



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM: 089722.2.0253729-52

CQ

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: 253729	Nº: 01	Lº: 4-BE FLS.: 112 Nº: 179646

IMÓVEL: RUA JOÃO ELISIO COUTINHO, Nº 51 COM NUMERAÇÃO SUPLEMENTAR PELA RUA MARIA JOSÉ MYNSSSEN, Nº 50, CASA 01 DO BLOCO 28 e sua correspondente fração ideal de 0,005000 do respectivo terreno, designado por lote 01, da quadra 25, do PA 46.172, medindo em sua totalidade 142,00m de frente para a Rua Leonardo Annibal Tonini, 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 Jaime Gomes Caldas, por onde mede 144,00m, 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 98,50m, mais 9,42m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Leonardo Annibal Tonini, fechando o perímetro. Consta para a Rua Leonardo Annibal Tonini e a Jaime Gomes Caldas, neste trecho, o PAA 10 238, com área construída de 38,86m², mais área privativa que mede 9,80m confrontando com o fundo edificado da unidade e área privativa do bloco 28, casa 3, 9,80 de fundos, confrontando a área privativa do bloco 29, casa 2, 2,75m pelo lado direito, confrontando a área comum; 2,75m pelo lado esquerdo, confrontando a área privativa do bloco 28, casa 2.
PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL- FAR, CNPJ nº 03.190.167/0001-50, com sede nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** FM-167018/R-1 (4º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido o terreno por compra ao Município do Rio de Janeiro, conforme Instrumento Particular de 29/12/2004, registrado em 28/04/2004 e casa por construção própria. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Registrada no Lº 3-A, às fls. 193 sob o R-nº 1791, e averbada a margem da matrícula nº 173962/AV-2, em 09/09/2005 (4º RI). Inscrito no FRE sob o nº 3244766-6, CL 18987-8. **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 10/08/2005, conforme matrícula nº 167.018/AV-3 (4º RI), em 30/08/2005 dst Rio de Janeiro, RJ, 27 de setembro de 2019. O OFICIAL

AV-1-253729- **RESTRIÇÕES:** Conforme AV-1/173962 (4º RI) em 09/09/2005, foi anotado que o imóvel objeto da presente comporá o patrimônio do Fundo a que se refere o "caput" do artigo 2º da Lei 10.188, de 12/11/2001, **PAR - 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, de acordo com a cláusula 13ª alíneas "b" e "c", do instrumento particular de 29/12/2003, registrado sob o ato AV-2/167018 em 28/04/2004 no (4º RI), dst Rio de Janeiro, RJ, 27 de setembro de 2019. O OFICIAL

R-2-253729 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO** Instrumento Particular nº 172540011499 de 25/06/2019, prenotado sob o nº 811794 em 09/07/2019, hoje arquivado. **VALOR:** R\$32.355,00, satisfeitos da seguinte forma: a) R\$3.073,73 recursos à vista, b) R\$29.119,50 valor atualizado das taxas de arrendamento pagas, e c) R\$161,77 incentivo concedido pelo FAR a que se refere a Resolução CFLG 224/13, base de cálculo: R\$84.702,93 (ITBI) **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia nº 2267745 paga em 25/07/2019. **VENDEDORA:** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL FAR, CNPJ nº 03.190.167/0001-50, com sede nesta cidade, representada pela Caixa Econômica Federal na condição de proprietária fiduciária. **COMPRADOR:** PAULO ANTONIO DE MACEDO FILHO, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público municipal, CIDETRA/RJ nº 079047171 de 30/07/2009, CPF nº 014.817.287-33, 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 6 (seis) meses a contar da assinatura deste instrumento conforme parágrafo 1º, Art. 8º da lei nº 10.188 de 12/02/2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004 e Lei nº 11.474 de 15/05/2007, ou se enquadrado no item 10.3.1 da Portaria do Ministério das Cidades nº 493 de 04/10/2007 dst. Rio de Janeiro, RJ, 27 de setembro de 2019. O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4WF4L-KE3AF-BKNQU-7V49V>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento **3-253729 - CANCELAMENTO DAS RESTRIÇÕES REPORTADA DO ATO AV-1.** Nos termos do Instrumento Particular nº 172540011499 de 25/06/2019, prenotado sob o nº 811794 em 09/07/2019, hoje arquivado, e conforme parágrafo 7º Art. 2º da lei nº 10.188, de 12/02/2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859 de 14/04/2004 e Lei nº 11.474 de 15/05/2007, e em razão da venda constante do ato R-2, fica averbado o cancelamento das referidas restrições que gravam o imóvel objeto da presente. dst. Rio de Janeiro, RJ, 27 de setembro de 2019. O OFICIAL.

