

Valide aqui
este documento

OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

RGS

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 252700	Nº: 01	Lº: 4BE FLS.: 58 Nº: 178898

IMÓVEL: PRAÇA BELO MONTE (antiga Rua Projetada "D"), Nº 63, com numeração suplementar pela Rua Iguaba Grande nº 70, APTº 1506 DO BLOCO 03 e sua correspondente fração ideal de 0,00211388 do respectivo terreno, 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 Praça Belo Monte, mede 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m mais 143,00m em reta, nos fundos mede 20,00m mais 102,00m 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 Iguaba Grande, à esquerda com a Praça Belo Monte e com o lote 4, e nos fundos com o lote 07, sendo o lote descrito, atingido por uma faixa "non aedificandi" com 2,00m de largura. **PROPRIETÁRIO:** RUBENS SILVA SANTANA, brasileiro, engenheiro eletricitista, CI/IFP nº 05725788-3, CPF nº 857.466.307-72, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com ROSANE SANTOS SANTANA, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** FM-94159, R-7 (4º R.I.). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido no estado civil de solteiro por compra a Caixa Econômica Federal - CEF, conforme documento de 22/01/1991, registrado em 19/04/1991. **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 02/08/1982, conforme AV-9/39364, às fls. 231 do Lº 2-G/4 no 4º RI em 29/09/1982. Inscrito no FRE sob o nº 1.435.532-5 (MP), CL 3602-7. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 06 de junho de 2019. O OFICIAL.

R-1-252700 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.444.1995247-1 de 18/01/2019 (SFH), prenotado sob o nº 806708 em 03/04/2019, hoje arquivado. **VALOR:** R\$85.000,00, satisfeitos da seguinte forma: R\$54.192,15 financiamento concedido pela credora; R\$30.807,85 recursos da conta vinculada do FGTS; base de cálculo: R\$120.136,22 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia do ITBI nº 2245082 emitida em 01/04/2019, isenta de pagamento com base na Lei nº 2.277/94, art. 8, parágrafo único, I (com redação dada pela Lei 3.335/2001). **VENDEDORES:** RUBENS SILVA SANTANA, engenheiro, CI/IFP-RJ nº 05725788-3 em 11/08/1980, qualificado na matrícula, com a anuência da sua esposa ROSANE SANTOS SANTANA, CI/IFP-RJ nº 10802673-3 em 04/10/1993, CPF nº 000.530.627-28, residente nesta cidade. **COMPRADOR:** ALLAN SILVA DE SANTANA, brasileiro, solteiro, maior, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, CNH/DETRAN-RJ nº 04412527838 em 19/01/2018, CPF nº 079.840.297-09, residente em Belford Roxo/RJ. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 06 de junho de 2019. O OFICIAL.

R-2-252700 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-1. **VALOR:** R\$54.192,15 a ser pago através do Sistema de Amortização SAC em 360 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$548,06, vencendo-se a 1ª em 20/02/2019, 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\$98.000,00; base de cálculo: R\$120.136,22 (R-1/252700). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ALLAN SILVA DE SANTANA, qualificado no ato R-1. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 06 de junho de 2019. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQQSX-LK4NW-CWGCM-J78RE>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



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
252.700

Ficha
01-V

AV - 3 - M - 252700 - 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 451801/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 22/01/2024, acompanhado de outros de 26/02/2024, 19/03/2024, 15/08/2024, 14/03/2025 e 26/06/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante **ALLAN SILVA DE SANTANA**, CPF nº 079.840.297-09, via edital publicado sob os nºs 1710/2025, /1711/2025 e 1712/2025 de 02, 03 e 06 de outubro de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 54.192,15. **(Prenotação nº 894887 de 23/01/2024).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EFBD 45377 MIW).** alr. Rio de Janeiro, RJ, 06/01/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - -

AV - 4 - M - 252700 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 451801/2024 - Caixa Econômica Federal - 1 de 09/02/2026, acompanhado do requerimento de 23/02/2026, 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 60 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 2920657 emitida em 03/02/2026. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 121.034,40 (ITBI). **(Prenotação nº 935140 de 10/02/2026).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EFBX 34723 PLU).** bfa. Rio de Janeiro, RJ, 23/03/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - -

AV - 5 - M - 252700 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-4/252700, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-2/252700. 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\$ 54.192,15. **(Prenotação nº 935140 de 10/02/2026).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EFBX 34724 NFH).** bfa. Rio de Janeiro, RJ, 23/03/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - -

AV - 6 - M - 252700 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-4/252700, acompanhado do Talão do IPTU do exercício de 2026, hoje arquivado, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para



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
252.700

Ficha
02

constar o seguinte: Inscrito no **FRE** sob o nº 1.600.201-6 e **CL** nº 17203-1, possuindo área edificada de **48m²**, localizado no bairro de **PAVUNA** e cadastrado no **CEP**: 21655-345. 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 935140 de 10/02/2026)**. **(Selo de fiscalização eletrônica nº EFBX 34725 FEV)**. bfa. Rio de Janeiro, RJ, 23/03/2026. **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 19/03/2026. Certidão expedida às **17:10h**. RGS. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 23/03/2026. 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

EFBX 34726 GCI



Consulte a validade do selo em:

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

Emol.:	124,08
Fundperj:	6,20
FETJ:	24,81
Funperj:	6,20
Funarpen:	7,44
I.S.S:	6,66
Total:	181,14

RECIBO de certidão do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 181,14**, 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/KQQSX-LK4NW-CWGCM-J78RE>

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