



Valide aqui  
este documento

# OTAVIO

## 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

25/020214

TSA

| MATRICULA  | FICHA  | INDICADOR REAL               |
|------------|--------|------------------------------|
| Nº: 227350 | Nº: 01 | Lº: 4AX ELS.: 130 Nº: 151425 |

**IMÓVEL:** PRAÇA BELO MONTE (antiga Rua Projetada D), Nº 63 – APTº 1306, DO BLOCO 02, e sua correspondente fração ideal de 0,00211388 do respectivo terreno, designado por lote 06 do PA 37.006, com numeração suplementar pela Rua Iguaba Grande, nº 70, medindo o terreno 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 Rua Projetada D 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 Projetada E lado direito, a esquerda com a Rua Projetada D lado esquerdo e com o lote 04, e nos fundos com o lote 07 lado direito, sendo os lotes 4 e 7, do PA 37006, de João Fortes Engenharia S/A ou sucessores. O lote descrito é atingido por faixa “non aedificandi”, com 2,00m de largura. **PROPRIETÁRIA:** ROSILENE ALVES DA ROCHA, brasileira, solteira, maior, do comércio, CI/IFP nº 07.573.134-9, CPF nº 903 513 807-44, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** (FM) 70808/R-9 (4º R.I). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Antonio Jose Marques Junior assistido de sua mulher Kátia Oliveira Santiago Marques, conforme escritura de 25/06/2002, lavrada em notas do 18º Ofício (Lº 6617-ES, fls. 172, ato 083) registrada em 14/08/2002. Inscrito no **FRE** sob o nº 1435532-5 (MP) **CL** 3062-7. **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 02/08/1982, conforme AV-9/39364 às fls. 231 do Lº 2G-4 em 29/09/1982. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 08 de novembro de 2013. O OFICIAL.

AV-1-227350- **FRE E CL:** Nos termos do requerimento 18/03/2013, prenotado sob nº 692747 em 09/10/2013, acompanhado do talão do IPTU exercício/2012, hoje arquivados, fica averbado que o imóvel objeto da presente encontra-se inscrito no **FRE** nº 1600093-7 **CL** nº 17135-5. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 08 de novembro de 2013. O OFICIAL.

AV-2-227350 - **CASAMENTO.** Nos termos do requerimento de 18/03/2013, prenotado sob nº 692747 em 09/10/2013, acompanhado da cópia da Certidão de Casamento expedida pelo 4º RCPN e Tabelionato desta cidade (Lº B-248, fls. 238, sob o nº 31540) em 29/02/2008, hoje arquivados, fica averbado que NELSON DO COUTO e ROSILENE ALVES DA ROCHA, casaram-se aos 01/03/2008, sob o regime da separação legal de bens, passando a nubente a adotar o nome de: “ROSILENE ALVES DA ROCHA COUTO”. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 08 de novembro de 2013. O OFICIAL.

R-3-227350 – **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.4444.0194913-4 de 13/11/2012 (SFH), prenotado sob nº 692749 em 09/10/2013, hoje arquivado. **VALOR:** R\$85.000,00 (base de cálculo); satisfeitos da seguinte forma: a) R\$3 178,32 recursos próprios já pagos em moeda corrente; b) R\$5.321,68 pagos com recursos da conta vinculada do FGTS; c) R\$76 500,00 mediante financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1740015 emitida em 29/11/2012, isenta de pagamento com base no inciso I, do parágrafo único do art 8º, da Lei Municipal 2.277/94, com redação modificada pela Lei 3.335/2001. **VENDEDORA:** ROSILENE ALVES DA ROCHA COUTO, agente administrativo, CI/IFP/RJ nº 07.573.134-9 em 08/03/1985, qualificada na matrícula, assistida de seu marido NELSON DO COUTO, brasileiro, empresário, CNH/DETRAN/RJ nº 00315186810 em 12/06/2008, CPF nº 275.868.127-72, casados pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes nesta cidade. **COMPRADORES:** WALMIR PEREIRA DA SILVA, brasileiro, enfermeiro e nutricionista, CI/SSP/RJ nº 07239481-0 em 25/04/1984, CPF nº

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BWVL4-LJ8WD-85NWX-RQRZ7>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui este documento. 856.160.527-87, e sua mulher LUCIANA COUTINHO NERY DA SILVA, brasileira, enfermeira e nutricionista, CI/DETRAN/RJ nº 10.910.336-6 em 26/08/2011, CPF nº 078.532.887-43, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes em São João de Meriti/RJ. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 08 de novembro de 2013. O OFICIAL.

R-4-227350 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-3. **VALOR:** R\$76.500,00 a ser pago em 300 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$575,33, vencendo-se a 1ª em 13/12/2012, à taxa de juros nominal de 4,5000% ao ano e taxa efetiva de 4,5939% 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\$86.499,00; base de cálculo: R\$85.000,00 (R-3-227350). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** WALMIR PEREIRA DA SILVA e sua mulher LUCIANA COUTINHO NERY DA SILVA, qualificados no ato R-3. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 08 de novembro de 2013. O OFICIAL.

**AV - 5 - M - 227350 - INTIMAÇÃO** Na qualidade de credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 300290/2022-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 10/08/2022, acompanhado de outros de 06/10/2022 e 08/11/2022, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, a Intimação dos devedores fiduciários WALMIR PEREIRA DA SILVA, CPF nº 856.160.527-87 e LUCIANA COUTINHO NERY DA SILVA, CPF nº 078.532.887-43, via edital publicado sob os nºs 1018/2022, 1019/2022 e 1020/2022 em 27, 28 e 29 de dezembro de 2022, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9514/97 (**Prenotação nº 866527 de 16/08/2022**) dst. Rio de Janeiro, RJ, 15/03/2023 O OFICIAL.

