



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

RGS

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 241389	Nº: 01	Lº: 4BB FLS.: 147 Nº: 167560

IMÓVEL: RUA IGUABA GRANDE (antiga Projetada "A"), Nº 167 APTº 704 DO BLOCO 01 e sua correspondente fração ideal de 0,00111150 do respectivo terreno, designado por lote 2 do PA. 37006, medindo em sua totalidade: 203,85m de frente e fundos por 61,00m de extensão por 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, são de propriedade de João Fortes Engenharia S/A, o lote descrito é atingido por uma faixa "non aedificandi", com 4,50m de largura. **PROPRIETÁRIA:** LUCIANA DE SOUZA DA SILVA, brasileira, divorciada, auxiliar de escritório, CI/DETRAN-RJ nº 11185795-9, CPF nº 052.910.987-59, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** (FM) 74560/R-10 (4º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Dalvina de Lourdes Mendonça e seu marido Altamiro Jacob de Mendonça e Zelia de Mendonça da Silva, assistida de seu marido Rosalvo José Jesus da Silva, conforme instrumento particular de 18/06/2009, registrado em 22/01/2011. Inscrito no FRE sob o nº 1.598.723-3, CL. 17135-5. **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 02/08/1982, averbado em 29/09/1982 no 4º RI. esl. Rio de Janeiro, RJ, 02 de março de 2016. O OFICIAL.

AV-1-241389 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: O imóvel objeto da presente encontra-se alienado fiduciariamente no 4º RI, a Caixa Econômica Federal, conforme instrumento particular de 18/06/2009, registrado sob o nº R-11/74560 (FM) em 22/02/2011, sendo o empréstimo no valor de R\$19.000,00, sob garantia fiduciária do imóvel objeto da presente, e a dívida será paga no prazo de 240 prestações mensais e consecutivas no valor de R\$160,51 cada uma, à taxa nominal de 4,5000% ao ano e efetiva de 4,5941% ao ano, tendo vencido a 1ª em 18/07/2009 e as demais condições constantes do título. esl. Rio de Janeiro, RJ, 02 de março de 2016. O OFICIAL.

AV-2-241389 - HISTÓRICO DO LOGRADOURO: Nos termos do requerimento de 02/10/2015, prenotado sob nº 746396 em 25/01/2016, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 0215/16 datada de 18/01/2016, hoje arquivada, fica averbado que a RUA IGUABA GRANDE, CL nº 17135-5, antes conhecida como Rua "A" e Rua "E" do PAA 10.057/PAL 37006, foi reconhecida pelo Decreto nº 4089 de 29/04/1983, com início na Rua Coronel Moreira Cesar, lado par, 199,00m antes da Avenida Chrisóstomo Pimentel de Oliveira, e, término com 1201,00m de extensão. esl. Rio de Janeiro, RJ, 02 de março de 2016. O OFICIAL.

AV-3-241389 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA REPORTADA NO ATO AV-1: Nos termos do requerimento de 22/10/2015, prenotado sob o nº 744525 em 14/12/2015, acompanhado da Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário de 09/09/2015, hoje arquivados, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária. esl. Rio de Janeiro, RJ, 02 de março de 2016. O OFICIAL.

R-4-241389 – **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.4444.1065215-7 de 19/10/2015 (SFH), prenotado sob o nº 744524 em 14/12/2015, hoje arquivado. **VALOR:** R\$82.500,00; satisfeitos da seguinte forma: R\$21.427,53 utilização de saldo da conta vinculada de FGTS e R\$61.072,47 mediante financiamento concedido pela credora; base de cálculo: R\$111.520,06 (ITBI). **TRANSMISSÃO GUIA Nº:** 2000162 emitida em 16/11/2015, isenta com base na Lei nº 2.277/94, art. 8, parágrafo único I (com redação dada pela Lei nº 3.335/2001). **VENDEDORA CONTINUA NO VERSO**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8GYZQ-TU8VV-LXVVY-ZDER9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui este documento **UCIANA DE SOUZA DA SILVA, CI/DETRAN-RJ nº 11.185.795-9 de 15/10/2008, qualificada na matrícula. COMPRADOR: VALDEMAR GONÇALVES DA SILVA, brasileiro, divorciado, porteiro, CI/SSP/PI nº 700689 de 25/06/1984, CPE nº 239.292.003-68, residente nesta cidade. esl. Rio de Janeiro, RJ, 02 de março de 2016. O OFICIAL.**

R-5-241389 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$61.072,47 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$436,90, vencendo-se a 1ª em 19/11/2015, 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 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$85.000,00; base de cálculo: R\$111.520,06 (R-4-241389). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** VALDEMAR GONÇALVES DA SILVA, qualificado no ato R-4. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. esl. Rio de Janeiro, RJ, 02 de março de 2016. O OFICIAL.

AV - 6 - M - 241389 - 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 589668/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 19/05/2025, acompanhado de outro de 03/06/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante VALDEMAR GONÇALVES DA SILVA, CPF nº 239.292.003-68, notificado em 16/06/2025 às 13h:35m, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 24/06/2025, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$61.072,47. (Prenotação nº 920882 de 20/05/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEZR 57430 XPX) bfa. Rio de Janeiro, RJ, 08/09/2025 O OFICIAL.

AV - 7 - M - 241389 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 589668/2025 - Caixa Econômica Federal de 16/10/2025, acompanhado do requerimento de 16/10/2025, 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 2874331 em 29/09/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 92.628,29. (Prenotação nº 929435 de 17/10/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAF 96570 DRV). alr. Rio de Janeiro, RJ, 30/10/2025. Assinado digitalmente por ISABELLA CORREA DO NASCIMENTO PERES, Substituta, matrícula 94/6115. - - - - -**

AV - 8 - M - 241389 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-7, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-5. 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\$ 61.072,47. (Prenotação nº 929435 de 17/10/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAF 96571 COE). alr. Rio de Janeiro, RJ, 30/10/2025. Assinado digitalmente por ISABELLA CORREA DO NASCIMENTO PERES, Substituta, matrícula 94/6115. - - - - -

AV - 9 - M - 241389 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA : Pelo requerimento de 16/10/2025, acompanhado do Talão do IPTU do exercício de 2025, hoje arquivados, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: possui área de





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

241.389

Ficha


02

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 929435 de 17/10/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAF 96572 KYY).** alr. Rio de Janeiro, RJ, 30/10/2025. **Assinado digitalmente por ISABELLA CORREA DO NASCIMENTO PERES, Substituta, matrícula 94/6115.** - - - - -

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 28/10/2025. Certidão expedida às **13:03h**. rgs. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 30/10/2025. 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 EFAF 96573 BKJ  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	<table border="1"> <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/8GYZQ-TU8VV-LXVVY-ZDER9>