



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

VRM

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 224210	Nº: 01	Lº: 4-AX FLS.: 170 Nº: 151279

**IMÓVEL:** AVENIDA PREFEITO SÁ LESSA, Nº 183 – APTº 104 e sua correspondente fração ideal de 0,025 do respectivo terreno, designado por lote 76 do PA. 32.891, medindo na totalidade: 16,05m de frente para a Avenida Prefeito Sá Lessa mais 11,25m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Cristóvão Xavier Lopes, por onde mede 38,00m; 41,00m a esquerda, confrontando com o lote 75, da Avenida Prefeito Sá Lessa e 25,50m de fundos limitando com o lote 77 da Rua Cristóvão Xavier Lopes, ambos de propriedade da CEHAB ou sucessores e do mesmo PAL. **PROPRIETÁRIA:** LUZIMAR FRANCISCO, brasileira, solteira, maior, pensionista, CI/IFP/RJ nº 054043716, CPF nº 702.443.677-87, residente em Duque de Caxias/RJ. **TÍTULO AQUISITIVO:** FM nº 193604/R-6 (4º R.I.). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Carmen Silvia Damiano, conforme Instrumento Particular de 25/09/2009, registrado em 07/10/2009. Inscrito no FRE sob o nº 1.431.600-4, CL 11.807-5. **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 13/07/1984, conforme AV-3/26582 em 01/10/1984 no 4º RI. ds. Rio de Janeiro, RJ, 06 de maio de 2013. O OFICIAL.

AV-1-224210 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: O imóvel objeto da presente encontra-se Alieno fiduciariamente à Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, conforme Contrato Particular de 25/09/2009, registrado no (4º RI) (FM) 193604/R-7 em 07/10/2009, sendo o empréstimo no valor de R\$32.000,00, e a dívida será paga no prazo de 300 meses, calculadas segundo o SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, tendo vencido a 1ª em 25/10/2009, no valor de R\$259,41, à taxa de juros nominal de 5,0000% ao ano, efetiva de 5,1163% ao ano, e nas demais condições do título. ds. Rio de Janeiro, RJ, 06 de maio de 2013. O OFICIAL.

AV-2-224210 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA REPORTADA NO ATO AV-1. Nos termos do Instrumento Particular nº 844440259705-3 de 28/01/2013 (SFH), prenotado sob o nº 677497 em 04/03/2013, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária. ds. Rio de Janeiro, RJ, 06 de maio de 2013. O OFICIAL.

R-3-224210 – **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 844440259705-3 de 28/01/2013 (SFH), prenotado sob o nº 677497 em 04/03/2013, hoje arquivado. **VALOR:** R\$65.000,00 (base de cálculo); satisfeitos da seguinte forma: a) R\$11,00 recursos próprios; b) R\$1.650,00 recursos da conta vinculada da conta vinculada de FGTS da compradora; c) R\$6.339,00 recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto, c) R\$57.000,00 financiamento concedido pela Credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1756062 emitida em 30/01/2013, isenta com base na Lei nº 2.277/94, art. 8, parágrafo único, I (com redação dada pela Lei nº 3.335/2001). **VENDEDORA:** LUZIMAR FRANCISCO, doméstica, CI/IFP/RJ nº 054043716 de 20/05/1999, residente nesta cidade, qualificada na matrícula. **COMPRADORA:** MICHELLE BRAGA GONÇALVES, brasileira, solteira, maior, frentista, CI/IFP/RJ nº 122001068 de 13/12/1996, CPF nº 106.108.197-47, residente nesta cidade. **Condições:** A compradora neste ato está ciente de não poder negociar o imóvel adquirido, pelo prazo mínimo de três (03) anos, a contar da data do título, se a negociação for feita também com a utilização do FGTS. ds. Rio de Janeiro, RJ, 06 de maio de 2013. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TVBNU-GSYYU-9M7E9-ZAHE4>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TVBNU-GSYYU-9M7E9-ZAHE4>

4-224210 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-3. **VALOR:** R\$57.000,00 a ser pago em 240 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$465,93, vencendo-se a 1ª em 28/02/2013, 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\$65.000,00 (R-3/224210). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** MICHELLE BRAGA GONÇALVES, qualificada no ato R-3. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. ds. Rio de Janeiro, RJ, 06 de maio de 2013. O OFICIAL.

AV-5-224210- CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-4: Nos termos do instrumento particular nº 8 4444.1511120-0 de 22/03/2017 (SFH), prenotado sob o nº 767430 em 29/03/2017, hoje arquivados, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 03 de maio de 2017. O OFICIAL.

