



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

CQ

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 140774-A / 275045	Nº: 01	Lº: 4AJ FLS.: 123 Nº: 97267

FOI RENUMERADA PARA O Nº 275045

### MATRÍCULA Nº140774 (FM), RENOVARADA EM 27/07/2017.

**IMÓVEL:** RUA JORGE COELHO, Nº 706 - APTº 101, BLOCO 06 e sua correspondente fração ideal de 0,00761932 do respectivo terreno, forma de um polígono irregular de 08 lados, sendo 03 em curva, obedecendo a concordância da Rua Jorge Coelho, com Avenida Schultz Wenk e desta última com a Rua Canto do Buriti, medindo em sua totalidade: de frente 77,12m ao longo de muro de sua propriedade, confrontando com o alinhamento da Rua e em 03 segmentos de 68,67m, reto, 1,15m curvo e 7,30m reto, lado direito 61,42m ao longo de muro, pertencente ao confrontante, terreno pertencente ao Governo do Estado (Companhia Estadual de Habitação), lado esquerdo 59,76m ao longo de 02 segmentos, em curvo de 6,53m, outro reto de 53,23m em muro de sua propriedade, confrontando com o alinhamento par da Av. Schultz Wenk, fundos mede 85,30m, ao longo de 02 segmentos, um reto de 72,76m, outro curvo de 10,54m de sua propriedade, confrontando com o alinhamento da Rua Canto do Buriti, sendo a área do terreno de 5.169,12m². **PROPRIETÁRIO:** JOSÉ LEMOS, brasileiro, aposentado, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6515/77 com IZALDINA FERRI LEMOS, CI/IFP nº 02.478920-8 de 07/03/1989, CPF nº 405.062.587-34, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** (FM) 140774/R-8 (8º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Agostinho Theodoro de Souza e sua mulher Maria de Jesus Souza, conforme escritura de 01/04/1996, lavrada em notas do 22º Ofício desta cidade (Lº SVC-223-E, fls. 043), registrada em 30/10/2000. Inscrito no FRE sob o nº 1.501774-2, CL 4189-7. **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 29/10/1980, conforme AV-2/78218 às fls 158 do Lº 3CP em 09/01/1981. dst. Rio de Janeiro, RJ, 27 de julho de 2017. O OFICIAL.

AV-1-140774-A - CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta em renovação à de nº 140774 (FM), nos termos do Artigo 463, Parágrafos 1º e 2º do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. dst. Rio de Janeiro, RJ, 27 de julho de 2017. O OFICIAL.

AV-2-140774-A - CPF. Nos termos do requerimento de 20/08/2018, prenotado sob nº 795055 em 20/08/2018, acompanhado da cópia da Carteira de Identidade e do Comprovante de Situação Cadastral no CPF, hoje arquivados, fica averbado que IZALDINA FERRI LEMOS encontra-se inscrita no CPF sob o nº 669.430.007-72. cj. Rio de Janeiro, RJ, 25 de setembro de 2018. O OFICIAL.

R-3-140774-A - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.4444 1893112-8 (SFH), prenotado sob o nº 800430 em 23/11/2018, hoje arquivado. **VALOR:** R\$120 000,00, satisfeitos da seguinte forma: a) R\$30.515,20 recursos da conta vinculada do FGTS; b) R\$89.484,80 financiamento concedido pela credora, base de cálculo: R\$125.556,76 (ITBI). **TRANSMISSÃO GUIA Nº:** 2218843 emitida em 30/10/2018, isenta com base na Lei nº 2277/94, artigo 8º parágrafo único, I (com redação dada pela Lei nº 3335/2001) **VENEDORES:** JOSE LEMOS, CI/DETRAN-RJ nº 024789208 em 14/12/2005, qualificado na matrícula e seu cônjuge-IZALDINA FERRI LEMOS, brasileira, aposentada, CNH/DETRAN-RJ nº 00448987230 em 09/10/2015, CPF nº 669.430.007-72, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior a vigência da Lei nº 6515/77, residentes em Teresópolis/RJ **COMPRADORES:** RONALDO COSTA DA SILVA, brasileiro, mecânico, CI/DETRAN-RJ nº 07.689.493-0 em 14/07/2017, CPF nº 921 301.197-00 e seu cônjuge VALDILENE MARIA DE BRITO DA SILVA, brasileira, camareira, CI/DETRAN-RJ nº 25 477.257-7 em 08/03/2018, CPE nº 526.672.274-68, residentes nesta cidade cj. Rio de Janeiro, RJ, 17 de janeiro de 2019. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VHINWF-4H9B5-JBMFX-3SPFR>

