



Validate this document here



CNM 089722.2 0276944-53

OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

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
Nº: 276944

FICHA
Nº: 01

IMÓVEL: RUA DORES DO TURVO (antiga Rua Projetada B), Nº 170 APTº 1507 DO BLOCO 03 e sua correspondente fração ideal de 0,00178470 do respectivo terreno, designado por lote nº 04 do PA.37.006, medindo em sua totalidade: 156,25m de frente, nos fundos mede 65,00m mais 71,00m configurando um ângulo obtuso interno, mais 38,00m aprofundando o terreno, mais 24,00m, alargando o terreno, à direita mede 102,00m mais 20,00m configurando um ângulo obtuso interno, mais 37,00m configurando com a anterior um ângulo obtuso interno; 49,00m à esquerda, confrontando à direita com o lote nº 06; à esquerda com área destinada a Escola, nos fundos com o lote 5, sendo os lotes 05 e 06 e a área destinada à Escola, pertencentes ao PA 37006, de propriedade de João Fortes Engenharia S/A ou sucessores; sendo o lote descrito atingido por uma faixa "non aedificandi" com 4,20m de largura. **PROPRIETÁRIA:** ZILMA ANTUNES WILLEMEN, brasileira, divorciada, auxiliar de enfermagem, CI/FP nº 043005651, CPF nº 011.415 967-09, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** FM-73433/R-12 (4º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Rita de Cassia Santos, conforme Instrumento Particular de 02/10/2009, registrado em 16/11/2009. Inscrito no FRE sob o nº 1599782-8, CL nº 17136-3 **CONSTRUÇÃO:** averbada em 29/09/1982, com "habite-se" concedido em 02/08/1982 no 4º RI. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 13/01/2025. O OFICIAL

AV - 1 - M - 276944 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: O imóvel objeto da presente encontra-se Alienado fiduciariamente à Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, conforme Contrato Particular de 02/10/2009, registrado no (4º RI) (FM) 73433/R-14 em 16/11/2009, sendo o empréstimo no valor de R\$21.018,00, e a dívida será paga no prazo de 240 meses, calculadas segundo o SAC - NOVO, tendo vencido a 1ª em 02/11/2009, no valor de R\$186,59, à taxa de juros nominal de 4,5000% ao ano, efetiva de 4,5941% ao ano, e nas demais condições do título. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 13/01/2025. O OFICIAL

AV - 2 - M - 276944 - 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 520461/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 16/09/2024, acompanhado de outro de 07/10/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação da devedora fiduciante ZILMA ANTUNES WILLEMEN, CPF nº 011.415 967-09, via edital publicado sob os nºs 1498/2024, 1499/2024 e 1500/2024 de 27, 28 e 29 de novembro de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$21 018,00. **(Prenotação nº 908082 de 18/09/2024).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEVW 29751 NQY).** vlm. Rio de Janeiro, RJ, 13/01/2025. O OFICIAL

AV - 3 - M - 276944 - 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 592322/2025 - Caixa Econômica Federal de 23/05/2025, acompanhado de outro de 20/06/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação da devedora fiduciante ZILMA ANTUNES WILLEMEN, CPF nº 011.415.967-09, notificada em 12/08/2025 às 14:52h e 15:00h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do Cartório do 3º Ofício de Justiça - RJ, expedida em 14/05/2025, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$21.018,00. **(Prenotação nº 921425 de 28/05/2025).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EFAF 96026 XIN).** csp. Rio de Janeiro, RJ, 28/10/2025. O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CGVE5-H5ACH-3HC7V-M7FS3>

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



Validate this document here



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
276.944

Ficha
01-V

AV - 4 - M - 276944 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 592322/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 26/12/2025, acompanhado do requerimento de 16/01/2026, 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 pela guia nº 2905527 (isento) emitida em 15/12/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 87.363,13 (ITBI). **(Prenotação nº 933350 de 29/12/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBK 76200 YMF).** rdm. Rio de Janeiro, RJ, 10/02/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - -

AV - 5 - M - 276944 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-4/276944, fica cancelada a propriedade fiduciária reportada no ato AV-1/276944. 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\$ 21.018,00. **(Prenotação nº 933350 de 29/12/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBK 76201 OAJ).** rdm. Rio de Janeiro, RJ, 10/02/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - -

AV - 6 - M - 276944 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-4/276944, acompanhado da certidão de pagamento do ITBI, hoje arquivados, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: possui área edificada de **35m²**, localizado no bairro de **PAVUNA** e cadastrado no **CEP: 21.655-220**. 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 933350 de 29/12/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBK 76202 YIJ).** rdm. Rio de Janeiro, RJ, 10/02/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - -

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Continua na folha 02

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CGVE5-H5ACH-3HC7V-M7FS3>

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



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CGVE5-H5ACH-3HC7V-M7FS3>

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 06/02/2026. Certidão expedida às **17:06h**. JF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 10/02/2026. 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 EFBK 76203 PZP  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	<table><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.

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br