



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

MSN

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 227569	Nº: 01	Lº: 4AY FLS.: 83 Nº: 154362

IMÓVEL: RUA IGUABA GRANDE (antiga Rua Projetada "E"), Nº 70 APTº 802 DO BLOCO 05 e sua correspondente fração ideal de 0,00211388 do respectivo terreno, designado por lote 06 do PA. 37.006, medindo na totalidade: 66,00m em reta mais 10,47m em curva interna subordinada a um raio de 10,00m concordando com o alinhamento da Rua Projetada "E", por onde mede 133,50m em reta, a esquerda por onde faz esquina, com a Rua Projetada "D", mede 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m mais 143,00m em reta, nos fundos mede 20,00m mais 102,00m alargando o terreno mais 100,95m em curva externa subordinada a um raio de 171,00m mais 76,00m em reta, confrontando a direita com a Rua Projetada "E", lado direito a esquerda com a Rua Projetada "D", lado esquerdo e com o lote 4 e nos fundos com o lote 7, lado direito, sendo os lotes 4 e 7 do PA. 37.006, de João Fortes Engenharia S/A ou sucessores. O lote descrito é atingido por faixa non aedificandi com 2,00m de largura. **PROPRIETÁRIA:** MARCIA CRISTIANE GOIS DA SILVA, brasileira, solteira, maior, administradora do lar, CI/DETRAN/RJ nº 108961723, CPF nº 079.604.247-05, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Nº 77186 (FM), R-12 (4º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Paulo Pereira da Costa e sua mulher Vanda Garcia da Costa, e Paulo Roberto Barbosa; conforme escritura de 12/09/2011 lavrada em notas do 6º Ofício de Justiça e Registro de Imóveis da Comarca de Nova Iguaçu/RJ (Lº 220 F/S, fls. 056/057) e Ofício confirmatório, registrada em 08/12/2011. Inscrito no FRE sob o nº 1.600.361-8, CL. 17135-5. **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 02/08/1982, conforme AV 9/39364 em 29/09/1982 no 4º RI. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 25 de novembro de 2013. O OFICIAL

R-1-227569 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.4444.0401562-0 de 09/07/2013 (SFH), prenotado sob o nº 691767 em 25/09/2013, hoje arquivado. **VALOR:** R\$90.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1811583 emitida em 15/08/2013 isento 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:** MARCIA CRISTIANE GOIS DA SILVA, CI/DETRAN/DIC/RJ nº 10 896.172-3 em 04/06/2007, residente em Duque de Caxias/RJ, qualificada na matrícula. **COMPRADOR:** GUILHERME DA SILVA PONTE DE CARVALHO, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de microempresa, CNH/DETRAN-RJ nº 02292210500 em 13/05/2011, CPF nº 051.869.807-65, residente nesta cidade. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 25 de novembro de 2013. O OFICIAL

R-2-227569 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-1. **VALOR:** R\$90.000,00 a ser pago em 240 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$848,57, vencendo-se a 1ª em 09/08/2013, à taxa nominal de 6,00% ao ano e 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 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$97.000,00; base de cálculo: R\$90.000,00 (R-1/227569). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** GUILHERME DA SILVA PONTE DE CARVALHO, qualificado no ato R-1. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 25 de novembro de 2013. O OFICIAL

AV-3-227569 - **RETIFICAÇÃO "EX-OFFÍCIO" DA MATRÍCULA:** Com fulcro no Artigo 213, Parágrafo 1º da Lei nº 6015/73, combinado com o artigo 683 do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e com base na Certidão na Secretaria Municipal de Urbanismo nº 032233 em 28/10/2004, averbada no (4º RI), fica retificada "ex-offício" a abertura da presente matrícula, para tornar certo que a designação correta do imóvel é **PRACA BELO MONTE, Nº 63 APTº 802 DO BLOCO 05, com numeração suplementar pela Rua Iguaaba Grande nº 70**, e não como constou. esl. Rio de Janeiro, RJ, 22 de setembro de 2015. O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZY9J3-RX6WE-RTUVQ-4J94J>

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 **V-4-227569- CASAMENTO:** Nos termos do requerimento de 18/09/2015, prenotado sob o nº 739854 em 22/09/2015, acompanhado da cópia da Certidão de Casamento expedida pelo 11º Registro Civil de Pessoas Naturais desta cidade, matrícula nº 088567 01 55 2013 2 00457 122 0080029 33(Lº B-00457, fls. 122, Termo nº 80029) em 31/07/2013, hoje arquivados, fica averbado que ~~GUILHERME DA SILVA PONTE DE CARVALHO~~ e GENEIDE GONÇALVES, casaram-se em 31/07/2013, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a nubente a usar o nome de "GENEIDE GONÇALVES DE CARVALHO". (cma). Rio de Janeiro, RJ, 23 de outubro de 2015. O OFICIAL.

AV-5-227569 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-2. Nos termos do Instrumento Particular nº 8.4444.1046658-2 de 05/10/2015 (SFH), prenotado sob nº 745472 em 30/12/2015, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária. dst. Rio de Janeiro, RJ, 03 de fevereiro de 2016. O OFICIAL.

R-6-227569 - TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular nº 8.4444.1046658-2 de 05/10/2015 (SFH), prenotado sob nº 745472 em 30/12/2015, hoje arquivado. **VALOR:** R\$135.000,00, satisfeitos da seguinte forma: a) R\$15.000,00 através de recursos próprios; b) R\$13.964,78 recursos da conta vinculada do FGTS; c) R\$106.035,22 financiamento concedido pela credora; base de cálculo: R\$135.000,00 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2003489 emitida em 02/12/2015, isenta com base na Lei nº 2277/94, artigo 8º parágrafo único, I (com redação dada pela Lei nº 3335/2001). **VENDEDOR:** GUILHERME DA SILVA PONTE DE CARVALHO, qualificado no ato R-1, assistido de sua mulher GENEIDE GONÇALVES DE CARVALHO, brasileira, artesã, CI/DETRAN-RJ nº 09.499.050-4 de 09/10/2015, CPF nº 024.766.177-50, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residente nesta cidade. **COMPRADORES:** REINALDO DE PAULA, brasileiro, cobrador, CI/DETRAN-RJ nº 08.801.300-8 de 09/09/2013, CPF nº 012.471.067-05, e sua mulher MARIA DO SOCORRO PEREIRA EDUARDO, brasileira, auxiliar de serviços gerais, CI/DETRAN-RJ nº 26.698.496-2 de 10/07/2015, CPF nº 256.757.628-25, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residente nesta cidade. dst. Rio de Janeiro, RJ, 03 de fevereiro de 2016. O OFICIAL.

R-7-227569 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. FORMA DO TÍTULO: O mesmo do ato R-6. **VALOR:** R\$106.035,22 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$653,42, vencendo-se a 1ª em 05/11/2015, à taxa de juros nominal de 5,5000% ao ano e taxa efetiva de 5,6407% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização TP - Tabela PRICE. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$138.000,00; base de cálculo: R\$135.000,00 (R-6-227569). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** REINALDO DE PAULA e sua mulher MARIA DO SOCORRO PEREIRA EDUARDO, qualificados no ato R-6. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. dst. Rio de Janeiro, RJ, 03 de fevereiro de 2016. O OFICIAL.

AV - 8 - M - 227569 - 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 308681/2022-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 13/09/2022, acompanhado de outros de 11/10/2022 e 30/11/2022, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários REINALDO DE PAULA, CPF nº 012.471.067-05 e sua mulher MARIA DO SOCORRO PEREIRA EDUARDO, CPF nº 256 757.628-25, via edital publicado sob os nºs 1029/2023, 1030/2023 e 1031/2023 de 11, 12 e 13 de janeiro de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9.514/97. **(Prenotação nº 868354 de 16/09/2022).** bfa Rio de Janeiro, RJ, 17/03/2023. O OFICIAL.

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZY9J3-RX6WE-RTUVQ-4J94J>



Valide aqui este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722.2.0227569-59

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: 227569

FICHA
Nº: 02

INDICADOR REAL
Lº: 4AY FLS.: 83 Nº: 154362

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZY9J3-RX6WE-RTUVQ-4J94J>

AV - 9 - M - 227569 - 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 454590/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 29/01/2024, acompanhado de outros de 27/02/2024, 03/05/2024 e 13/05/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciantes REINALDO DE PAULA, CPF nº 012.471.067-05 e MARIA DO SOCORRO PEREIRA EDUARDO, CPF Nº 256.757.628-25, via edital publicado sob os nºs 1380/2024, 1381/2024 e 1382/2024 de 12, 13 e 14 de junho de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$106.035,22 (**Prenotação nº 895308 de 31/01/2024**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EETP 09131 MBU**) dst. Rio de Janeiro, RJ, 09/08/2024. O OFICIAL.

AV - 10 - M - 227569 - 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 555201/2025-Caixa Econômica Federal de 03/01/2025, acompanhado de outro de 28/01/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciantes REINALDO DE PAULA, CPF nº 012.471.067-05 e MARIA DO SOCORRO PEREIRA EDUARDO, CPF nº 256.757.628-25, via edital publicado sob os nºs 1572/2025, 1573/2025 e 1574/2025 de 18, 19 e 20 de março de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$106.035,22. (**Prenotação nº 914400 de 07/01/2025**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEXK 31542 DKR**). csp. Rio de Janeiro, RJ, 05/05/2025. O OFICIAL.

AV - 11 - M - 227569 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 555201/2025 - Caixa Econômica Federal de 30/07/2025, acompanhado do requerimento de 30/07/2025, 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 pela guia nº 2768222 (isento) emitida em 28/11/2024; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$147.777,97. (**Prenotação nº 924913 de 31/07/2025**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEZA 32826 JBW**). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 20/08/2025. O OFICIAL.

AV - 12 - M - 227569 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-11/227569, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-7/227569. 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\$106.035,22. (**Prenotação nº 924913 de 31/07/2025**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEZA 32827 IFF**). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 20/08/2025. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

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 18/08/2025. Certidão expedida às **10:22h**. MSN. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 20/08/2025. 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"

<p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização EEZA 32828 LKO</p>  <p>Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/</p>	<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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZY9J3-RX6WE-RTUVQ-4J94J>