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

MCF

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 227125	Nº: 01	L°: 4AX FLS.: 130 Nº: 151428

IMÓVEL: RUA IGUABA GRANDE (antiga Projetada "A"), Nº 78 APTº 304 DO BLOCO 02 e sua correspondente fração ideal de 0,00111150 do respectivo terreno, designado por lote nº 03 do PA. 37.006 medindo na totalidade: 97,60m de frente mais 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Projetada "A", por onde mede 140,25m em reta mais 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Projetada "C", por onde mede 97,60m em reta mais 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Projetada "B", por onde mede 6,00m concordando com o alinhamento da rua Coronel Moreira Cesar, confronta à direita com a Rua Projetada "A" (lado direito), à esquerda com s Rua "B" (lado esquerdo), e nos fundos com a Rua "C", lado direito, de quem por ela entra vindo da Rua A, lado direito, sendo que o lote 3 se localiza com frente para a Rua coronel Moreira César, lado par fazendo esquina com a Rua A, lado direito de quem por ela entra vindo da Rua Coronel Moreira César, lado par e fazendo esquina também com a Rua B, lado esquerdo de quem por ela entra vindo da Rua Coronel Moreira César lado par. **PROPRIETÁRIA:** JOSÉ ANILDO PESSOA TANCREDO, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com EVA VERISSIMO TANCREDO, comerciários, brasileiros, CI/IFP nº 04294465-2 e 3650116, CPF nº 367.942.877-49 e 505.679.097-20, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** (FM) 95272, R-2 **(4º RI). FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Cooperativa Habitacional Operária Serp, conforme escritura de 15/06/1984, lavrada em notas do 18º Ofício (Lº 4105, fls 126) e declaratória de 30/01/1986, nas mesmas notas, (Lº 4427, fls. 35), registrada em 01/09/1986. Inscrito no **FRE** sob o nº 1.435.532-3 (MP), **CL.** 3062-7. cak Rio de Janeiro, RJ, 25 de outubro de 2013 O OFICIAL.

AV-1-227125- FRE/CL: Nos termos do requerimento de 20/09/2013, prenotado sob o nº 691681 em 24/09/2013, acompanhado da cópia do Imposto Predial/2013, hoje arquivado, fica averbado que o imóvel objeto da presente encontra-se inscrito no FRE nº 15980519 CL nº 171355. cak. Rio de Janeiro, RJ, 25 de outubro de 2013. O OFICIAL.

R-2-227125 – **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura de 04/07/2013, lavrada em notas do 17º Ofício desta cidade (Lº 7462, fls. 194-196), prenotada sob nº 689569 em 28/08/2013, rerratificada por outra de 24/07/2013, lavrada nas mesmas notas (Lº 7528, fls. 036/037). **VALOR:** R$25.000,00; base de cálculo: R$54.709,78 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1803733 emitida 16/07/2013 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:** JOSE ANILDO PESSOA TANCREDO, brasileiro, comerciantes, CI/IFP nº 04294465-2 de 23/05/1985, CPF nº 367.942.877-49, e sua mulher EVA VERISSIMO TANCREDO, brasileira, comerciante, CI/IFP nº 03.650.116-1 de 26/09/1986, CPF nº 505.679.697-20, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes nesta cidade. **COMPRADORA:** LUCIA DE FATIMA ALVES MARQUES, brasileira, solteira, maior, advogada, CI/OAB-RJ nº 126.577 de 04/12/2008, CPF nº 045.359.977-05, residente nesta cidade. cak. Rio de Janeiro, RJ, 25 de outubro de 2013. O OFICIAL.

AV-3-227125 - IDENTIDADE. Nos termos do requerimento de 10/09/2014, prenotado sob nº 716116 em 19/09/2014, acompanhado da cópia da Carteira Nacional de Habilitação, hoje arquivados, fica averbado que LUCIA DE FATIMA ALVES MARQUES é portadora do registro nº 00435385952 expedida em 20/09/2013 pelo DETRAN/RJ. dst. Rio de Janeiro, RJ, 15 de outubro de 2014. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZAH6B-QXA6Z-4ZXPP-KMT9M

