



Valide aqui este documento



# OITAVO

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722.2.0268307-65

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

JF

**MATRICULA**  
Nº: 268307

**FICHA**  
Nº: 01

**INDICADOR REAL**  
Lº: 4-BG FLS: 170 Nº: 191698

**IMÓVEL:** RUA IGUABA GRANDE, Nº 687, APTº 301 BLOCO 03, antiga Rua Projetada "E", e sua correspondente fração ideal de 0,01130740 do respectivo terreno, designado por lote 11 do PA. 37.006, medindo em sua totalidade: 113,45m em curva interna subordinada a um raio de 200,00m mais 70,00m em reta a esquerda mede 82,00m, a direita mede 11,52m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Projetada E, e mais 13,00m pelo prolongamento da Rua Monsenhor Ladeira, nos fundos mede 20,00m estreitando o terreno, mais 145,50m aprofundando o terreno, confrontando a direita com o prolongamento da Rua Monsenhor Ladeira, lado ímpar, à esquerda com área destinada a Jardim e nos fundos com terrenos de Arthur Kelson, Ávila Raposo e outros ou sucessores. **PROPRIETÁRIOS:** OCIMAR DE ABREU MENDONÇA, brasileiro, comerciante, CI/IFP-RJ nº 08.005.255-8, CPF nº 924.318.107-63 e sua mulher ADRIANA DUTRA DE OLIVEIRA MENDONÇA, brasileira, do lar, CI/IFP-RJ nº 09.254.941-9, CPF nº 014.391.127-97, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO.** FM sob nº 94294/R-8 (4º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Caixa Econômica Federal- CEF, conforme documento de 25/09/1998, registrado em 29/10/1998. **CONSTRUÇÃO:** averbada em 01/10/1982, sob AV-12/94294 (4º RI), com "habite-se" concedido em 10/09/1982. csp. Rio de Janeiro, RJ, 07/11/2023. O OFICIAL

**AV - 1 - M - 268307 - HIPOTECA:** O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00 360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, conforme documento de 25/09/1998, sob o nº 94294/R-8 (4ºRI), registrado em 29/10/1998, sendo a dívida no valor de R\$11 362,90 a ser paga em 180 prestações mensais e consecutivas, calculadas pela Tabela PRICE, vencendo-se a 1ª em 25/10/1998, no valor de R\$117,48, à taxa nominal de 6,0000% a.a e taxa efetiva de 6,1677% a.a e as demais condições constantes do título. csp. Rio de Janeiro, RJ, 07/11/2023. O OFICIAL

**AV - 2 - M - 268307 - TERMO DE RESPONSABILIDADE:** Pelo requerimento de 22/10/1998, arquivado no (4º RI), verifica-se que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, assume inteira responsabilidade pelos referidos pagamentos, incidentes até a data da comercialização do imóvel. csp. Rio de Janeiro, RJ, 07/11/2023 O OFICIAL.

**AV - 3 - M - 268307 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA E TERMO DE RESPONSABILIDADE:** Nos termos do requerimento de 10/08/2023, acompanhado do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca de 30/05/2022, hoje arquivados, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do AV-1, bem como a responsabilidade objeto do AV-2, face a autorização dada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00 360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, passando a plena propriedade a pertencer ao adquirente. Base de cálculo R\$11.362,90. (Prenotação nº 884935 de 10/08/2023) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEPIC 77597 TVY). csp. Rio de Janeiro, RJ, 07/11/2023. O OFICIAL

**R - 4 - M - 268307 - COMPRA E VENDA:** Pelo Instrumento Particular nº 8.4444 2960201-5 de 08/05/2023 (SFH), OCIMAR DE ABREU MENDONÇA, brasileiro, auxiliar de escritório, CNH/DETRAN/RJ nº 00274460118 de 17/09/2018, CPF nº 924.318.107-63, casado sob o regime da

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9C65V-CWB44-FP4SA-Y9KCK>

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

ridigital



onr



Valide aqui  
este documento

comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com ADRIANA DUTRA DE OLIVEIRA MENDONÇA, brasileira, enfermeira e nutricionista, CI/SECC/RJ nº 092549419 de 18/07/2012, CPF nº 014.391.127-97, residentes nesta cidade, venderam o imóvel desta matrícula a WELLISON COSTA MARTINS, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, CI/DETRAN/RJ nº 29.431.002-4 de 08/11/2022, CPF nº 165.989.327-50, residente nesta cidade, pelo valor de: R\$70.000,00; base de cálculo: R\$110.212,26 (ITBI). Imposto de transmissão pela guia nº 2586437 (isento). (Prenotação nº 882857 de 06/07/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEPC 77598 HVB). er. Rio de Janeiro, RJ, 07/11/2023. O OFICIAL.

**R - 5 - M - 268307 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao ato R-4, o adquirente deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360 305/0001-04, com sede em Brasília-DF, em garantia da dívida de R\$50.000,00, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª em 08/06/2023, no valor de R\$382,53, à taxa nominal de 5.0000%a.a., efetiva de 5.1162%a.a Para fins do disposto no Inciso VI, do artigo 24 da Lei 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$85.000,00. Demais cláusulas e condições são as constantes do instrumento. (Prenotação nº 882857 de 06/07/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEPC 77599 OTC). er. Rio de Janeiro, RJ, 07/11/2023. O OFICIAL

**AV - 6 - M - 268307 - 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 478110/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 16/05/2024, acompanhado de outro de 31/05/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante WELLISON COSTA MARTINS, CPF nº 165.989.327-50, via edital publicado sob os nºs 1445/2024, 1446/2024 e 1447/2024 de 11, 12 e 13 de setembro de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$50.000,00 (Prenotação nº 900668 de 17/05/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUS 92405 TYV) ds. Rio de Janeiro, RJ, 31/10/2024. O OFICIAL

**AV - 7 - M - 268307 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do Ofício nº 478110/2024 - Caixa Econômica Federal - de 23/12/2024, acompanhado do requerimento de 10/01/2025, 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 isento pela guia nº 2774851 emitido em 17/12/2024, base de cálculo: R\$119 245,82. (Prenotação nº 914084 de 27/12/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWK 31966 SYL) er. Rio de Janeiro, RJ, 29/01/2025. O OFICIAL.

**AV - 8 - M - 268307 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-7 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-5 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\$50 000,00. (Prenotação nº 914084 de 27/12/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWK 31967 RMI). er. Rio de Janeiro, RJ, 29/01/2025. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Continua na folha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9C65V-CWB44-FP4SA-Y9KCK>

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/9C65V-CWB44-FP4SA-Y9KCK>

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 28/01/2025. Certidão expedida às **15:25h**. JF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 29/01/2025. 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 31968 UBF</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>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>	Emol.:	98,00	Fundperj:	4,90	FETJ:	19,60	Funperj:	4,90	Funarpen:	5,88	I.S.S:	5,26	Total:	143,09
Emol.:	98,00														
Fundperj:	4,90														
FETJ:	19,60														
Funperj:	4,90														
Funarpen:	5,88														
I.S.S:	5,26														
Total:	143,09														

**RECIBO** da certidão nº , do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 143,09** de , pela emissão da presente certidão, solicitada em . Recibo emitido por quem assinou a certidão.