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 <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VHINWF-4H9B5-JBMFX-3SPFR>

**4-140774-A - TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-3 **VALOR:** R\$89.484,80 a ser pago através do Sistema de Amortização SAC em 336 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$946,77, vencendo-se a 1ª em 25/11/2018, 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 7 6600% ao ano e efetiva de 7.9347% 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\$120.000,00, base de cálculo: R\$125.556,76 (R-3/140774-A) **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** RONALDO COSTA DA SILVA e seu cônjuge VALDILENE MARIA DE BRITO DA SILVA, qualificados no ato R-3 **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. cj. Rio de Janeiro, RJ, 17 de janeiro de 2019. O OFICIAL

**AV - 5 - CONSIGNAÇÃO** Com fulcro no Art. 235-A da Lei 6015/73 que instituiu o Código Nacional de Matrícula e o Provimento nº 143 de 25/04/2023 do Conselho Nacional de Justiça, que o regulamentou, fica consignado "ex-officio" que a presente matrícula foi renumerada nesta data para o nº 275045, aplicando-se no caso concreto o princípio da concentração que visa inscrever todas as ocorrências relevantes ao registro. fcb. Rio de Janeiro, RJ, 18/09/2024. O OFICIAL

**AV- 6 - M - 275045 - 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 497100/2024 -Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 01/07/2024, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9 514/97, a Intimação do devedores fiduciários RONALDO COSTA DA SILVA, CPF nº 921.301 197-00 e VALDILENE MARIA DE BRITO DA SILVA, CPF nº 526.672.274-68, via edital publicado sob os nºs 1418/2024, 1419/2024 e 1420/2024 de 05, 06 e 07 de Agosto de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$89.484,80. (Prenotação nº 903366 de 03/07/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUP 77271 UHN). fcb Rio de Janeiro, RJ, 18/09/2024. O OFICIAL

**AV - 7 - M - 275045 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do Ofício nº 497100/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 15/10/2024, acompanhado do requerimento de 15/10/2024, 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 2748835 emitida em 07/10/2024; base de cálculo: R\$124 805,32. (Prenotação nº 910014 de 17/10/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVJ 54570 BKB). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 29/11/2024. O OFICIAL

**AV - 8 - M - 275045 - 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-4/140774-A. 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\$89 484,80. (Prenotação nº 910014 de 17/10/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVJ 54571 LRF) bfa. Rio de Janeiro, RJ, 29/11/2024. O OFICIAL

O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Continua na folha 2.





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 27/11/2024. Certidão expedida às **12:19h**. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 29/11/2024. 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"**

Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização <b>EEVJ 54572 IEL</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><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><b>Total:</b></td><td><b>143,09</b></td></tr></table>	Emol.:	98,00	Fundperj:	4,90	FETJ:	19,60	Funperj:	4,90	Funarpen:	5,88	I.S.S:	5,26	<b>Total:</b>	<b>143,09</b>
Emol.:	98,00														
Fundperj:	4,90														
FETJ:	19,60														
Funperj:	4,90														
Funarpen:	5,88														
I.S.S:	5,26														
<b>Total:</b>	<b>143,09</b>														

**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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VHINWF-4H9B5-JBMFX-3SPFR>