



Validate this document here



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

CQ

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 254858	Nº: 01	Lº: 4BE FLS.: 227 Nº: 180987

02/09/2025

IMÓVEL: RUA VINHEDO. CASA Nº 462-B e sua correspondente fração ideal de 60,03/100,00 do respectivo terreno designado por lote 04 da quadra IV do PAL. 38482, medindo em sua totalidade: 7,00m de frente para a Rua C, mais 7,85m em curva interna subordinada a um raio de 5,00m, na concordância das Ruas C e G, por onde mede 20,00m, 25,00m à esquerda e 12,00m nos fundos, confrontando a direita com o lote 3, e nos fundos com o lote 05, da Rua G; **área de utilização exclusiva com 176,50m²** medindo 2,30m de frente pela Rua Vinhedo mais 7,85m em curva subordinada a um raio de 5,00m, concordando com o alinhamento da Rua Laércio Ferreira Pinheiro por onde mede 20,00m, 7,30m nos fundos, 25,00m à esquerda, cuja área construída de projeção será de 43,96m². **PROPRIETÁRIOS:** MURILO TEIXEIRA AMOEDO, brasileiro, empresário, CI/IFP nº 08768831-3, CPF nº 011.585.147-00 e sua mulher LUCIANA MEDEIROS DA SILVA AMOEDO, brasileira, empresária, CI/IFP nº 09221478-2. CPF nº 037.663.717-03. casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula nº 155689/R-1 (FM) (4º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, conforme escritura de 28/05/2001, lavrada em notas do 18º Ofício (Lº 6566, fls. 058), registrada em 13/11/2001. Inscrito no FRE sob o nº 3.045485-4, CL 1 0077-6 **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 08/02/2002, conforme AV-3/155689 (FM), averbado no 4º RI em 20/03/2002 e aceitação das obras de modificação e acréscimo concedida em 22/01/2019, averbada sob AV-6/254858 em 14/02/2019 no 4º RI dst. Rio de Janeiro, RJ, 25 de maio de 2020 O OFICIAL *[assinatura]*

R-1-254858 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 1.444.1243337-3 de 21/02/2020 (SFH), prenotado sob nº 824777 em 20/03/2020, hoje arquivado. **VALOR:** R\$280.000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$224.000,00 financiamento concedido pela credora; b) R\$12.025,49 recursos próprios; c) R\$43.974,51 recursos da conta vinculada do FGTS. **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia do ITBI nº 2308438 paga em 16/03/2020. **VENDEDORES** MURILO TEIXEIRA AMOEDO, brasileiro, vendedor, CNH/DETRAN-RJ nº 00217612201 de 26/09/2017 onde consta CI/IFP-RJ nº 08768831-3, CPF nº 011.585.147-00 e sua mulher LUCIANA MEDEIROS DA SILVA AMOEDO, brasileira, consultor, CNH/DETRAN-RJ nº 00399268520 de 29/04/2015 onde consta CI/DETRAN-RJ nº 09.221.478-2, CPF nº 037.663.717-03, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes nesta cidade. **COMPRADORES:** FABIANO SANTOS DE LIMA, brasileiro, gerente, CNH/DETRAN-RJ nº 05535538975 de 08/02/2017, CPF nº 085.851.717-58 e seu cônjuge ADRIANA BROWN ALVES DA SILVA, brasileira, pensionista, CI/DETRAN-RJ nº 12.277.943-2 de 19/07/2004, CPF nº 032.567.527-99, casados pelo regime da comunhão parcial de bens. na vigência da Lei nº 6515/77, residentes em Belford Roxo/RJ. dst. Rio de Janeiro, RJ, 25 de maio de 2020. O OFICIAL *[assinatura]*

R-2-254858 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-1. **VALOR:** R\$224.000,00 a ser pago através do Sistema de Amortização SAC em 400 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$2.185,46, vencendo-se a 1ª em 21/03/2020, tendo os devedores optado pela taxa de juros nominal reduzida de 7,9536% ao ano e taxa efetiva reduzida de 8,25% ao ano, sendo que estas taxas serão canceladas nas hipóteses previstas no contrato retornando as taxas de juros (Balcão) de 8,1858% ao ano (taxa nominal) e 8,5000% ao ano (taxa efetiva). Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$292.000,00; base de cálculo. R\$280.000,00 (R-1/254858). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** FABIANO SANTOS DE LIMA e seu cônjuge ADRIANA BROWN ALVES DA SILVA, qualificados no ato R-1. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. dst. Rio de Janeiro, RJ, 25 de maio de 2020 O OFICIAL *[assinatura]*

CONTINUA NO VERSO

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W7Q69-XL5RV-AL5UV-43TC8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W7Q69-XL5RV-AL5UV-43TC8>

AV-3-254858 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Nos termos do Instrumento Particular de 21/02/2020, prenotado sob nº 824777 em 20/03/2020, hoje arquivado, fica averbado que sobre o crédito imobiliário constante do ato R-2/254858, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 14444.1243337-3 série 0220, figurando como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360 305/0001/04 dst Rio de Janeiro, RJ, 25 de maio de 2020. O OFICIAL. *[Assinatura]*

AV - 4 - M - 254858 - 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 572595/2025 - Caixa Econômica Federal de 13/03/2025, acompanhado de outro de 07/04/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9 514/97, a Intimação dos devedores fiduciários FABIANO SANTOS DE LIMA, CPF nº 085 851.717-58 e ADRIANA BROWN ALVES DA SILVA, CPF nº 032.567 527-99, via edital publicado sob os nºs 1629/2025, 1630/2025 e 1631/2025 de 10, 11 e 12 de junho de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$224 000,00. (Prenotação nº 917618 de 17/03/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEZA 36056 JMZ) ds Rio de Janeiro, RJ, 02/09/2025 O OFICIAL. *[Assinatura]*

AV - 5 - M - 254858 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 572595/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 05/12/2025, hoje arquivado, 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 2875598 em 24/10/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 352.542,03 (ITBI). (Prenotação nº 932154 de 08/12/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBK 72661 SVP). fcb. Rio de Janeiro, RJ, 30/01/2026. Assinado eletronicamente por **NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - -**

AV - 6 - M - 254858 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-5/254858, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-2/254858, bem como a cédula de crédito imobiliário objeto do ato AV-3/254858. 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\$ 224.000,00. (Prenotação nº 932154 de 08/12/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBK 72662 TED). fcb. Rio de Janeiro, RJ, 30/01/2026. Assinado eletronicamente por **NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - -**

AV - 7 - M - 254858 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-5/254858, 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 edificada de 167m², localizado no bairro de PAVUNA e cadastrado no CEP: 21.525-150. 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 932154 de 08/12/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBK 72663 IRY). fcb. Rio de Janeiro, RJ, 30/01/2026. Assinado eletronicamente por **NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - -**

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Continua na folha 2.



Validate this document here

que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída nos termos do 1º da Lei 6.015/1973, dela constando as ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como os eventuais ônus e responsabilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, e prenotações realizadas até o dia 29/01/2026. Certidão expedida às **15:02h**. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 30/01/2026. 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

EFBK 72664 ETT



Consulte a validade do selo em:

<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/>

Emol.:	108,60
Fundperj:	5,43
FETJ:	21,72
Funperj:	5,43
Funarpen:	6,51
I.S.S.:	5,83
Total:	158,56

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W7Q69-XL5RV-AL5UV-43TC8>

CIBO de certidão do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 158,56**, pela emissão da presente certidão. CIBO emitido por quem assinou a certidão.