



Valide aqui  
este documento



# OITAVO

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

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

MCF

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 260460	Nº: 01	Lº: 4BF FLS. 114 Nº: 183617

**IMÓVEL:** RUA IGUABA GRANDE, antes Rua Projetada "A", Nº 167 – APTº 506 DO BLOCO 03 e sua correspondente fração ideal 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 os lotes 01 e 02, a área destinada a Escola, pertencentes 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. **PROPRIETÁRIO:** MARCELO ALMEIDA COUTO, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CI/IFP nº 05568817-0, CPF nº 847.437.517-72, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula nº 701933/R-8 (4º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Caixa Econômica Federal, conforme contrato particular de 15/09/1992, registrado em 18/11/1992 Inscrito no **FRE** sob o nº 1.435 532-5 (MP), **CL** 3.062-7. **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 02/08/1982, averbado em 29/09/1982 sob AV-9/39334 às fls. 229 do Lº 2-G4 no 4º RI rdm. Rio de Janeiro, RJ, 25 de julho de 2022. O OFICIAL. *[Assinatura]*

AV-1-260460 - **FRE E CL:** Nos termos do requerimento de 03/11/2021, prenotado sob nº 851013 em 12/11/2021, acompanhado da Notificação de Lançamento do IPTU/2021, hoje arquivados, fica averbado que o imóvel objeto da presente encontra-se inscrito no **FRE** nº 1.598.965-0, **CL** nº 17135-5. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 25 de julho de 2022. O OFICIAL. *[Assinatura]*

R-2-260460 – **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO** Instrumento Particular nº 8.0205.2000797-0 de 30/06/2006 (SFH), prenotado sob nº 844910 em 26/07/2021, hoje arquivado **VALOR:** R\$31.000,00, satisfeitos da seguinte forma: a) R\$2 779,00 já pagos com recursos próprios; b) R\$9.613,41 pagos com recursos da conta vinculada de FGTS; c) R\$2.245,97 recursos da concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; e d) R\$16.361,62 mediante financiamento concedido pela credora, base de cálculo: R\$94.645,88 (Atualização Monetária). **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia nº 1119838 emitida em 31/07/2006, isenta com base na Lei nº 2 277/94, art. 8, parágrafo único, I (com redação dada pela Lei nº 3 335/2001). **VENDEDOR:** MARCELO ALMEIDA COUTO, professor, CI/DETRAN/RJ nº 05.568.817-0 em 13/09/2021, qualificado na matrícula. **COMPRADOR:** JOÃO LUIZ DA SILVA MARQUES, brasileiro, solteiro, maior, assistente de vendas, CI/DETRAN/RJ nº 11.553.379-6 de 14/02/2012, CPF nº 052 627.387-96, residente em São João de Meriti/RJ. rdm Rio de Janeiro, RJ, 25 de julho de 2022 O OFICIAL. *[Assinatura]*

R-3-260460 **TÍTULO** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-2. **VALOR:** R\$16.361,62 a ser pago em 240 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$164,75, vencendo-se a 1ª em 30/07/2006, à taxa de juros nominal de 6 0000% ao ano e taxa efetiva de 6 1677% ao ano, calculadas segundo o SAC- Sistema de Amortização Constante Novo. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$31.500,00; base de cálculo: R\$94.645,88 (R-2-260460) **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** JOÃO LUIZ DA SILVA MARQUES, qualificado no ato R-2. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00 360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF rdm Rio de Janeiro, RJ, 25 de julho de 2022 O OFICIAL. *[Assinatura]*

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W4Q8F-PBQN4-9QZJT-WDJ9N>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui este documento **V-4-260460 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-3.** Nos termos do requerimento de 22/07/2021, prenotado sob nº 844909 em 26/07/2021, acompanhado da Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária – Financiamento de Crédito Imobiliário de 12/04/2011 e outro de 02/08/2022, hoje arquivados, fica averbado que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária. er. Rio de Janeiro, RJ, 29 de agosto de 2022. O OFICIAL.

**R-5-260460 - TÍTULO:** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO** Instrumento Particular nº 14444.1895974-1 de 18/10/2022 (SFH), prenotado sob nº 871023 em 03/11/2022 hoje arquivado. **VALOR:** R\$81.250,00; base de cálculo: R\$106.684,54 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2514024, isenta com base na Lei nº 2277/94, artigo 8º parágrafo único, I (com redação dada pela Lei nº 3335/2001) emitida em 18/10/2022, isenta de pagamento com base na Lei nº 5065/2009. **VENDEDOR:** JOÃO LUIZ DA SILVA MARQUES, administrador, CNH/DETRAN/RJ nº 00583980371 em 13/05/2021, onde consta a CI/CRARJ nº 11562269, residente nesta cidade, qualificado no ato R-2. **COMPRADORA:** KAMILLA VIEIRA ROSA, brasileira, solteira, maior, trabalhadora dos serviços de contabilidade, CI/DETRAN-RJ nº 29 592.129-0 em 20/03/2018, CPF nº 178.629.007-31, residente nesta cidade vlm. Rio de Janeiro, RJ, 09 de janeiro de 2023. O OFICIAL.

**R-6-260460 - TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-5 **VALOR:** R\$65.000,00 a ser pago através do Sistema de Amortização SAC em 420 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$659,18, vencendo-se a 1ª em 15/11/2022, as taxas de juros (Balcão) nominal de 8,6395% ao ano e efetiva de 8,9900% ao ano e (balcão) nominal 0.7176% ao mês e taxa efetiva de 0,7200% ao mês Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$82.000,00, base de cálculo. R\$106.684,54 (R-5/260460). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** KAMILLA VIEIRA ROSA, qualificada no ato R-5 **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04 com sede em Brasília/DF. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 09 de janeiro de 2023. O OFICIAL.

**AV-7-260460 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Nos termos do Instrumento Particular de 18/10/2022, prenotado sob o nº 871023 em 03/11/2022, hoje arquivado, fica averbado que sobre o crédito imobiliário constante do ato R-6/260460, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 14444.1895974-1 série 1022, figurando como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00 360.305/0001/04 vlm Rio de Janeiro, RJ, 09 de janeiro de 2023. O OFICIAL.

**AV - 8 - M - 260460 - 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 469111/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 27/03/2024, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação da devedora fiduciante KAMILLA VIEIRA ROSA, CPF nº 178.629 007-31, via edital publicado sob os nºs 1385/2024, 1386/2024 e 1387/2024 de 19, 20 e 21 de junho de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$65.000,00. (Prenotação nº 898039 de 01/04/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EETP 09083 BGO). ds. Rio de Janeiro, RJ, 09/08/2024. O OFICIAL.

**AV - 9 - M - 260460 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** Nos termos do Ofício nº 469111/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 14/10/2024, acompanhado do requerimento de 14/10/2024, 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

Continua na folha 02





Valide aqui este documento



# OITAVO

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722 2 0260460-35

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

<b>MATRICULA</b> Nº: 260460	<b>FICHA</b> Nº: 02	<b>INDICADOR REAL</b> Lº: 4-BF FLS.: 114 Nº: 183617
--------------------------------	------------------------	--

(art. 27 da Lei 9.514/97). Imposto de transmissão emitido pela guia nº 2748084 em 04/10/2024 (isento) Base de cálculo: R\$108.405,50. (Prenotação nº 909915 de 16/10/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVJ 54554 EAY) alr. Rio de Janeiro, RJ, 29/11/2024. O OFICIAL.

**AV - 10 - M - 260460 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E DA CÉDULA DE CREDITO IMOBILIÁRIO** Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-9 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-6 , bem como a cédula objeto do ato AV-7 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: R\$65.000,00. (Prenotação nº 909915 de 16/10/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVJ 54555 EWT). alr. Rio de Janeiro, RJ, 29/11/2024 O OFICIAL

### 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 27/11/2024. Certidão expedida às 11:47h. mcf. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 29/11/2024. 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 <b>EEVJ 54556 RFM</b>  Consulte a validade do selo em: <a href="http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/">http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/</a>	Emol.: 98,00 Fundperj: 4,90 FETJ: 19,60 Funperj: 4,90 Funarpen: 5,88 I.S.S: 5,26 Total: 143,09
---	--

**RECIBO** da certidão nº , do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 143,09** de , pela emissão da presente certidão, solicitada em . Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W4Q8F-PBQN4-9QZJT-WDJ9N>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