**AV - 6 - M - 227350 - INTIMAÇÃO:** Na qualidade de credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 410283/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 04/09/2023, acompanhado de outro de 28/09/2023, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciário WALMIR PEREIRA DA SILVA, CPF nº 856.160.527-87 e LUCIANA COUTINHO NERY DA SILVA, CPF nº 078.532.887-43, via edital publicado sob os nºs 1246/2023, 1247/2023 e 1248/2023 de 27, 28 e 29 de novembro de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula Base de cálculo R\$ 76.500,00 (**Prenotação nº 887084 de 08/09/2023**) (**Selo de fiscalização eletrônica nº EAKQ 60713 XBI**). er Rio de Janeiro, RJ, 19/01/2024. O OFICIAL.

**AV - 7 - M - 227350 - 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 494388/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 24/06/2024, acompanhado de outros de 25/07/2024 e 18/10/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciário WALMIR PEREIRA DA SILVA, CPF nº 856.160.527-87, e LUCIANA COUTINHO NERY DA SILVA, CPF nº 078.532.887-43, via edital publicado sob os nºs 1519/2024, 1520/2024 e 1521/2024 de 27, 30 e 31 de dezembro de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$76.500,00. (**Prenotação nº 902838 de 25/06/2024**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEWK 34102 XMS**) fcb. Rio de Janeiro, RJ, 05/02/2025. O OFICIAL.

**AV - 8 - M - 227350 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do Ofício nº 494388/2024 - Caixa Econômica Federal de 28/05/2025, acompanhado do requerimento de 09/06/2025, 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 30 dias contados da data da presente averbação para a alienação do mesmo continua na ficha 02



Valide aqui  
este documento



CNM 089722 2.0227350-37

25/020214

# OITAVO

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

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

**MATRICULA**  
Nº: 227350

**FICHA**  
Nº: 02

(art. 27 da Lei 9.514/97) Imposto de transmissão isento pela guia nº 2689251 emitida em 09/05/2024; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$108.405,50(ITBI). **(Prenotação nº 921573 de 30/05/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEYO 08758 TRW).** fcb. Rio de Janeiro, RJ, 11/07/2025. O OFICIAL.

**AV - 9 - M - 227350 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-8 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-4 desta matrícula. Averbção 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\$76.500,00. **(Prenotação nº 921573 de 30/05/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEYO 08759 MSH).** fcb. Rio de Janeiro, RJ, 11/07/2025. O OFICIAL.

### O ATO ACIMA É O ULTIMO 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 16/07/2025. Certidão expedida às 12:37h. TSA. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 18/07/2025. 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"

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |        |        |       |      |           |       |             |      |             |      |              |      |           |      |            |      |        |        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|-------|------|-----------|-------|-------------|------|-------------|------|--------------|------|-----------|------|------------|------|--------|--------|
| <p>Poder Judiciário - TJERJ<br/>Corregedoria Geral da Justiça<br/>Selo Eletrônico de Fiscalização<br/><b>EEYO 11019 IWA</b></p> <p>Consulte a validade do selo em:<br/><a href="http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/">http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/</a></p> | <table><tr><td>Emol.:</td><td>108,60</td></tr><tr><td>Selo:</td><td>2,87</td></tr><tr><td>20% FETJ:</td><td>21,72</td></tr><tr><td>5% FUNPERJ:</td><td>5,43</td></tr><tr><td>5% FUNPERJ:</td><td>5,43</td></tr><tr><td>4% FUNARPEN:</td><td>6,51</td></tr><tr><td>2% PMCMV:</td><td>2,17</td></tr><tr><td>5% I.S.S.:</td><td>5,83</td></tr><tr><td>TOTAL:</td><td>158,56</td></tr></table> | Emol.: | 108,60 | Selo: | 2,87 | 20% FETJ: | 21,72 | 5% FUNPERJ: | 5,43 | 5% FUNPERJ: | 5,43 | 4% FUNARPEN: | 6,51 | 2% PMCMV: | 2,17 | 5% I.S.S.: | 5,83 | TOTAL: | 158,56 |
| Emol.:                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 108,60                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |        |        |       |      |           |       |             |      |             |      |              |      |           |      |            |      |        |        |
| Selo:                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 2,87                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |        |        |       |      |           |       |             |      |             |      |              |      |           |      |            |      |        |        |
| 20% FETJ:                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 21,72                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |        |        |       |      |           |       |             |      |             |      |              |      |           |      |            |      |        |        |
| 5% FUNPERJ:                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 5,43                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |        |        |       |      |           |       |             |      |             |      |              |      |           |      |            |      |        |        |
| 5% FUNPERJ:                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 5,43                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |        |        |       |      |           |       |             |      |             |      |              |      |           |      |            |      |        |        |
| 4% FUNARPEN:                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 6,51                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |        |        |       |      |           |       |             |      |             |      |              |      |           |      |            |      |        |        |
| 2% PMCMV:                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 2,17                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |        |        |       |      |           |       |             |      |             |      |              |      |           |      |            |      |        |        |
| 5% I.S.S.:                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 5,83                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |        |        |       |      |           |       |             |      |             |      |              |      |           |      |            |      |        |        |
| TOTAL:                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 158,56                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |        |        |       |      |           |       |             |      |             |      |              |      |           |      |            |      |        |        |

**RECIBO** da certidão nº 25/020214, do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 158,56** de **CEF - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pela emissão da presente certidão, solicitada em 18/07/2025. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BWVL4-LJ8WD-85NWVX-RQRZ7>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital