



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

RGS

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 247909	Nº: 01	Lº: 4BB FLS.: 262 Nº: 169162

**IMÓVEL:** RUA JOÃO ELÍSIO COUTINHO, Nº 185, CASA 02 – BLOCO 23 e a sua correspondente fração ideal de 0,005208 do respectivo terreno, designado por lote 1 da quadra XXIV do PAL 46.169, de 2ª categoria, possuindo o empreendimento estacionamento para veículos, medindo o terreno em sua totalidade: 144,00m de frente para a Rua Jaime Gomes Caldas, mais 9,42m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua João Elísio Coutinho por onde mede 108,50m, mais 9,42m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Sérgio de Siqueira Macedo, por onde mede 156,00m, mais 9,42m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Maria José Mynssen por onde mede 97,00m, mais 9,42m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Jaime Gomes Caldas, fechando o perímetro. Consta para a Rua Jaime Gomes Caldas e Rua Sérgio de Siqueira Macedo, neste trecho, o PAA 10.238. Não figura no PAL acima descrito, até a data de sua aprovação, área de recuo ou investidura, com área construída de 38,86m², mais área privativa medindo: 9,80m confrontando com o fundo edificado da unidade e área privativa do bloco nº 23, casa 4; 9,80m de fundos, confrontando a área comum: 2,75m pelo lado direito, confrontando a área privativa do bloco nº 23, casa 1, 2,75m pelo lado esquerdo, confrontando a área privativa do bloco nº 24, casa nº 1

**PROPRIETÁRIO:** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR, CNPJ nº 03.190.167/0001-50, com sede nesta cidade, através da Caixa Econômica Federal, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, esta na qualidade de proprietária fiduciária. **Instituição Administradora do Fundo e Agente Gestor do Programa Arrendamento Residencial – PAR. TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula 166419/R-1 (4º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por Compra ao Município do Rio de Janeiro, conforme instrumento particular de 29/12/2003, registrado em 03/03/2004. Inscrito no FRE nº 3.263842-1, CL nº 1 8987-8. **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 10/08/2005, conforme AV-3/166419 (FM), em 30/08/2005 no 4º RI. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Registrada no Lº 3A às fls 193 sob o R-nº 1790, e averbada a margem da matrícula nº 173599/AV-2 no 4º RI, em 09/09/2005. rdm Rio de Janeiro, RJ, 24 de julho de 2017. O OFICIAL.

AV-1 – 247909 - **RESTRICÇÕES:** Conforme Instrumento Particular de 29/12/2003, averbado sob o AV-2, na matrícula 166.419 (4º RI) em 31/05/2004, reportado no ato AV-1/173599 (FM) em 09/09/2005 (4º RI), consta que de acordo com a cláusula 13ª alíneas “b” e “c”, o empreendimento ora adquirido comporá o patrimônio do fundo a que se refere o “caput” do artigo 2º da Lei nº 10.188 de 12/02/2001 FAR – Programa de Arrendamento Residencial, e que o mesmo, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CEF e não se comunicam com o patrimônio desta, e nas demais condições do título. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 24 de julho de 2017. O OFICIAL.

R-2-247909 – **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 172540014821 de 27/05/2016, prenotado sob o nº 768226 em 17/04/2017, hoje arquivado. **VALOR:** R\$31.863,60 (base de cálculo); satisfeitos da seguinte forma. a) R\$9.346,66 recursos da conta vinculada do FGTS do comprador; b) R\$21.242,40 valor atualizado das taxas de arrendamento pagas; e c) R\$1.274,54 incentivo concedido pelo FAR a que se refere a Resolução CFLG 224/13. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 0168/2016 emitida em 11/11/2016 isenta com base no inciso I do art 8º da Lei nº 2.277/94 modificada pela Lei nº 3.335/01. **VENDEDORA:** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL FAR, qualificada na matrícula, representada pela Caixa Econômica Federal na condição de proprietária fiduciária. **COMPRADOR:** JOSÉ DOMINGOS PEREIRA DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, professor, CI/DETRAN/RJ nº 10.537.5976 em 20/03/2006, CPF nº 047.633.367-97, residente nesta cidade. **Condições:** O comprador fica impedido de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel objeto de alienação pelo prazo de dezoito meses a contar da assinatura do instrumento que deu origem ao presente registro rdm. Rio de Janeiro, RJ, 24 de julho de 2017. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NASB2-BKUQH-23YQ3-49T2H>

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




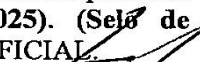
onr



Valide aqui este documento **V-3-247909 - CANCELAMENTO DAS RESTRIÇÕES REPORTADA DO ATO AV-1/247909.** Nos termos do Instrumento Particular nº 172540014821 de 27/05/2016, prenotado sob o nº 768226 em 17/04/2017, hoje arquivado, fica averbado o cancelamento das referidas restrições. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 24 de julho de 2017. O OFICIAL 

**R - 4 - M - 247909 - COMPRA E VENDA:** Pelo Instrumento Particular nº 8 4444.3453724-2 de 28/06/2024 (SFH), hoje arquivado, JOSÉ DOMINGOS PEREIRA DE SOUZA, servidor público municipal, CI/SECC/RJ nº 105375976 de 16/07/2018, qualificado no ato R-2, vendeu o imóvel desta matrícula a **DÉBORA FARIAS DOS SANTOS DE ANDRADE**, brasileira, solteira, maior, gerente comercial, CI/SECC/RJ nº 31.448.593-9 de 10/12/2014, CPF nº 190.751.857-66, residente nesta cidade, pelo valor de R\$85.000,00 (base de cálculo). Imposto de transmissão pela guia nº 2713877 (isento) emitida em 12/07/2024. (Prenotação nº 907776 de 12/09/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUP 81759 PFU) alr. Rio de Janeiro, RJ, 02/10/2024. O OFICIAL 

**R - 5 - M - 247909 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo mesmo instrumento que deu origem ao ato R-4 desta matrícula, a 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\$85.000,00, a ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª em 01/08/2024, no valor de R\$421,81, à taxa nominal de 4.5000%a.a., efetiva de 4.5940%a.a. Para fins do disposto no Inciso VI, do artigo 24 da Lei 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$90.000,00. Demais cláusulas e condições são as constantes do instrumento. (Prenotação nº 907776 de 12/09/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUP 81760, XTA) alr. Rio de Janeiro, RJ, 02/10/2024. O OFICIAL 

**AV - 6 - M - 247909 - 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 571087/2025- Caixa Econômica Federal-1 de 06/03/2025, acompanhado de outro de 08/04/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação da devedora fiduciante DÉBORA FARIAS DOS SANTOS DE ANDRADE, CPF nº 190 751.857-66, residente nesta cidade, via edital publicado sob os nºs 1632/2025, 1633/2025 e 1634/2025 de 13, 16 e 17 de junho de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$85.000,00 (Prenotação nº 917289 de 11/03/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEZR 57422 VOY). ala. Rio de Janeiro, RJ, 08/09/2025. O OFICIAL 

**AV - 7 - M - 247909 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do Ofício nº 571087/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 21/10/2025, acompanhado do requerimento de 21/10/2025, 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 isento conforme guia nº 2878404 emitida em 08/10/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 91.639,36. (Prenotação nº 929634 de 22/10/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAF 98609 QFJ). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 10/11/2025. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -**

**AV - 8 - M - 247909 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-7/247909, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-5/247909. 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\$ 85.000,00. (Prenotação nº 929634 de 22/10/2025). (Selo de fiscalização





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

247.909

Ficha

02


eletrônica nº EFAF 98610 SIF). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 10/11/2025. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

**AV - 9 - M - 247909 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA:** Pelo Ofício nº 571087/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 21/10/2025, acompanhado do requerimento de 21/10/2025, e 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 de 39m<sup>2</sup>, localizado no bairro de PAVUNA e cadastrado no CEP: 21520-795. 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 929634 de 22/10/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAF 98611 WRT). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 10/11/2025. 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 06/11/2025. Certidão expedida às 11:50h. rgs. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 10/11/2025. 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 <b>EFAF 98612 SZM</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>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/NASB2-BKUQH-23YQ3-49T2H>