



Valide aqui este documento



# 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: 256773	Nº: 01	Lº: 4BF FLS.: 83 Nº: 183186

**IMÓVEL:** RUA LEOCADIO FIGUEIREDO, Nº 650 – APTº 204 DO BLOCO 5 e sua correspondente fração ideal de 0,0083791 do respectivo terreno, designado por lote 1 do PA 32530, medindo em sua totalidade 152,00m de frente pela Rua Leocádio Figueiredo mais 7,42m em curva interna a um raio de 6,00m com a Avenida Canal do Rio Acari por onde mede 132,00m, nos fundos 52,00m, à esquerda 75,50m, confrontando à esquerda e fundos com o lote 2 do mesmo PA e de propriedade da Cia. De Empreendimentos e Representações **PROPRIETÁRIOS:** 1) VANIA LUCIA DE OLIVEIRA MAIA, brasileira, datilografa, CI/IFP nº 04332111-6, CPF nº 660.449 107-25, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77 com JOELSON DA SILVA LIMA, CNH/DETRAN-RJ nº 009.738.543-23, CPF nº 955.637.337-34; 2) MARCOS AURELIO DE OLIVEIRA MAIA, brasileiro, auxiliar de segurança, CI/IFP nº 04073849-4, CPF nº 807.144.987-34 e sua mulher ROSANGELA CLEMENTE MAIA, brasileira, do lar, CI/IFP nº 04163580-6, CPF nº 663 880.827-34, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula nº 133479/R-3 (4º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Paz Empreendimentos Imobiliários Ltda, conforme Contrato de 01/11/1994, registrado em 04/05/1995 Inscrito no FRE sob o nº 1 343.790-0, CL 05.839-6. **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 28/06/1994, conforme AV-20/18563 às fls. 44v, do Lº 2D-3 em 07/07/1994. dst Rio de Janeiro, RJ, 21 de junho de 2021 O OFICIAL

AV-1-256773 - **FRE E CL:** Nos termos do requerimento de 20/05/2021, prenotado sob nº 841382 em 21/05/2021, acompanhado da guia do Imposto Predial/2021, hoje arquivados, fica averbado que o imóvel objeto da presente encontra-se inscrito no FRE nº 1.978 494-1, CL nº 0 5839-6 dst. Rio de Janeiro, RJ, 21 de junho de 2021. O OFICIAL

R-2-256773 – **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 1.4444.1479617-1 de 31/03/2021 (SFH), prenotado sob nº 840359 em 30/04/2021, hoje arquivado **VALOR:** R\$100 000,00, satisfeitos da seguinte forma: a) R\$80.000,00 financiamento concedido pela credora, b) R\$11.741,66 recursos próprios; c) R\$8.258,34 recursos da conta vinculada do FGTS; base de cálculo. R\$126.943,91 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia do ITBI nº 2384464 emitida em 30/03/2021, isenta com base na Lei nº 2277/94, artigo 8º parágrafo único, I (com redação dada pela Lei nº 3335/2001) **VENDEDORES:** 1) VANIA LUCIA DE OLIVEIRA MAIA, servidora pública, CI/DETRAN-RJ nº 04.332.111-6 de 27/10/2020, casada com JOELSON DA SILVA LIMA, brasileiro, administrador, CNH/DETRAN-RJ nº 00973854323 de 18/10/2018; 2) ROSANGELA CLEMENTE MAIA, CI/DETRAN-RJ nº 04 163 580-6 de 03/12/2018 e seu cônjuge MARCOS AURELIO DE OLIVEIRA MAIA, CI/DETRAN-RJ nº 04 073.849-4 de 20/07/2015, qualificados na matrícula. **COMPRADORES:** 1) ANDREZA CICERO DO NASCIMENTO, brasileira, solteira, maior, vendedora, CI/DETRAN-RJ nº 28.898 452-9 de 09/05/2014, CPF nº 174.773 167-66, residente nesta cidade; 2) JOÃO VITOR AMARAL ANSELMO, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, CNH/DETRAN-RJ nº 05594799909 de 02/12/2020, CPF nº 136 289 747-71, residentes nesta cidade dst. Rio de Janeiro, RJ, 21 de junho de 2021 O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3V8SS-6XECL-2ZUEK-XSTFW>

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 **R-3-256773 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. FORMA DO TÍTULO: O mesmo do ato R-2. VALOR: R\$80 000,00 a ser pago através do Sistema de Amortização SAC em 420 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$584,03, vencendo-se a 1ª em 22/04/2021, tendo os devedores optado pela taxa de juros nominal reduzida de 5.2231% ao ano e taxa efetiva reduzida de 5.3500% ao ano, sendo que estas taxas serão canceladas nas hipóteses previstas no contrato retornando as taxas de juros (Balcão) de 5.2613% ao ano (taxa nominal) e 5.3900% ao ano (taxa efetiva). Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$142 115,15; base de cálculo R\$126.943,91 (R-2/256773). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** 1) ANDREZA CICERO DO NASCIMENTO, 2) JOÃO VITOR AMARAL ANSELMO, qualificados no ato R-2. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00 360 305/0001-04, com sede em Brasília/DF. dst. Rio de Janeiro, RJ, 21 de junho de 2021 O OFICIAL**

**AV-4-256773 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Nos termos do Instrumento Particular de 31/03/2021, prenotado sob nº 840359 em 30/04/2021, hoje arquivado, fica averbado que sobre o crédito imobiliário constante do ato R-3/256773, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.1479617-1 série 0321, figurando como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001/04. dst. Rio de Janeiro, RJ, 21 de junho de 2021 O OFICIAL.

**AV - 5 - M - 256773 - INTIMAÇÃO:** Na qualidade de credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00 360 305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 587421/2025 - Caixa Econômica Federal de 02/05/2025, acompanhado de outro de 21/05/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários ANDREZA CICERO DO NASCIMENTO, CPF nº 174.773.167-66 e JOÃO VITOR AMARAL ANSELMO, CPF nº 136.289.747-71, tendo sido ele notificado em 12/06/2025 às 12:55h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 24/06/2025, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$80.000,00. **(Prenotação nº 920001 de 05/05/2025).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEZR 56559 BZO).** csp. Rio de Janeiro, RJ, 04/09/2025. O OFICIAL

**AV - 6 - M - 256773 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do Ofício nº 587421/2025 - Caixa Econômica Federal de 27/11/2025, acompanhado do requerimento de 08/12/2025, 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 2890481 emitida em 06/11/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 150.013,30. **(Prenotação nº 931689 de 28/11/2025).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EFBD 45340 ABK).** bca. Rio de Janeiro, RJ, 06/01/2026. **Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137.** - - - - -

**AV - 7 - M - 256773 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-6/256773, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-3/256773, bem como a cédula de crédito imobiliário objeto do ato AV-4/256773. 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\$ 80.000,00. **(Prenotação nº 931689 de 28/11/2025).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EFBD 45341 PUZ).** bca. Rio de Janeiro, RJ, 06/01/2026. **Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137.** - - - - -

**AV - 8 - M - 256773 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA :** Pelo mesmo





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  
**256.773**


Ficha  
**02**

título que deu origem ao ato AV-6/256773, 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 **51m<sup>2</sup>**, localizado no bairro de **GUADALUPE** e cadastrado no **CEP: 21.675-090**. 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 931689 de 28/11/2025**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EFBD 45342 JHQ**). bca. Rio de Janeiro, RJ, 06/01/2026. **Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137.** - - - - -

**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 05/01/2026. Certidão expedida às **15:42h**. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 06/01/2026. 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 <b>EFBD 45343 NIL</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/3V8SS-6XECL-2ZUEK-XSTFW>