



Validate this
document here

CNM: 089722.2.0225743-08

CITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

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

MSN

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 225743	Nº: 01	Lº: 4-AX FLS.: 199 Nº: 151694

IMÓVEL: RUA IGUABA GRANDE, Nº 78 (antiga Rua Projetada A) – APTº 702 DO BLOCO 03 e sua correspondente fração ideal de 0,00149267 do respectivo terreno, antes designado por lote 3 do PAL 37.006, medindo na totalidade: 97,60m de frente mais 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Projetada “A”, por onde mede 140,25m em reta mais 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Projetada “C”, por onde mede 97,60m em reta, mais 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua projetada B, por onde mede 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Coronel Moreira Cesar, confrontando a direita com a Rua A, do lado direito, do lado a esquerda com a Rua B, lado esquerdo e nos fundos com a Rua C, lado direito de quem por ela entra, vindo da Rua A, lado direito, sendo que o lote 3, se localiza com a Rua A, lado direito de quem por ela entra, vindo da Rua Coronel Moreira Cesar, lado par, e fazendo esquina também com a Rua B, lado esquerdo de quem por ela entra vindo, da Rua Coronel Moreira Cesar, lado par. **PROPRIETÁRIAS:** 1) VERA LUCIA DO PATROCÍNIO, brasileira, solteira, maior, comerciária, CI/IFP nº 3891901, CPF nº 538 941 037-87 e 2) TEREZINHA FABRINO GOMES, brasileira, desquitada, bancária, CI/IFP nº 01732304-9, CPF nº 192.329.777-53, ambas residentes nesta cidade, **TÍTULO AQUISITIVO.** (FM) 95212/R-2 (4º RJ). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Cooperativa Habitacional Operária Serp, conforme escritura de 23/03/1984, lavrada em notas do 18º Ofício desta cidade (Lº 4065, fls. 121) e escrituras declaratórias de 10/10/1983 e 30/01/1986, lavrada nas mesmas notas (Lº 3685, fls. 192 e Lº 4427, fls. 35) registrada em 29/08/1986. Inscrito no FRE sob o nº 1435532, CL 3062-7. **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 02/08/1982, conforme AV-9/39344, as fls. 230, do Lº 2G-4 em 29/09/1982 no 4º RI. ds. Rio de Janeiro, RJ, 29 de julho de 2013. O OFICIAL.

AV-1-225743 - CASAMENTO. Nos termos do requerimento de 11/03/2013, prenotado sob o nº 679378 em 01/04/2013, acompanhado da Certidão de Casamento expedida pela 5ª Circunscrição do RCPN desta cidade, matrícula 0892500155.1984.3.00079.242.0008331.11 (Lº BR-79, fls. 242, sob o nº 8331) em 11/11/2011, hoje arquivados, fica averbado que OSCAR MACHADO DE ALMEIDA NETO e VERA LUCIA DO PATROCÍNIO, casaram-se aos 27/06/1984, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a nubente a adotar o nome de “VERA LUCIA DO PATROCÍNIO MACHADO DE ALMEIDA”. ds. Rio de Janeiro, RJ, 29 de julho de 2013. O OFICIAL.

AV-2-225743 - FRE E CL: Nos termos do requerimento de 10/05/2013, prenotado sob o nº 682028 em 16/05/2013, acompanhado da cópia do Imposto Predial/2013, hoje arquivados, fica averbado que o imóvel objeto da presente encontra-se inscrito no FRE nº 1598209-3. CL nº 17135-5. ds. Rio de Janeiro, RJ, 29 de julho de 2013. O OFICIAL.

R-3-225743 – **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 30/11/2012, lavrada em notas do 22º Ofício desta cidade (Lº 3062, fls. 021) prenotada sob o nº 679377 em 01/04/2013. **VALOR:** R\$50.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1735584 emitida em 09/11/2012, isento com base na Lei nº 2.277/94, art 8, parágrafo único, I (com redação dada pela Lei nº 3.335/2001). **VENDEDORES:** 1) VERA LUCIA DO PATROCÍNIO MACHADO DE ALMEIDA, digitadora, CI/IFP nº 3891901-5 de 21/01/1997, assistida de seu marido OSCAR MACHADO DE ALMEIDA NETO, brasileiro, digitador, CNH/DETRAN/RJ nº 00056695996 de 20/12/2010, CPF nº 439.659.977-34, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6 515/77, residentes nesta cidade e 2) TEREZINHA FABRINO GOMES, qualificadas na matrícula. **COMPRADOR:** DANIEL DE CARVALHO MIZRAHY, brasileiro, divorciado, militar, CI/IFP nº 10707734-9 de 07/02/1995, CPF nº 051.440.497-37, residente nesta cidade. ds. Rio de Janeiro, RJ, 29 de julho de 2013. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9SGQE-MBMVN-B3SL9-D82NE

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



Validate this document here <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9SGQE-MBMVN-B3SL9-D82NE>
R-4-225743 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 144.0487627-8 de 31/10/2013 (SFH), prenotado sob nº 696656 em 03/12/2013, hoje arquivado. **VALOR:** R\$85.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1839034 emitida em 27/11/2013, isenta com base na Lei nº 2277/94, artigo 8º parágrafo único, I (com redação dada pela Lei nº 3335/2001). **VENDEDORES:** DANIEL DE CARVALHO MIZRAHY, qualificado no ato R -3. **COMPRADOR:** ELENILDO AMÉRICO DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, marinho, CI/MIN MAR/RJ nº 5946727 de 21/07/2010, CPF nº 038.349.857-08, residente nesta cidade. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 27 de janeiro de 2014. O OFICIAL *[assinatura]*

R-5-225743 **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$75.000,00 a ser pago em 240 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$711,67, vencendo-se a 1ª em 30/11/2013, à taxa de juros nominal de 6,00% ao ano e taxa efetiva de 6,1677% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização SAC. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$85.000,00 (R-4-225743). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** ELENILDO AMÉRICO DE OLIVEIRA, qualificado no ato R-4. **CREDEIRA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 27 de janeiro de 2014. O OFICIAL *[assinatura]*

AV - 6 - M - 225743 - 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 596437/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 02/06/2025, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante **ELENILDO AMÉRICO DE OLIVEIRA, CPF nº 038.349.857-08**, via edital publicado sob os nºs 1671/2025, 1672/2025 e 1673/2025 de 08, 11 e 12 de agosto de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$75 000,00. (Prenotação nº 921902 de 05/06/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAF 96030 AVX). ds. Rio de Janeiro, RJ, 28/10/2025. O OFICIAL *[assinatura]*

AV - 7 - M - 225743 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 596437/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 22/12/2025, acompanhado do requerimento de 26/12/2025, 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 conforme guia nº 2893459 emitida em 13/11/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 117.258,39 (ITBI). (Prenotação nº 933267 de 26/12/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBK 76196 MHA). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 10/02/2026. Assinado eletronicamente por **NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - -

AV - 8 - M - 225743 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-7/225743, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-5/225743. 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\$ 75.000,00. (Prenotação nº 933267 de 26/12/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBK 76197 INI). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 10/02/2026. Assinado eletronicamente por **NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - -

AV - 9 - M - 225743 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-7/225743, acompanhado do Talão do IPTU do exercício de 2026, hoje arquivado, fica averbado o



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
225.743

Ficha
02

saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: Possui 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 933267 de 26/12/2025)**. **(Selo de fiscalização eletrônica nº EFBK 76198 LZG)**. bfa. Rio de Janeiro, RJ, 10/02/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - -

O ATO ACIMA É O ULTIMO 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 06/02/2026. Certidão expedida às **16:25h**. MSN. 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 76199 DYB



Consulte a validade do selo em:

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

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.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9SGQE-MBMVN-B3SL9-D82NE>

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