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

R-4-227125 – **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular nº 8.4444.0655588-6 de 20/06/2014 (SFH), prenotado sob nº 714085 em 25/08/2014, hoje arquivado. **VALOR:** R$62.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1800662 emitida em 04/07/2013, isenta com base na Lei nº 2277/94, artigo 8º parágrafo único, I (com redação dada pela Lei nº 3335/2001). **VENDEDORA:** LUCIA DE FATIMA ALVES MARQUES, CNH/DETRAN-RJ nº 00435385952 de 20/09/2013, qualificada no ato R-2. **COMPRADORA:** VERA LUCIA MARIA SANTOS, brasileira, solteira, repositora, CI/SSP-BA nº 3721318 de 11/10/1983, CPF nº 069.752.347-01, residente nesta cidade. dst. Rio de Janeiro, RJ, 15 de outubro de 2014. O OFICIAL.

R-5-227125 - **TITULO**: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TITULO:** O mesmo do ato R-4. **VALOR**: R$32.700,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R$330,41, vencendo-se a 1ª em 20/07/2014, à taxa de juros nominal de 7,1600% ao ano e taxa efetiva de 7,3997% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização SAC. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R$62.000,00; base de cálculo: R$62.000,00 (R-4-227125). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** VERA LUCIA MARIA SANTOS, qualificada no ato R-4. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. dst. Rio de Janeiro, RJ, 15 de outubro de 2014. O OFICIAL.

AV - 6 - M - 227125 - 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 560657/2025 - Caixa Econômica Federal de 24/01/2025, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação da devedora fiduciante VERA LUCIA MARIA SANTOS, CPF nº 069.752.347-01, via edital publicado sob os nºs 1570/2025, 1571/2025 e 1572/2025 de 14, 17 e 18 de março de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R$32.700,00. **(Prenotação nº 915239 de 27/01/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXK 30232 OLP)**. bfa. Rio de Janeiro, RJ, 28/04/2025. O OFICIAL.

AV - 7 - M - 227125 - 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 625315 - Caixa Econômica Federal-1 de 03/09/2025, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação da devedora fiduciante VERA LUCIA MARIA SANTOS, CPF nº 069.752.347-01, via edital publicado sob os nºs 1720/2025, 1721/2025 e 1722/2025 de 16, 17 e 20 de outubro de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R$ 32.700,00. **(Prenotação nº 926833 de 04/09/2025).(Selo de fiscalização eletrônica nº EFBD 49686 XOC)**. csp. Rio de Janeiro, RJ, 23/01/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** -

AV - 8 - M - 227125 - 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 668647/2026 - Caixa Econômica Federal - 1 de 06/02/2026, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação da devedora fiduciante **VERA LUCIA MARIA SANTOS, CPF nº 069.752.347-01,** 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$ 32.700,00. **(Prenotação nº 935018 de 09/02/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDO 01657 JQE)**. ds. Rio de Janeiro, RJ, 25/06/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - - - - - - - - - - - - - - -

AV - 9 - M - 227125 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 668647/2026 - Caixa Econômica Federal - 1 de 22/07/2026, acompanhado do requerimento de 06/08/2026, hoje arquivados, tendo

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZAH6B-QXA6Z-4ZXPP-KMT9M

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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	Ficha
227.125	02

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 pela guia nº 2984631 (isento) emitida em 10/07/2026. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R$ 88.254,25. **(Prenotação nº 944144 de 28/07/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEK 09122 ZDI).** rdm. Rio de Janeiro, RJ, 31/08/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - -

AV - 10 - M - 227125 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-9/227125, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-5/227125. 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$ 32.700,00. **(Prenotação nº 944144 de 28/07/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEK 09123 YMY).** rdm. Rio de Janeiro, RJ, 31/08/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - -

AV - 11 - M - 227125 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-10/227125, 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 **35m²,** localizado no bairro de **PAVUNA,** cadastrado no **CEP:** 21.655-340 e no **CIB:** 52PPV0X-B. 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 944144 de 28/07/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEK 09124 GRA).** rdm. Rio de Janeiro, RJ, 31/08/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** -

O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZAH6B-QXA6Z-4ZXPP-KMT9M

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 27/08/2026 . Certidão expedida às **11:26h**. MCF. 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 09125 VRT

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/ZAH6B-QXA6Z-4ZXPP-KMT9M

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar