



# OITAVO

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

### 23/014610

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: 257599	Nº: 01	Lº: 4BF FLS.: 92 Nº: 183297

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES - 25/05/2023 17:49

**IMÓVEL:** RUA IGUABA GRANDE, Nº 167 APTº 102 BLOCO 06, e sua correspondente fração ideal de 0,00149267 do respectivo terreno designado por lote 02 do PA 37.006, medindo o terreno em sua totalidade: 203,85m de frente e fundos por 61,00m de extensão de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 01, à esquerda com a área destinada a Escola, e nos fundos com terrenos de Avila Raposo, ou sucessores, sendo que o lote 01 e a área destinada à Escola, pertencem ao PA 37.006, e de propriedade de João Fortes Engenharia S/A, o lote descrito é atingido por uma faixa “non-aedificandi”, com 4,50m de largura. **PROPRIETÁRIOS:** LIOMAR FELIX DA COSTA, brasileiro, ajudante de saneamento, CI/DETRAN/RJ nº 206663064, CPF nº 131.609.677-78 e sua mulher JOYCE CAROLINA VICENTE, brasileira, do lar, CI/DETRAN/RJ nº 223693680, CPF nº 129.885.527-62, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula nº 69130/R-12 (4º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Caixa Econômica Federal- CEF, com sede em Brasília/DF, conforme instrumento particular de 29/11/2011 registrado em 01/02/2012. Inscrito no FRE sob o nº 1599313-2, CL 17135-5. **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 02/08/1982, averbado no 4º RI em 29/09/1982. er. Rio de Janeiro, RJ, 08 de novembro de 2021. O OFICIAL.

*Assinatura*

AV-1-257599 - RETIFICAÇÃO DE NOME: Nos termos do requerimento de 03/09/2021, prenotado sob nº 848193 em 21/09/2021, acompanhado da cópia da Certidão de Casamento, matrícula nº 092668 01 55 2010 2 00075 259 0021444 63, (Lº B-75 fls.259, nº 21444), expedida pelo RCPN 2º Distrito de São João de Meriti/RJ, hoje arquivados, fica retificada a abertura da presente matrícula, para tornar certo que o nome da proprietária é “JOYCE CAROLINA VICENTE DA COSTA” e não como constou. A presente Certidão foi materializada em 20/09/2021, tendo sido enviada pela Central de Informações de Registro Civil e lavrada por Diego Araujo e Silva – Escrevente do Registro Civil das Pessoas Naturais de São João de Meriti/RJ do RCPN do 2º Distrito, o qual assinou eletronicamente aos 16/09/2021 nos termos do Provimento nº 46/2015 do CNJ. er. Rio de Janeiro, RJ, 08 de novembro de 2021. O OFICIAL.

*Assinatura*

AV-2-257599- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Com fulcro no artigo 213 da Lei 6015/73, combinado com o artigo 683 do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, fica consignado “ex-officio” a presente matrícula que conforme certidão de ônus reais digitalizada e arquivada em 08/11/20221, o imóvel objeto da presente encontra-se alienado fiduciariamente junto a Caixa Econômica Federal, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, através do Contrato Particular de 29/11/2011, registrado no 4º RI na matrícula nº 69130/R-13 em 01/02/2012, sendo o empréstimo no valor de R\$34.950,00, e a dívida será paga no prazo de 300 meses, calculadas segundo o SAC - NOVO, tendo vencido a 1ª em 29/12/2011, no valor de R\$272,68, à taxa de juros nominal de 5,0000% ao ano, efetiva de 5,1163% ao ano, e nas demais condições do título. ma. Rio de Janeiro, RJ, 16 de dezembro de 2021. O OFICIAL.

AV-3-257599- CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA REPORTADA NO ATO AV-2. Nos termos do Instrumento Particular nº 8.4444.2540480-4 de 04/06/2021 (SFH), prenotado sob nº 842650 em 16/06/2021, hoje arquivados, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária. ma. Rio de Janeiro, RJ, 16 de dezembro de 2021. O OFICIAL.

