



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CQ

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

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº:255585	Nº: 01	Lº: 4BE FLS.: 275 Nº: 181663

IMÓVEL: RUA DORES DO TURVO (antiga Rua Projetada B), Nº 170 APTº 901 DO BLOCO 04 e sua correspondente fração ideal de 0,00241369 do respectivo terreno, designado por lote nº 4 do PAL.37006, medindo o terreno em sua totalidade: 156,25m de frente; nos fundos mede 65,00m mais 71,00m configurando um ângulo obtuso interno, mais 38,00m aprofundando o terreno, mais 24,90m, alargando o terreno, à direita mede 102,00m mais 20,00m configurando um ângulo obtuso interno, mais 37,00m configurando com a anterior um ângulo obtuso externo; 49,00m à esquerda; confrontando à direita com o lote nº 06; à esquerda com área destinada a Escola, nos fundos com o lote 5, sendo os lotes 05 e 06 e a área destinada à Escola, pertencentes ao PA. 37006, de propriedade de João Fortes Engenharia S/A ou sucessores; sendo o lote descrito atingido por uma faixa "non aedificandi" com 4,20m de largura. **PROPRIETÁRIA:** FABIANA MOREIRA FERREIRA MENEZES, brasileira, bancária, CNH/DETRAN nº 02801566835, CPF nº 069.248.137-04, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com ANDERSON JOSÉ DE MENEZES, brasileiro, bancário, CI/DETRAN nº 00077968043, CPF nº 025.613.237-22, residentes nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** FM-76651/R-11 (4º R.I.). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra à Maria Lúcia Tavares, conforme Instrumento Particular de 30/10/2006, registrado em 01/12/2006. Inscrito no FRE sob o nº 1.435.532-5 (MP), CL. 30623-7. **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 02/08/1982, averbado em 29/09/1982, conforme matrícula nº 76651/AV-14 no (4º R.I.). mao. Rio de Janeiro, RJ, 16 de outubro de 2020. O OFICIAL.

AV-1-255585 – **FRE E CL:** Nos termos do requerimento de 22/09/2020, prenotado sob o nº 830642 em 23/09/2020, acompanhado da guia do IPTU/2020, hoje arquivados, fica averbado que o imóvel objeto da presente encontra-se inscrito no FRE sob o nº 1.599.840-4, CL 17136-3. mao. Rio de Janeiro, RJ, 16 de outubro de 2020. O OFICIAL.

R-2-255585 – **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.4444.2346569-5 de 12/08/2020 (SFH), prenotado sob nº 829703 em 01/09/2020, hoje arquivado. **VALOR:** R\$70.000,00; satisfeitos da seguinte forma: a) R\$7.743,91 através de recursos próprios; b) R\$6.256,09 recursos da conta vinculada do FGTS; c) R\$56.000,00 financiamento concedido pela credora; base de cálculo: R\$112.806,60 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia do ITBI nº 2334517 emitida em 19/08/2020 isenta com base na Lei nº 2277/94, artigo 8º parágrafo único, I (com redação dada pela Lei nº 3335/2001). **VENDEDORES:** FABIANA MOREIRA FERREIRA MENEZES, do lar, CNH/DETRAN nº 02801566835 de 03/05/2018 e seu cônjuge ANDERSON JOSÉ DE MENEZES, CNH/DETRAN/RJ nº 00077968043 de 08/07/2015, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, qualificados na matrícula. **COMPRADOR:** JOÃO MARCELO DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de construção civil, CNH/DETRAN/RJ nº 04263094113 de 03/04/2018, CPE nº 019.288.837-45, residente nesta cidade. mao. Rio de Janeiro, RJ, 16 de outubro de 2020. O OFICIAL.

R-3-255585 – **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-2. **VALOR:** R\$56.000,00 a ser pago em 360 parcelas mensais, calculadas segundo o Sistema de Amortização - SAC, no valor de R\$423,24, vencendo-se a 1ª prestação em 10/09/2020, tendo sido contratada a taxa de juros constante na letra B9.4 que contempla a aplicação do redutor de 0,5%, sendo a taxa de juros nominal de 5.0000% ao ano e efetiva de 5.1162% ao ano, redutor este que será

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7NDEE-QP38Y-Y29W7-MAJX9>

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

CNM: 089722.2.0255585-13



Valide aqui este documento

cancelado na hipótese de descumprimento da condição específica aplicável da letra G. 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\$119.000,00; base de cálculo: R\$112.806,60 (R-2/255585). Sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título. **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** JOÃO MARCELO DE OLIVEIRA, qualificado no ato R-2. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. ma. Rio de Janeiro, RJ, 16 de outubro de 2020. O OFICIAL

AV - 4 - M - 255585 - 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 670973/2026 - Caixa Econômica Federal - 1 de 13/02/2026, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante JOÃO MARCELO DE OLIVEIRA, CPF nº 019.288.837-45, via edital publicado sob os nºs 1824/2026, 1825/2026 e 1826/2026 de 19, 20 e 23 de março de 2026, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 56.000,00. (Prenotação nº 935320 de 19/02/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDO 02584 WPS). alr. Rio de Janeiro, RJ, 30/06/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 5 - M - 255585 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 670973/2026 - Caixa Econômica Federal - 1 de 27/07/2026, acompanhado do requerimento de 27/07/2026, 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 emitida pela guia nº 2984650 em 10/07/2026 (isento). Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 127.386,74. (Prenotação nº 944140 de 28/07/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEK 06863 NML). alr. Rio de Janeiro, RJ, 24/08/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - -

AV - 6 - M - 255585 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-5, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-3. 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\$ 56.000,00. (Prenotação nº 944140 de 28/07/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEK 06864 ANR). alr. Rio de Janeiro, RJ, 24/08/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 7 - M - 255585 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-5, acompanhado do Talão do IPTU do exercício de 2026 e da Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica do Imóvel, hoje arquivados, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: que o imóvel possui uma área edificada de 48m², localizado no bairro da PAVUNA, cadastrado no CEP: 21655-220 e no CIB: 4TJ48E6-P. 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 944140 de 28/07/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEK 06865 YKH). alr. Rio de Janeiro, RJ, 24/08/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - -



que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 1º da Lei 6.015/1973, dela constando as ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como os eventuais ônus e incógnitas que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, e prenotações deste documento é o dia 20/08/2026. Certidão expedida às **11:50h**. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 24/08/2026. 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

EFEK 06866 LHS



Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/>

Emol.:	124,08
Fundperj:	10,54
FETJ:	24,81
Funperj:	10,54
Funarpen:	7,44
I.S.S:	6,66
Total:	193,54

BO de certidão do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 193,54**, pela emissão da presente certidão.
BO emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7NDEE-CP38Y-Y29W7-MAJX9>