500% ao ano, sendo que estas taxas serão canceladas nas hipóteses previstas no contrato retornando as taxas de juros (Balcão) de 8,7873% ao ano (taxa nominal) e 9,1500% ao ano (taxa efetiva). Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9 514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$110.000,00; base de cálculo: R\$111 520,06 (R-5/226575) **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** 1) GISELE VIEIRA CESARIO DE SOUZA e 2) DANILO FREIRE RODRIGUES, qualificadas no ato R-5. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. esl. Rio de Janeiro, RJ, 17 de março de 2015. O OFICIAL.

AV-6-226575 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Nos termos do Instrumento Particular de 15/12/2014, prenotado sob o nº 723989 em 13/01/2015, hoje arquivado, fica averbado que sobre o crédito imobiliário constante do ato R-6/226575, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1 4444 0736582-9 Série 1214, figurando como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no ato R-6. esl. Rio de Janeiro, RJ, 17 de março de 2015. O OFICIAL.

AV - 7 - M - 226575 - 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 388121/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 21/06/2023, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação via edital dos devedores fiduciantes GISELE VIEIRA CESARIO DE SOUZA, CPF nº 133 174.387-70 e DANILO FREIRE RODRIGUES, CPF nº 111 476 737-99, publicado sob os nºs 1163/2023, 1164/2023 e 1165/2023 de 27, 28 e 31 de julho de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo R\$97 610,00 (Prenotação nº 882134 de 22/06/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEOC 07327 TKV) ds Rio de Janeiro, RJ, 14/09/2023. O OFICIAL.

AV - 8 - M - 226575 - 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 592514/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 23/05/2025, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciantes GISELE VIEIRA CESARIO DE SOUZA, CPF nº 133 174.387-70 e DANILO FREIRE RODRIGUES, CPF nº 111 476.737-99, 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 Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$97.610,00. (Prenotação nº 921285 de 27/05/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAF 93595 WIT). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 22/10/2025. O OFICIAL.

AV - 9 - M - 226575 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 592514/2025 - Caixa Econômica Federal de 27/11/2025, acompanhado do requerimento de 26/11/2025, hoje arquivados, tendo sido promovida a intimação e decorrido o prazo de 15 dias sem a purgação da mora (artigo

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

226.575

Ficha

02

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 em 07/11/2025 pela guia nº 2890941 (isento); Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 121.344,20. **(Prenotação nº 931690 de 28/11/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBD 42439 DLE)**. ds. Rio de Janeiro, RJ, 19/12/2025. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - -

AV - 10 - M - 226575 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:

Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-9/226575, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-5/226575, bem como a cédula de crédito imobiliário objeto do ato AV-6/226575. 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\$ 97.610,00. **(Prenotação nº 931690 de 28/11/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBD 42440 IUN)**. ds. Rio de Janeiro, RJ, 19/12/2025. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - -

AV - 11 - M - 226575 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA:

Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-9/226575, acompanhado do Talão do IPTU do exercício de 2025, hoje arquivados, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: possuindo área edificada de **48m²**, localizado no bairro de **PAVUNA** e cadastrado no **CEP: 21655-340**. 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 931690 de 28/11/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBD 42441 ZGX)**. ds. Rio de Janeiro, RJ, 19/12/2025. **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/EFKM9-SYXNW-UPES2-FC9J4>



CO 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 responsabilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, e as transações realizadas até o dia 17/12/2025. Certidão expedida às **11:47h**. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 19/12/2025. 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 EFD 42442 CSK  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	<table border="1"> <tr><td>Emol.:</td><td>108,60</td></tr> <tr><td>Fundperj:</td><td>5,43</td></tr> <tr><td>FETJ:</td><td>21,72</td></tr> <tr><td>Funperj:</td><td>5,43</td></tr> <tr><td>Funarpen:</td><td>6,51</td></tr> <tr><td>I.S.S:</td><td>5,83</td></tr> <tr><td>Total:</td><td>158,56</td></tr> </table>	Emol.:	108,60	Fundperj:	5,43	FETJ:	21,72	Funperj:	5,43	Funarpen:	6,51	I.S.S:	5,83	Total:	158,56
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/EFKM9-SYXNW-UPES2-FC9J4>