*Assinatura*

CONTINUA NO VERSO

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 8142fa6d-7601-480a-940c-2a1e3d2cf966

R-4-257599 – **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.4444.2540480-4 de 04/06/2021 (SFH), prenotado sob nº 842650 em 16/06/2021, hoje arquivado. **VALOR:** R\$117.000,00 (base de cálculo) **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia nº 2443534 emitida em 30/11/2021 isenta com base na Lei nº 2277/94, artigo 8º parágrafo único, I (com redação dada pela Lei nº 3335/2001). **VENDEDORES:** LIOMAR FELIX DA COSTA, brasileiro, auxiliar de manutenção CNH/DETRAN/RJ nº 06916461074 em 15/09/2017, CPF nº 131.609.677-78 e seu cônjuge JOYCE CAROLINA VICENTE DA COSTA, brasileira, técnica de enfermagem, CI/DETRAN/RJ nº 223693680 em 01/11/2012, CPF nº 129.885.527-62, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes nesta cidade. **COMPRADOR:** LEONARDO CAROLINO DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, técnico em manutenção, CI/DETRAN/RJ nº 209656883 de 03/07/2017, CPF nº 130.370.187-12, residente em Belford Roxo/RJ. mao. Rio de Janeiro, RJ, 16 de dezembro de 2021. O OFICIAL.

R-5-257599 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$73.400,00 a ser pago através do Sistema de Amortização SAC em 360 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$526,22, vencendo-se a 1ª em 15/06/2021, 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 5.1161% ao ano, redutor este que será 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\$117.000,00; base de cálculo: R\$117.000,00 (R-4/257599). Sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título. **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** LEONARDO CAROLINO DE SOUZA, qualificado no ato R-4. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. mao. Rio de Janeiro, RJ, 16 de dezembro de 2021. O OFICIAL.

AV-6-257599- INTIMAÇÃO: Nos termos do Ofício nº 237074/2022 – Caixa Econômica Federal de 15/02/2022, prenotado sob o nº 856038 em 15/02/2022, acompanhado de outros de 18/04/2022 e de 28/07/2022, hoje arquivados, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foi solicitada a intimação do devedor fiduciante LEONARDO CAROLINO DE SOUZA, qualificado no ato R-4, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-5-257599, para o vencimento das obrigações contratuais ali especificadas na forma do disposto no art. 26 da Lei 9.514/97 (parágrafo 1º ao 7º), tendo o mesmo sido intimado por edital eletrônico nas publicações nº 964/2022, nº 965/2022 e 966/2022 dos dias 07, 10 e 11 de outubro de 2022 em razão de se encontrar em lugar inacessível. dst. Rio de Janeiro, RJ, 14 de novembro de 2022. O OFICIAL.

**AV - 7 - M - 257599 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do ofício nº 237074/2022, Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 31/03/2023, acompanhado do requerimento de 27/03/2023 hoje arquivados, tendo sido promovida a intimação e decorrido o prazo de 15 dias sem a purgação da mora (artigo 26, parágrafo 1º e 7º, da Lei 9514/97), 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 9514/97). Imposto pela guia nº2553772, emitida em 14/03/2023 (isento); Base de cálculo: R\$119.302,00 (~~Prenotação nº878202 de 05/04/2023~~). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 22/05/2023. O OFICIAL.

**AV - 8 - M - 257599 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO:** Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do AV-7, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-5. Averbação feita com base no artigo 1488 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro - parte extrajudicial. Base de Cálculo: R\$73.400,00 (~~Prenotação nº878202 de 05/04/2023~~). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 22/05/2023. O OFICIAL.

23/014610

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 19/05/2023. Certidão expedida às **14:24h**. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 23/05/2023. 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

EEMV/18140 QHR



Consulte a validade do selo em:

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

Emol.:	93,59
Fundperj:	4,67
FETJ:	4,67
Funperj:	4,67
Funarpen:	3,74
I.S.S.:	5,02
Total:	134,75

**RECIBO** da certidão nº **23/014610**, do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 134,75** de **ARIRJ**, pela emissão da presente certidão, solicitada em **10/05/2023**. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec