



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

RGS

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 11240-A / 266560	Nº: 01	Lº: 4A FLS.: 112 Nº: 8973

04/08/2023

A MATRÍCULA FOI RENUMERADA PARA O Nº 266560

### MATRÍCULA Nº 11240, FLS. 241, Lº 2Y, RENOVARADA EM 22/05/2002

**IMÓVEL** RUA MATURACÁ, Nº 393 - APTº 402 DO BLOCO 2 e a fração de 0,04041 do respectivo terreno medindo em sua totalidade: de frente para a Rua Maturacá 16,80m fechando o fim desta rua, em uma linha diagonal, pelo lado direito 559,22m em 7 segmentos de 139,42m em continuação à linha de frente, mais 35,00m mais 47,00m em curva, mais 109,20m mais 27,00m mais 45,80m em curva, mais 155,80m; pelo lado esquerdo 721,80m em 3 segmentos de 92,89m em continuação a linha de frente mais 13,50m e mais 615,41m; e na linha dos fundos mede 414,67m em 6 segmentos de 30,00m mais 145,00m mais 118,70m mais 59,45m mais 17,90m e mais 43,62m. Ficando excluída a pedreira que existe no lote 3 da quadra 3 **PROPRIETÁRIA:** MARIZA FERREIRA DA COSTA, brasileira, comerciária, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 (em 15/02/1978), com HELIO FERREIRA DA COSTA, residente nesta cidade **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 2Y, fls 241, sob nº 11240, R-2 (8º RGI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido pela proprietária no estado civil de solteira, por compra à Comercial e Construtora Helvétia Ltda., conforme Contrato de 30/08/1976, re-ratificado por outro de 30/11/1976, registrado em 31/05/1977. Inscrito no FRE sob o nº 1 138.769-3, CL nº 02.288-9. cpm. Rio de Janeiro, RJ, 22 de maio de 2002. O OFICIAL. *fuu!*

AV-1-11240-A- **CONSIGNAÇÃO:** A presente matrícula foi aberta em renovação à de nº 11240, fls. 241, do Lº 2Y, nos termos do Artigo 486 da Resolução nº 01/2000 de 24/04/2000 Parágrafo 1º e 2º do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. cpm. Rio de Janeiro, RJ, 22 de maio de 2002. O OFICIAL. *fuu!*

R-2-11240-A- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 12/01/1996, lavrada em notas da 12ª Circunscrição desta cidade (Lº I-124, fls. 56), acompanhado do requerimento de 14/05/2002, hoje arquivado **VALOR:** R\$ 10.000,00. **ITBI GUIA Nº** 313.770 em 27/12/1995. **VENDEDORA:** MARIZA FERREIRA DA COSTA, contadora, CI/CRC/RJ nº 17 674-5 de 03/04/1978, CPF nº 290.244 717-53, assistida de seu marido HELIO FERREIRA DA COSTA, funcionário público estadual, CI/M. da Guerra nº 245.307 de 31/01/1962, CPF nº 244 699.207-20, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes nesta cidade. **COMPRADORA:** MARIA DE LOURDES NAZARETH, brasileira, solteira, maior, do lar, CI/IFP nº 05 700.248-7 de 06/03/1980, CPF nº 026.293.327-64, residente nesta cidade. cpm. Rio de Janeiro, RJ, 22 de maio de 2002. O OFICIAL. *fuu!*

R-3-11240-A- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 29/08/2005, lavrada em notas do 23º Ofício desta cidade (Lº 8455, fls. 055). **VALOR:** R\$25.000,00. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1046284 em 22/08/2005. **VENDEDORA:** MARIA DE LOURDES NAZARETH, qualificada no ato R-2. **COMPRADORA:** RENATA GREGÓRIO MORAES, brasileira, solteira, maior, funcionária pública municipal, CI/IFP nº 11.870 746-2 de 26/11/1998, CPF nº 083.258.017-19, residente em Duque de Caxias-RJ. esl. Rio de Janeiro, RJ, 05 de dezembro de 2005. O OFICIAL. *fuu!*

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3SW33-P44UE-4MEM4-CN7B4>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3SW33-P44UE-4MEM4-CN7B4>

R-4-11240-A- **TÍTULO:** HIPOTECA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-3. **VALOR:** R\$25.500,00. **JUROS:** 6,00% ao ano. **FORMA DE PAGAMENTO :** a dívida será paga em 180 prestações mensais, sendo o valor da 1ª prestação calculado com base no valor referencial da prestação estabelecido pelo credor para o mês de julho/2005, que corresponde a R\$231,75, devidamente corrigido pelo mesmo índice de reajuste concedido a remuneração total do mutuário, sobre o qual incida o desconto da contribuição previdenciária a favor do credor, sendo computada inclusive qualquer perda de remuneração já existente ou ganho adicional decorrente de lei ou sentença transitada em julgado, inclusive se pago em folha suplementar. As demais prestações serão corrigidas da mesma forma, tomando-se por base o valor da prestação imediatamente anterior. Para efeitos de estabelecimento do valor da prestação o mutuário obriga-se a comprometer o percentual de 25,78% da sua remuneração total, tal como definida nesta cláusula, percentual este obtido pela remuneração que serviu de base para o cálculo da prestação inicial. Vencendo-se a 1ª em 10/10/2005. Para fins do artigo 1484 do Código Civil, foi dado ao imóvel o valor de R\$25.000,00. **DEVEDORA:** RENATA GREGÓRIO MORAES, qualificada no ato R-3. **CREADOR:** INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICIPIO DO RIO DE JANEIRO - PREVI - RIO, com sede nesta cidade, CGC N°31.941.123/0001-50. esl. Rio de Janeiro, RJ, 05 de dezembro de 2005. O OFICIAL. *fm*

AV-5-11240-A- CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO R-4: Nos termos da escritura de 25/06/2008, lavrada em notas do 23º Ofício deste cidade (Lº 8880, fls. 145), prenotada sob o nº 602513 em 04/09/2009, fica averbado que o credor INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICIPIO DO RIO DE JANEIRO - PREVI - RIO, autorizou o cancelamento da referida hipoteca. amr. Rio de Janeiro, RJ, 09 de outubro de 2009. O OFICIAL. *fm*

R-6-11240-A- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato AV-5. **VALOR:** R\$22.860,69; base de cálculo: R\$54.763,00 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1281709 em 30/05/2008 - Isenta com base na Lei nº 2.277/94, art 8, par. único, I (com redação dada pela Lei nº 3.335/2001). **VENDEDORA:** RENATA GREGÓRIO MORAES, residente nesta cidade, qualificada no ato R-3. **COMPRADORA:** MICHELLE BEUTRON STENCK COSTA, brasileira, solteira, maior, professora, CI/IFP nº 12830025-8 de 30/06/98, CPF nº 092.224.457-08, residente nesta cidade. amr. Rio de Janeiro, RJ, 09 de outubro de 2009 O OFICIAL. *fm*

R-7-11240-A- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855550448531 de 19/08/2010, prenotado sob o nº 623170 em 14/09/2010, hoje arquivado. **VALOR:** R\$25.000,00; satisfeitos da seguinte forma: a) R\$4.674,07- pagos com o saldo da conta vinculada do FGTS do comprador; b) R\$ 6.000,00- recursos concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; c) R\$14.325,93- Financiamento concedido pela credora; base de cálculo: R\$72.938,56 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1494986 emitida em 03/08/2010, isenta com base na Lei 2.277/94, art. 8 parágrafo único I (com redação dada pela Lei nº 3335/2001) **VENDEDORA:** MICHELLE BEUTRON STENCK COSTA, qualificada no ato R-6 **COMPRADOR:** BRUNO BEUTRON DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, CI/SSP/RJ nº 204674626 em 12/07/2005, CPF nº 104.429.477-98, residente nesta cidade. alm. Rio de Janeiro, RJ, 29 de novembro de 2010 O OFICIAL. *fm*

R-8-11240-A- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-7. **VALOR:** R\$14.325,93 a ser pago em 120 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$177,16, vencendo-se a 1ª em 19/09/2010, à taxa de juros: **nominal:** 4,5000% ao ano e **efetiva:** 4,5941% ao ano, calculadas segundo o SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9 514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$26.300,00; base de cálculo: R\$72.938,56, (R-7/11240-A) **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** BRUNO BEUTRON DA SILVA, qualificado no ato R-7. **CREADORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF alm. Rio de Janeiro, RJ, 29 de novembro de 2010. O OFICIAL. *fm*

CONTINUA NA FICHA 02.



Valide aqui este documento



# OITAVO

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722.2.0266560-68

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

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 11240-A / 266560	Nº: 02	Lº: 4A FLS.: 112 Nº: 8973

04/08/2023

A MATRÍCULA FOI RENUMERADA PARA O Nº 266560

AV-9-11240-A- CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-8. Nos termos do Instrumento Particular nº 844440950218-0 de 11/08/2015 (SFH), prenotado sob o nº 738049 em 24/08/2015, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 28 de setembro de 2015. O OFICIAL. *Assu:*

R-10-11240-A - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 844440950218-0 de 11/08/2015 (SFH), prenotado sob o nº 738049 em 24/08/2015, hoje arquivado. **VALOR:** R\$170.000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: R\$24.500,00 através de recursos próprios; R\$10.500,00 utilização de saldo da conta vinculada do FGTS; e R\$135.000,00 mediante financiamento concedido pela credora **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1982831 emitida em 21/08/2015, isenta com base na Lei 2.277/94, art. 8 parágrafo. único I (com redação dada pela Lei nº 3335/2001). **VENDEDOR:** BRUNO BEUTRON DA SILVA, qualificado no ato R-7. **COMPRADORES:** MARCOS DIAS VIANNA, brasileiro, tecnólogo, CI/CREA nº 2003714090 em 21/05/2013, CPF nº 003.435.927-38 e sua mulher FABIANNI PEREIRA VIANNA, brasileira, agente administrativo, CI/DETRAN-RJ nº 12.269.945-7 em 23/03/2015, CPF nº 087.376.647-43, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6 515/77, residentes nesta cidade. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 28 de setembro de 2015. O OFICIAL. *Assu:*

R-11-11240-A- **TÍTULO** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-10 **VALOR:** R\$135.000,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.423,71, vencendo-se a 1ª em 11/09/2015, tendo os devedores optado pela taxa de juros nominal reduzida de 8,0465% ao ano (nominal) e taxa efetiva reduzida de 8,3500% ao ano (efetiva), sendo que estas taxas serão canceladas nas hipóteses previstas no contrato retornando as taxas de juros nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$170.000,00, base de cálculo: R\$170.000,00 (R-10/11240-A). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** MARCOS DIAS VIANNA, e sua mulher FABIANNI PEREIRA VIANNA, qualificados no ato R-10. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF vlm Rio de Janeiro, RJ, 28 de setembro de 2015. O OFICIAL. *Assu:*

**AV - 12 - CONSIGNAÇÃO** Com fulcro no Art. 235-A da Lei 6015/73 que instituiu o Código Nacional de Matrícula e o Provimento nº 143 de 25/04/2023 do Conselho Nacional de Justiça, que o regulamentou, fica consignado "ex-officio" **que a presente matrícula foi renumerada nesta data para o nº 266560**, aplicando-se no caso concreto o princípio da concentração que visa inscrever todas as ocorrências relevantes ao registro csp. Rio de Janeiro, RJ, 04/08/2023 O OFICIAL *Assu:*

**AV - 13 - M - 266560 - 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 357994/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 31/03/2023, acompanhado de outro

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3SW33-P44UE-4MEM4-CN7B4>

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

24/04/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação via edital dos devedores fiduciários MARCOS DIAS VIANNA, CPF nº 003.435.927-38 e sua mulher FABIANNI PEREIRA VIANNA, CPF nº 087.376.647-43, publicado sob os n.ºs 1131/2023, 1132/2023 e 1133/2023 de 13, 14 e 15 de junho de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo R\$135.000,00. **(Prenotação nº 878058 de 03/04/2023)(Selo de fiscalização eletrônica nº EEOB 93500 QHR)**. csp. Rio de Janeiro, RJ, 04/08/2023. O OFICIAL. *Juw.*

**AV - 14 - M - 266560 - 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 480407/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 21/05/2024, acompanhado de outros de 10/06/2024 e 25/06/2024 hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciário MARCOS DIAS VIANNA, CPF nº 003 435.927-38 e sua mulher FABIANNI PEREIRA VIANNA, CPF nº 087.376.647-43, , via edital publicado sob os n.ºs 1431/2024, 1432/2024 e 1433/2024 de 22, 23 e 26 de agosto de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula Base de cálculo R\$135.000,00. **(Prenotação nº 900809 de 21/05/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUS 86074 WQW)**. iss. Rio de Janeiro, RJ, 10/10/2024. O OFICIAL.

**AV - 15 - M - 266560 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do Ofício nº 480407/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 20/01/2025, acompanhado do requerimento de 20/01/2025, 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 pago pela guia nº 2760756 em 06/11/2024; base de cálculo: R\$183.275,61. **(Prenotação nº 915098 de 23/01/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWK 36901 BAY)**. fcb Rio de Janeiro, RJ, 13/02/2025 O OFICIAL. *Juw.*

**AV - 16 - M - 266560 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-15 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-11 desta matrícula 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\$135.000,00 **(Prenotação nº 915098 de 23/01/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWK 36902 ILG)**. fcb. Rio de Janeiro, RJ, 13/02/2025 O OFICIAL. *Juw.*

**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 11/02/2025. Certidão expedida às 13:12h. rgs. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 13/02/2025. 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>EEWK 36903 DDI</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>	<table border="1"> <tr><td>Emol.:</td><td>102,61</td></tr> <tr><td>Fundperj:</td><td>5,13</td></tr> <tr><td>FETJ:</td><td>20,52</td></tr> <tr><td>Funperj:</td><td>5,13</td></tr> <tr><td>Funarpen:</td><td>6,15</td></tr> <tr><td>I.S.S.:</td><td>5,50</td></tr> <tr><td>Total:</td><td>149,80</td></tr> </table>	Emol.:	102,61	Fundperj:	5,13	FETJ:	20,52	Funperj:	5,13	Funarpen:	6,15	I.S.S.:	5,50	Total:	149,80
Emol.:	102,61														
Fundperj:	5,13														
FETJ:	20,52														
Funperj:	5,13														
Funarpen:	6,15														
I.S.S.:	5,50														
Total:	149,80														

**RECIBO** da certidão nº , do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 149,80** 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/3SW33-P44UE-4MEM4-CN7B4>

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

