



Valide aqui
este documento

OITAVO

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

JF

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 229871	Nº: 01	Lº: 4AZ FLS.: 102 Nº: 158834

IMÓVEL: RUA IGUABA GRANDE (Antiga Projetada "A"), Nº 167, APARTAMENTO Nº 503 BLOCO 05, e a fração ideal de 0,00111150 do terreno, designado por lote 02, PA 37.006, medindo em sua totalidade 203,85m de frente e fundos, por 61,00m em ambos os lados, 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, e de propriedade de João Fortes Engenharia S/A, o lote descrito é atingido por uma faixa "non aedificandi", com 4,50m de largura.. **PROPRIETÁRIOS:** VALDEMIR FAGUNDES BORGES, brasileiro, auxiliar de escritório, CI/IFP nº 072808819, CPF nº 859.728.517-68 e sua mulher IZABEL CRISTINA DA SILVA DE CARVALHO BORGES, brasileira, auxiliar contábil, CI/IFP nº 07177868-2, CPF nº 649.824.597-20, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula 71823/R-10 (4º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Caixa Econômica Federal, conforme Instrumento Particular de 29/10/1993, registrado em 27/01/1994. Inscrito no FRE sob o nº 1599218-3, CL 17135-5. **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 02/08/1982, conforme AV-9/39334, fls. 229 do 2º 2G-4, em 29/09/1982 no 4º RI. trp. Rio de Janeiro, RJ, 03 de junho de 2014. O OFICIAL.

R-1-229871 - **TÍTULO:** ADJUDICAÇÃO. **FORMA DO TÍTULO:** Carta de Adjudicação dada e passada em 15/01/2014, expedida pelo Cartório da 1ª VOS da Comarca da Capital/RJ, extraída no processo nº 0312689-78.2012.8.19.0001, contendo sentença de 20/08/2012, prenotada sob o nº 704516 em 07/04/2014, hoje arquivada. **VALOR:** R\$16.000,00; base de cálculo: R\$72.227,90 (Atualização Monetária). **TRANSMISSÃO:** Guias nºs 7.64.267341-0 em 11/09/2012 e 7.64.279770-5 em 04/12/2012. **TRANSMITENTE:** ESPÓLIO DE VALDEMIR FAGUNDES BORGES, CPF nº 859.728.517-68. **ADQUIRENTE:** IZABEL CRISTINA DA SILVA DE CARVALHO BORGES, brasileira, viúva, do lar, CI/IFP/RJ nº 07177868-2 em 04/05/1998, CPF nº 649.824.597-20, residente nesta cidade. trp. Rio de Janeiro, RJ, 03 de junho de 2014. O OFICIAL.

R-2-229871 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.4444.0883317-4 em 16/04/2015, prenotado sob o nº 730479 em 04/05/2015, hoje arquivado. **VALOR:** R\$80.000,00, satisfeitos da seguinte forma: a) R\$8.075,54 utilização de saldo da conta vinculada de FGTS e b) R\$71.924,46 mediante financiamento concedido pela credora; base de cálculo: R\$111.520,06 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1962938 emitida em 21/05/2015, isenta de pagamento com base no inciso I, do art.8º, da Lei Municipal 2.277/94, com redação modificada pela Lei 3.335/2001. **VENDEDORA:** IZABEL CRISTINA DA SILVA DE CARVALHO BORGES, qualificada no ato R-1. **COMPRADOR:** JORGE HENRIQUE XAVIER DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, CI/SSP/BA nº 1201118450 de 19/11/2008, CPF nº 027.190.655-36 residente nesta cidade. esl. Rio de Janeiro, RJ, 23 de junho de 2015. O OFICIAL.

R-3-229871 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-2. **VALOR:** R\$71.924,46 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$484,44, vencendo-se a 1ª em 16/05/2015, à taxa de juros nominal de 4,5000% ao ano e taxa efetiva de 4,5939% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização SAC. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$80.000,00; base de cálculo: R\$111.520,06 (R-2/229871). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** JORGE HENRIQUE XAVIER DOS SANTOS, qualificado no ato R-2. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. esl. Rio de Janeiro, RJ, 23 de junho de 2015. O OFICIAL.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F3CYZ-Q5WMR-8D2SY-J492Z>

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

AV - 4 - M - 229871 - 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 511301/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 29/08/2024, acompanhado de outro de 08/10/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante JORGE HENRIQUE XAVIER DOS SANTOS, CPF nº 027.190.655-36, via edital publicado sob os nºs 1526/2025, 1527/2025 e 1528/2025 de 08, 09 e 10 de janeiro de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula Base de cálculo: R\$71.924,46. **(Prenotação nº 906914 de 30/08/2024).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEWU 10407 JIO).** fcb. Rio de Janeiro, RJ, 25/02/2025 O OFICIAL.

AV - 5 - M - 229871 - 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 611735/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 22/07/2025, acompanhado de outros de 14/08/2025 e de 04/09/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante JORGE HENRIQUE XAVIER DOS SANTOS, CPF nº 027.190.655-36, via edital publicado sob os nºs 1736/2025, 1737/2025 e 1738/2025 de 07, 10 e 11 de novembro de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 71.924,46. **(Prenotação nº 924475 de 23/07/2025).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EFBK 75552 TYT).** rdm. Rio de Janeiro, RJ, 06/02/2026. **Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137.** - - - - -

AV - 6 - M - 229871 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 611735/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 26/03/2026, acompanhado do requerimento de 25/03/2026, 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 60 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 2937191 emitida em 19/03/2026. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 88.688,24. **(Prenotação nº 937461 de 30/03/2026).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 93635 UAR).** bfa. Rio de Janeiro, RJ, 12/05/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - -

AV - 7 - M - 229871 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-6/229871, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-3/229871. 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\$ 71.924,46. **(Prenotação nº 937461 de 30/03/2026).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 93636 YZR).** bfa. Rio de Janeiro, RJ, 12/05/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - -

AV - 8 - M - 229871 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-6/229871, 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: 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 937461 de 30/03/2026).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 93637 HXT).** bfa. Rio de Janeiro, RJ, 12/05/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL**



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
229.871

Ficha
02

MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

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 11/05/2026. Certidão expedida às **14:24h**. JF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 12/05/2026. 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
EFCH 93638 AVO



Consulte a validade do selo em:

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

Emol.:	124,08
Fundperj:	10,54
FETJ:	24,81
Funperj:	10,54
Funarpen:	7,44
I.S.S:	6,66
Total:	193,54

RECIBO de certidão do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 193,54**, 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/F3CYZ-Q5WMR-8D2SY-J49ZZ>

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