R-6-224210 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.4444.1511120-0 de 22/03/2017, prenotado sob o nº 767430 em 29/03/2017 (SFH), hoje arquivado. **VALOR:** R\$100.000,00 (base de cálculo) **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2097540 emitida em 14/03/2017, isenta com base na Lei 2 277/94, art. 8 parágrafo único I (com redação dada pela Lei nº 3335/2001). **VENDEDORA:** MICHELLE BRAGA GONÇALVES, administradora, qualificada no ato R-3. **COMPRADORES:** CASSIA CRISTINA GONÇALVES MIRANDA, brasileira, vendedora, CI/DETRAN-RJ nº 31.491.117-3 de 09/01/2015, CPF nº 020.409.453-42 e seu marido TIAGO NASCIMENTO MIRANDA, brasileiro, do lar, CI/DETRAN-RJ nº 22 248.296-0 em 14/08/2012, CPF nº 119.507.797-18, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6 515/77, residentes nesta cidade. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 03 de maio de 2017. O OFICIAL.

R-7-224210 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-6. **VALOR:** R\$78 500,00 a ser pago através do Sistema de Amortização SAC em 360 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$603,59, vencendo-se a 1ª em 22/04/2017, tendo sido contratada a taxa de juros constante na letra B10 4 que contempla a aplicação do redutor de 0,5% , sendo a taxa de juros nominal de 5,5000% ao ano e efetiva de 5,6407% ao ano, redutor este que será cancelado na hipótese de descumprimento da condição específica aplicável da letra G Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$92.000,00; base de cálculo: R\$100.000,00 (R-6/224210). Sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título. **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** CASSIA CRISTINA GONÇALVES MIRANDA e seu marido TIAGO NASCIMENTO MIRANDA, qualificados no ato R-6. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 03 de maio de 2017 O OFICIAL.

**AV - 8 - M - 224210 - INTIMAÇÃO** Na qualidade de credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00 360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 260451 /2022-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 20/04/2022 , acompanhado de outros de 20/04/2022 e 03/11/2022 , hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, a Intimação do devedor fiduciante TIAGO NASCIMENTO MIRANDA, CPF nº 119.507 797-18 e CASSIA CRISTINA GONCALVES MIRANDA, CPF nº 020.409.453-42, via edital publicado sob os nºs 1023/2023, 1024/2023 e 1025/2023 de 03, 04 e 05 de janeiro de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9514/97. **(Prenotação nº 861200 de 12/05/2022)** cas. Rio de Janeiro, RJ, 15/02/2023. O OFICIAL.

continua na ficha 02

ONR

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



CNM 089722.2.0224210-48

# 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

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 224210	Nº: 02	Lº: 4-AX FLS.: 170 Nº: 151279

**AV - 9 - M - 224210 - 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 410307/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 04/09/2023, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação via edital dos devedores fiduciantes CASSIA CRISTINA GONÇALVES MIRANDA, CPF nº 020.409.453-42 e TIAGO NASCIMENTO MIRANDA, CPF nº 119.507.797-18, publicado sob os nºs 1227/2023, 1228/2023 e 1229/2023 de 27, 30 e 31 de outubro de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$78.500,00. (Prenotação nº 887058 de 08/09/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EAKQ 52984 FJG). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 18/12/2023. O OFICIAL.

**AV - 10 - M - 224210 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do Ofício nº 410307/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 01/04/2024, acompanhado do requerimento de 01/04/2024, 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 2670507 emitida em 14/03/2024; base de cálculo: R\$95.653,85 (Prenotação nº 898308 de 04/04/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EESM 68743 LAJ). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 15/05/2024. O OFICIAL.

**AV - 11 - M - 224210 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-10 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-7 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\$78.500,00. (Prenotação nº 898308 de 04/04/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EESM 68744 QYQ). bfa Rio de Janeiro, RJ, 15/05/2024. O OFICIAL.

**O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TVBNU-GSYYU-9M7E9-ZAHE4>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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 13/05/2024. Certidão expedida às **15:04h**. VRM. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, **15/05/2024**. 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 <b>EESM 68745 DTT</b></p>  <p>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></p>	<table><tr><td>Empl.:</td><td>98,00</td></tr><tr><td>Fundperj:</td><td>4,90</td></tr><tr><td>FETJ:</td><td>19,60</td></tr><tr><td>Funperj:</td><td>4,90</td></tr><tr><td>Funarpen:</td><td>5,88</td></tr><tr><td>I.S.S.:</td><td>5,26</td></tr><tr><td>Total:</td><td>143,09</td></tr></table>	Empl.:	98,00	Fundperj:	4,90	FETJ:	19,60	Funperj:	4,90	Funarpen:	5,88	I.S.S.:	5,26	Total:	143,09
Empl.:	98,00														
Fundperj:	4,90														
FETJ:	19,60														
Funperj:	4,90														
Funarpen:	5,88														
I.S.S.:	5,26														
Total:	143,09														
<p><b>RECIBO</b> da certidão nº , do <b>8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro</b>. Recebemos a quantia de <b>R\$ 143,09</b> de , pela emissão da presente certidão, solicitada em . Recibo emitido por quem assinou a certidão.</p>															

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TVBNU-GSYYU-9M7E9-ZAHE4>