R - 4 - M - 253729 - COMPRA E VENDA. Pelo Instrumento Particular nº 8.4444.3497149-0 de 17/07/2024 (SFH), hoje arquivado, PAULO ANTONIO DE MACEDO FILHO, brasileiro, solteiro, maior, administrador, CNH/DETRAN/RJ nº 04871038508 de 21/02/2024, CPF nº 014.817.287-33, residente nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula a **GEOVANA VITORIA RIBEIRO SERPA**, brasileira, solteira, maior, servidora pública, CI/DETRAN/RJ nº 31.396.056-9 de 03/01/2023, CPF nº 155.471.867-83, residente nesta cidade, pelo valor de R\$80.000,00 (base de cálculo). Imposto de transmissão isento pela guia nº 2718159 em 23/07/2024. **(Prenotação nº 904962 de 29/07/2024).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEUD 36275 MIO).** cas. Rio de Janeiro, RJ, 19/08/2024. O OFICIAL.

R - 5 - M - 253729 - 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\$64.000,00, a ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª em 17/08/2024, no valor de R\$483,05, à taxa nominal de 5,5000% a a , efetiva de 5,6408% a.a Para fins do disposto no Inciso VI, do artigo 24 da Lei 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$100.000,00. Demais cláusulas e condições são as constantes do instrumento. **(Prenotação nº 904962 de 29/07/2024).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEUD 36276 DCT).** cas Rio de Janeiro, RJ, 19/08/2024. O OFICIAL.

AV - 6 - M - 253729 - 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 646855/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 25/11/2025, acompanhado de outro de 28/01/2026, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante GEOVANA VITORIA RIBEIRO SERPA, CPF nº 155.471.867-83, via edital publicado sob os nºs 1831/2026, 1832/2026 e 1833/2026 de 30, 31 de março e 01 de abril de 2026, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 64.000,00. **(Prenotação nº 931529 de 26/11/2025).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EFDO 04722 XDM).** rdm. Rio de Janeiro, RJ, 07/07/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 7 - M - 253729 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 646855/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 05/08/2026, acompanhado do requerimento de 05/08/2026, 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 pago pela guia nº 2988124 em 20/07/2026. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 103.265,34. **(Prenotação nº 944692 de 06/08/2026).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EFEK 09114 KKI).** vlm. Rio de Janeiro, RJ, 31/08/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -



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
253.729

Ficha
02

AV - 8 - M - 253729 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-7/253729, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-5/253729. 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\$ 64.000,00. (Prenotação nº 944692 de 06/08/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEK 09115 BBJ). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 31/08/2026. Assinado eletronicamente por **NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES**, Substituta, matrícula 94/1646. - -

AV - 9 - M - 253729 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-7/253729, 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: possui área edificada de **39m²**, localizado no bairro de **PAVUNA**, cadastrado no **CEP: 21520-795** e no **CIB: STFDQB9-2**. 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 944692 de 06/08/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEK 09116 VEH). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 31/08/2026. Assinado eletronicamente por **NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES**, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

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 prelações realizadas até o dia 27/08/2026. Certidão expedida às 11:17h. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 31/08/2026. 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 09117 SJY



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

RECIBO de certidão do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 193,54**, 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/4WF4L-KE3AF-BKNQU-7V49V>

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