



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM: 089722.2.0272596-02

CNM 089722.2.0272596-02

MSN

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: 272596

FICHA
Nº: 01

INDICADOR REAL
Lº: 4-BG FLS: Nº:

IMÓVEL: RUA IGUABA GRANDE, Nº 167 - APTº 708 BLOCO 06, e sua correspondente fração ideal de 0,00111150 do respectivo terreno designado por lote 02 do PA 37.006, medindo em sua totalidade: 203,85m de frente e fundos por 61,00m de extensão de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 01, à esquerda com a área destinada a Escola, e nos fundos com terrenos de Avila Raposo, ou sucessores, sendo que o lote 01 e a área destinada à Escola, pertencem ao PA 37.006, e 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 CAETANO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, port. edif. ascens. garagem, CNH/RJ nº 03454877600, CPF nº 092 362 547-05, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula nº 70886/R-12 (4º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Carlos Henrique Rodrigues Tito, conforme Instrumento Particular de 09/12/2009, registrado em 21/01/2010. Inscrito no FRE sob o nº 1.599367-8, CL 17135-5. **CONSTRUÇÃO:** Averbada em 29/09/1982 no 4º RI sob AV-16/70886 com habite-se concedido em 02/08/1982 dst Rio de Janeiro, RJ, 21/05/2024. O OFICIAL

AV - 1 - M - 272596 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: O imóvel objeto da presente encontra-se alienado fiduciariamente a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04 com sede em Brasília/DF, conforme instrumento particular de 09/12/2009, registrado no 4º RI sob nº 70886/R-13 em 21/01/2010, sendo a dívida no valor de R\$26.000,00 a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, tendo vencido a 1ª em 09/01/2010, no valor de R\$190,77, à taxa nominal de 4,5000% a.a. e taxa efetiva de 4,5941 % a.a. e as demais condições constantes do título. dst. Rio de Janeiro, RJ, 21/05/2024. O OFICIAL

AV - 2 - M - 272596 - INTIMAÇÃO: Conforme Ofício nº 218555/2021 de 098/10/2021 averbado sob o nº AV-14/70886 no 4º RI em 20/12/2021, de acordo com notificação promovida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360 305/0001-04 com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, através do registro de títulos e Documentos desta cidade, foi intimado o devedor **MARCELO CAETANO DA SILVA**, CPF nº 092.362 547-05 e constou o seguinte resultado da intimação: Diligência "NEGATIVA" (deixou de ser entregue por não lograr encontra-lo) para quitar as obrigações relativas a alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9514/97. dst. Rio de Janeiro, RJ, 21/05/2024. O OFICIAL

AV - 3 - M - 272596 - 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 447178/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 09/01/2024, acompanhado de outro de 06/02/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9 514/97, a Intimação do devedor fiduciante **MARCELO CAETANO DA SILVA**, CPF nº 092.362.547-05, via edital publicado sob os nºs 1326/2024, 1327/2024 e 1328/2024 de 25, 26 e 27 de março de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula Base de cálculo: R\$26 000,00. (**Prenotação nº 894348 de 12/01/2024**) (Selo de fiscalização eletrônica nº EESM 70247 TDY) dst. Rio de Janeiro, RJ, 21/05/2024. O OFICIAL

AV - 4 - M - 272596 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA
CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QQNA-WUUJL-7L699-VKGGP>

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



Valide aqui este documento

FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício 522722/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 25/09/2024, acompanhado de outro de 11/10/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante **MARCELO CAETANO DA SILVA**, CPF nº 092.362.547-05, residentes nesta cidade, 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\$26.000,00. (Prenotação nº 908683 de 26/09/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVW 31071 ZMO). iss Rio de Janeiro, RJ, 16/01/2025. O OFICIAL.

AV - 5 - M - 272596 - 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 606042/2025 - Caixa Econômica Federal de 04/07/2025, acompanhado de outro de 29/07/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante **MARCELO CAETANO DA SILVA**, CPF nº 092.362.547-05, via edital publicado sob os nºs 1693/2025, 1694/2025 e 1695/2025 de 09, 10 e 11 de setembro de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 26.000,00. (Prenotação nº 923547 de 09/07/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAS 98597 APE). bca. Rio de Janeiro, RJ, 28/11/2025. Assinado eletronicamente por **NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES**, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 6 - M - 272596 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 606042/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 19/01/2026, acompanhado do requerimento de 04/02/2026, 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 isento emitido pela guia nº 2914058 em 14/01/2026; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 88.254,25 (ITBI). (Prenotação nº 934146 de 21/01/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBX 30263 LLX). lpmc. Rio de Janeiro, RJ, 10/03/2026. Assinado eletronicamente por **Pedro Augusto Fernandes Colocci**, Substituto, matrícula 94/4137. - - -

AV - 7 - M - 272596 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-6/272596, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato AV-1/272596. 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\$ 26.000,00. (Prenotação nº 934146 de 21/01/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBX 30264 ITY). lpmc. Rio de Janeiro, RJ, 10/03/2026. Assinado eletronicamente por **Pedro Augusto Fernandes Colocci**, Substituto, matrícula 94/4137. - - - - -

AV - 8 - M - 272596 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-6/272596, acompanhado do Talão do 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 35m², localizado no bairro de **PAVUNA** e cadastrado no CEP: 21.655-340. 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 934146 de 21/01/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBX 30265 HKM). lpmc. Rio de Janeiro, RJ, 10/03/2026. Assinado eletronicamente por **Pedro Augusto Fernandes Colocci**, Substituto, matrícula 94/4137. - - -



Valide aqui este documento

CERTIFICADO que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída nos termos do § 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 06/03/2026 . Certidão expedida às 12:03h. MSN. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 10/03/2026. 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

EFBX 30266 WXL



Consulte a validade do selo em:

<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/>

Emol.:	124,08
Fundperj:	6,20
FETJ:	24,81
Funperj:	6,20
Funarpen:	7,44
I.S.S:	6,66
Total:	181,14

RECEBIMENTO de certidão do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 181,14**, pela emissão da presente certidão. Recebido emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QQKNA-WUUJL-7L699-VKGGP>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

onr