



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

JF

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº:221193	Nº: 01	Lº: 4AV FLS.: 196 Nº: 146938

IMÓVEL: RUA IGUABA GRANDE, Nº 70 – APTº 603 DO BLOCO 04 e sua correspondente fração ideal de 0,00157408 do respectivo terreno, antes designado por lote nº 6 do PA 37.006, medindo em sua totalidade: de frente 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, à 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 102,00 alargando o terreno, mais 100,95m em curva externa subordinada a um raio de 171,00m mais 76,00m em reta, confrontando à direita com a Rua Projetada E, lado direito, à esquerda com a Rua Projetada D, lado esquerdo e com o lote 4, e nos fundos com o lote 07, lado direito, sendo os lates 04 e 07, do PA 37.006 de João Fortes Engenharia S/A, ou sucessores; sendo o lote descrito, atingido por uma faixa “non aedificandi” com 2,00m de largura
PROPRIETÁRIO: JOSÉ VIDAL DA COSTA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CI/IFP nº 04929132-1, CPF nº 299 936 527-68, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** (FM) 74426/R-2 (4º RGI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Cooperativa Habitacional Operária Serp, conforme escrituras de 29/04/1983 e 10/10/1983, lavrada em notas do 18º Ofício desta cidade (Lºs 3775 e 3685, fls. 46/155 e 192), registrada em 04/05/1984. Inscrito no FRE sob o nº 1.435.532-3 (MP), CL 3.062-7. dst. Rio de Janeiro, RJ, 24 de julho de 2012. O OFICIAL.

AV-1-221193 - **FRE E CL.** Nos termos do requerimento de 15/06/2012, prenotado sob nº 659738 em 15/06/2012, acompanhado da cópia do Imposto Predial/2012, hoje arquivados, fica averbado que o imóvel objeto da presente encontra-se inscrito no FRE nº 1.600.250-3, CL nº 1.7135-5. dst. Rio de Janeiro, RJ, 24 de julho de 2012. O OFICIAL.

R-2-221193 - **TÍTULO:** PARTILHA. **FORMA DO TÍTULO:** Formal de Partilha dado e passado em 03/04/2012, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível Regional da Pavuna/RJ (processo nº 0011031-83.2008.8.19.0211 / 2008.211.011043-5), contendo sentença de 06/04/2011, prenotado sob nº 657003 em 08/05/2011. **VALOR:** R\$8.783,00; base de cálculo: R\$39.795,12 (Secretaria Municipal de Fazenda). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 764-196024-6 em 10/05/2011. **TRANSMITENTE:** Espólio de JOSÉ VIDAL DA COSTA, CPF nº 299-936.527-68. **ADQUIRENTES:** 1) ANTONIO VIDAL DA COSTA, brasileiro, agricultor, CI/SSP-CE nº 2003099005218 de 20/02/2003, CPF nº 024.527.683-16, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6515/77 com MARGARIDA PACHECO DA COSTA, brasileira, do lar, CI/SSP-CE nº 2003099005196 de 20/02/2003, CPF nº 500.973.423-00, residente no Ceará/CE; 2) MARIA VIDAL COSTA ARAUJO, brasileira, do lar, CI/SSP-CE nº 2000020027444 de 12/05/2000, CPF nº 468.577.103-68, casada pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6515/77 com JONATAS FREITAS DE ARAUJO, brasileiro, agricultor, CI/SSP-CE nº 2000010307142 de 03/07/2000, CPF nº 668.259.113-68, residente no Ceará/CE. **PROPORÇÃO:** 50% para cada um dos adquirentes dst. Rio de Janeiro, RJ, 24 de julho de 2012. O OFICIAL.

R-3-221193- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.4444.0366165-0 de 29/05/2013 (SFH), prenotado sob o nº 683580 em 11/06/2013, hoje arquivado **VALOR:** R\$55.000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: R\$5.561,00 pagos com recursos próprios; R\$6.339,00 desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS e R\$43.100,00 mediante financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1793101 emitida em 10/06/2013, isenta com base legal na Lei nº 2277/94, artigo 8º, parágrafo único, I (com redação dada pela Lei nº 3335/2001). **VENDEDORES:** 1) JONATAS FREITAS DE ARAUJO e sua mulher MARIA VIDAL COSTA ARAUJO e 2) ANTONIO VIDAL DA COSTA e sua mulher
CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/98L8B-NFX8H-JW9JY-BYV6Y>

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 **MARGARIDA PACHECO DA COSTA**, qualificados no ato R-3 (na proporção de 50% de cada um dos credores). **COMPRADOR: VINICIUS DE MACEDO COSTA**, brasileiro, solteiro, assistente administrativo, CI/SSP-RJ nº 210851358 de 14/11/2012, CPF nº 116.251.967-33, residente nesta cidade. esl. Rio de Janeiro, RJ, 23 de julho de 2013. O OFICIAL.

R-4-221193- **TITULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. FORMA DO TITULO: O** mesmo do ato R-3. **VALOR: R\$43.100,00** a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$310,58, à taxa de juros nominal de 5,00% ao ano e taxa efetiva de 5,1161% ao ano, calculadas segundo o SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. O pagamento de encargos mensais é devido a partir do mês subsequente à contratação com vencimento no mesmo dia da assinatura do contrato. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$69.000,00; base de cálculo: R\$43.100,00 (R-3-221193). **DEVEDOR/FIDUCIANTE: VINICIUS DE MACEDO COSTA**, qualificado no ato R-3. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. esl. Rio de Janeiro, RJ, 23 de julho de 2013. O OFICIAL.

AV - 5 - M - 221193 - 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 571884/2025 - Caixa Econômica Federal de 13/03/2025, acompanhado de outro de 16/04/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante VINICIUS DE MACEDO COSTA, CPF nº 116.251.967-33, via edital publicado sob os nºs 1641/2025, 1642/2025 e 1643/2025 de 27 e 30 de junho de 2025 e 01 de julho de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$43.100,00. (Prenotação nº 917615 de 17/03/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEZR 60979 JDD). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 22/09/2025. O OFICIAL.

AV - 6 - M - 221193 - RETIFICAÇÃO "EX OFFICIO" DA MATRÍCULA: Com fulcro no artigo 213 da Lei 6015/73, combinado com o artigo 1375 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e com base na cópia da Certidão na Secretaria Municipal de Urbanismo nº 06/0257/2012 de 14/08/2012 - 2ª via da certidão nº 032233, averbada no (4º RI), fica retificado "ex-offício" a presente matrícula, para tornar certo que a designação correta do imóvel objeto é: **PRAÇA BELO MONTE, Nº 63, com numeração suplementar pela Rua Iguaba Grande nº 70 - APTº 603, DO BLOCO 04**, e não como constou. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 24/11/2025. Assinado eletronicamente por **NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.**

AV - 7 - M - 221193 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 571884/2025 - Caixa Econômica Federal de 30/10/2025, acompanhado do requerimento de 28/10/2025, 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 pela guia nº 2878991(isento) emitida em 09/10/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 85.500,91 (ITBI). (Prenotação nº 930148 de 31/10/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAS 95989 APN). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 24/11/2025. Assinado eletronicamente por **NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.**

AV - 8 - M - 221193 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-7/221193, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-4/221193. 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





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

Ficha

221.193

02

de cobrança de emolumentos: R\$ 43.100,00. (Prenotação nº 930148 de 31/10/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAS 95990 SPH). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 24/11/2025. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - -

AV - 9 - M - 221193 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo Ofício nº 571884/2025 - Caixa Econômica Federal de 30/10/2025, acompanhado do requerimento de 28/10/2025 e da Guia do ITBI, hoje arquivados, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: possui área edificada de 35m², localizado no bairro de PAVUNA e cadastrado no CEP: 21.655-345. 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 930148 de 31/10/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAS 95991 UAI). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 24/11/2025. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

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 18/11/2025. Certidão expedida às 14:03h. JF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 24/11/2025. 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 EFAS 95992 JMT 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/98L8B-NFX8H-JW9JY-BYV6Y>