



Valide aqui  
este documento



# OITAVO

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

SBS

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: 105787/2-DI-7/288	Nº: 01	Lº: 4AC FLS.: 43 Nº: 80235

17/02/2025

**IMÓVEL:** RUA MARECHAL JOÃO ADIL DE OLIVEIRA, nº 69 ap. 101 Bloco 06 e a fração de 1/160 do respectivo terreno, designado por lote 04 do PA 29406, medindo: de frente pela rua "D" 21,00ms em curva externa subordinada a um raio de 22,00ms + 119,00ms em reta + 28,25ms em curva externa subordinada a um raio de 18,00m, nos fundos, mede da direita para a esquerda; 152,00ms + 62,00ms (configurando um ângulo obtuso interno), 53,40ms a direita e 44,00ms à esquerda. **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 3DI fls 18 nº 93.266. FRE nº 1451152 CL 8704. **PROPRIETÁRIA:** COOPERATIVA HABITACIONAL DOS OPERÁRIOS UNIÃO DO ESTADO DA GUANABARA, com sede nesta cidade, CGC nº 33.715.285/0001-04. Rio de Janeiro, RJ, 05 de dezembro de 1988. Assinado pelo T.J.J. Átila Nascimento dos Santos. Eu O Oficial, dou autenticidade. *VGPS*

**AV-1 HIPOTECA/CAUÇÃO** – o imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado e caucionado, conforme registro feito neste cartório no Lº 2DA-3 fls. 46 nº 58243. Rio de Janeiro, RJ, 05 de dezembro de 1988. Assinado pelo T.J.J. Átila Nascimento dos Santos. Eu O Oficial, dou autenticidade. *VGPS*

**AV-2- TÍTULO – DESLIGAMENTO – FORMA DO TÍTULO:** Por escritura de 23.12.87, lavrada em notas do 24º Ofício desta cidade (Lº 3722, fls 64) a credora autorizou o desligamento da caução mencionada na AV-1 supra, que gravava o imóvel objeto da presente. Rio de Janeiro, RJ, 05 de dezembro de 1988. Assinado pelo T.J.J. Átila Nascimento dos Santos. Eu O Oficial, dou autenticidade. *VGPS*

**R-3 – TÍTULO – VENDA – FORMA DO TÍTULO:** Pelo mesmo título que deu origem ao AV-2 supra, a proprietária acima qualificada, vendeu à ELIZABETH DE SOUZA NOVAES, desquitada, CIC nº 315.159.917-68, residente nesta cidade, o imóvel objeto da presente, pelo preço de CZ\$170,20. ITBI gna nº 464-284011-3 de 17.03.88. Rio de Janeiro, RJ, 05 de dezembro de 1988 Assinado pelo T.J.J. Átila Nascimento dos Santos Eu O Oficial, dou autenticidade. *VGPS*

**AV-4-TÍTULO – CESSÃO DDE CRÉDITO – FORMA DO TÍTULO-** pelo mesmo título que deu origem ao AV-2 supra, Associação de Poupança e Empréstimo; cedeu e transferiu a BRJ CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, todos os seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca mencionada na AV-1 supra, pelo valor de CZ\$1.058,97 Rio de Janeiro, RJ, 05 de dezembro de 1988. Assinado pelo T.J.J. Átila Nascimento dos Santos Eu O Oficial, dou autenticidade. *VGPS*

**AV-5- TÍTULO – SUBROGAÇÃO – FORMA DO TÍTULO –** Pelo mesmo título que deu origem ao AV-2 supra, a atual adquirente fica sub-rogada junto ao BRJ CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, CGC nº 27.937.333/0001-06, com sede nesta cidade, no pagamento da dívida objeto do R-3 acima, no valor atual de CZ\$238.121,27, com referência a unidade ora adquirida, que será pago por meio de 193 prestações mensais, no valor de CZ\$509,30 cada uma, vencendo-se a 1ª em 30.12.87, aos juros de 4,00% ao ano. Para fins do artigo 818 do Código Civil foi dado ao imóvel o valor do mútuo Rio de Janeiro, RJ, 05 de dezembro de 1988 Assinado pelo T.J.J. Átila Nascimento dos Santos. Eu O Oficial, dou autenticidade. *VGPS*

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XR8V7-NY68M-PWLWUW-3D8XA>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XR8V7-NY68M-PWL UW-3D8XA>

**AV-6-TÍTULO – CAUÇÃO – FORMA DO TÍTULO** – Pelo mesmo título que deu origem ao AV-2 retro, credora deu em caução a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, todos os seus direitos hipotecários decorrentes da AV-5 retro. Rio de Janeiro, RJ, 05 de dezembro de 1988. Assinado pelo T.J.J. Átula Nascimento dos Santos. Eu O Oficial, dou autenticidade *VJPSS*

**AV-7- TÍTULO CANCELAMENTO – FORMA DO TÍTULO** – Por ofício CEHAB/CENTRO/RJ nº 346/95 de 14.06.95, a credora autorizou o cancelamento da caução objeto do AV-6 supra, que gravava o imóvel objeto da presente. Rio de Janeiro, RJ, 25 de outubro de 1995 Assinado pelo T.J.J. Autorizado Átula Nascimento dos Santos. Eu, O Oficial dou autenticidade. *VJPSS*

**AV-8 – TÍTULO – NOVA DENOMINAÇÃO – FORMA DO TÍTULO** – por requerimento de 14 08 95, hoje arquivado, consta que: BRJ CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, passou a denominar-se BANCO BRJ S/A. Rio de Janeiro, RJ, 25 de outubro de 1995. Assinado pelo T.J.J. Autorizado Átula Nascimento dos Santos. Eu, O Oficial dou autenticidade. *VJPSS*

**AV-9 – TÍTULO – CANCELAMENTO – FORMA DO TÍTULO** – Por requerimento de 14 de agosto de 1995, hoje arquivado, o credor autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do AV-5 retro, que gravava o imóvel objeto da presente. Rio de Janeiro, RJ, 25 de outubro de 1995. Assinado pelo T.J.J. Autorizado Átula Nascimento dos Santos. Eu, O Oficial dou autenticidade. *VJPSS*

**AV-10- 105787 – CONSIGNAÇÃO “EX-OFFÍCIO” À MATRÍCULA:** Com fulcro o 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-offício” que a proprietária relacionada na **Abertura da Matrícula** adquiriu o respectivo imóvel por compra a Octacílio Piedade Gonçalves e sua mulher Maria de Lourdes Netto Piedade Gonçalves e José Piedade Gonçalves, conforme contrato particular de 12/01/1971, registrado em 23/03/1971, tendo sido concedido o **Habite-se** em 17/05/1982, conforme AV-3/58243, às fls 46 do Lº 2-DA-3 em 23/08/1982. esl. Rio de Janeiro, RJ, 12 de abril de 2010 O OFICIAL. *VJPSS*

**AV-11-105787 – REVISÃO DE NUMERAÇÃO “EX-OFFÍCIO”:** Com fulcro o 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, e com base nos documentos que deram origem a revisão de numeração averbada sob AV-4/58243 (FM), arquivados em 21/09/1982, fica consignado “ex-offício”, que foi feita a revisão de numeração do nº 69, revisto para o atual nº 471 da rua Marechal João Adil de Oliveira. esl Rio de Janeiro, RJ, 12 de abril de 2010. O OFICIAL. *VJPSS*

**R-12- 105787- TÍTULO: ADJUDICAÇÃO: FORMA DO TÍTULO** Carta de Adjudicação dada e passada em 20/09/2008, pelo juízo de Direito da 9ª VOS, Comarca da Capital, contendo sentença de 15/05/2006 e aditamento de 11/03/2010 prenotada sob o nº 610734 em 26/01/2010 VALOR: R\$5.000,00; base de cálculo: R\$76.302,68 (Secretaria Municipal de Fazenda). **TRANSMISSÃO:** Guia nº. 5.64 736675-0 em 13/04/2005. **TRANSMITENTE:** ESPÓLIO DE ELIZABETH DE SOUZA NOVAES, CPF nº 315.159.917-68. **ADQUIRENTE:** JULIO CESAR BORGES CERQUEIRA, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de administração, CI/IFP-RJ nº 03216756-1, CPF nº 535.463.427-04, residente nesta cidade. esl. Rio de Janeiro, RJ, 12 de abril de 2010. O OFICIAL. *VJPSS*

**R-13-105787- TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855550322309 de 08/07/2010, prenotado sob o nº 623357 em 16/09/2010, hoje arquivado. **VALOR:** R\$81 000,00 (base de cálculo), sendo: R\$8.100,00 pagos com recursos próprios em moeda corrente do País; e R\$72.900,00 mediante financiamento concedido pela credora **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1490060 em 14/07/2010, isenta com base na Lei 2.277/94, art 8, parágrafo Único, I, com redação dada pela Lei 3.335/2001. **VENDEDOR:** JULIO CESAR BORGES CERQUEIRA, qualificado no ato R-12. **COMPRADOR:** MARCOS AURELIO RIBEIRO DA FONSECA, brasileiro, solteiro, maior, policial militar, CI/PM-RJ nº 57830 de 04/08/2005, CPF nº 011.762.307-51, residente nesta cidade. esl. Rio de Janeiro, RJ, 17 de dezembro de 2010. O OFICIAL *VJPSS*



Valide aqui  
este documento



# 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	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 105787/2-DI-7/288	Nº: 02	Lº: 4AC FLS.: 43 Nº: 80235

17/02/2025

R-14-105787- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-13. **VALOR:** R\$72.900,00 a ser pago em 300 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$571,24, vencendo-se a 1ª em 08/08/2010, à taxa **Nominal:** 5,0000% ao ano e **Efetiva:** 5,1163% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização SAC – Sistema de Amortização Constante Novo. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9 514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$81.000,00; base de cálculo: R\$81.000,00 (R-13/105787). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** MARCOS AURELIO RIBEIRO DA FONSECA, qualificado no ato R-13. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. esl. Rio de Janeiro, RJ, 17 de dezembro de 2010. O OFICIAL. *Arnaldo Colocci Netto*

AV-15-105787- CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-14. Nos termos do Instrumento Particular nº 1.4444 0723449-0 de 16/10/2014, prenotado sob o nº 724203 em 15/01/2015, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária trp. Rio de Janeiro, RJ, 05 de março de 2015. O OFICIAL. *Arnaldo Colocci Netto*

R-16-105787- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 1.4444 0723449-0 de 16/10/2014, prenotado sob o nº 724203 em 15/01/2015, hoje arquivado. **VALOR:** R\$220.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1889096 emitida em 10/07/2014, isenta com base na Lei nº 2277/94, artigo 8º parágrafo único, I (com redação dada pela Lei nº 3335/2001). Inscrito no **FRE 1451152-1, CL 15887-3. VENDEDOR:** MARCOS AURELIO RIBEIRO DA FONSECA, qualificado no ato R-13. **COMPRADOR:** FELIPE FONSECA RIBEIRO, brasileiro, solteiro, maior, desenvolvedor de software, CI/DETRAN/RJ nº 20847271-2 de 16/03/2009, CPF nº 130.678 017-92, residente nesta cidade trp Rio de Janeiro, RJ, 05 de março de 2015 O OFICIAL. *Arnaldo Colocci Netto*

R-17-105787 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-16. **VALOR:** R\$198.000,00 a ser pago através do Sistema de Amortização SAC em 420 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$1.848,70, vencendo-se a 1ª em 16/11/2014, tendo o devedore optado pela taxa de juros nominal reduzida de 7,9536% ao ano e taxa efetiva reduzida de 8,2500% ao ano, sendo que estas taxas serão canceladas nas hipóteses previstas no contrato retornando as taxas de juros (Balcão) nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500% Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$220.000,00, base de cálculo: R\$220 000,00 (R-16/105787). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** FELIPE FONSECA RIBEIRO, qualificado no ato R-16. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. trp. Rio de Janeiro, RJ, 05 de março de 2015 O OFICIAL. *Arnaldo Colocci Netto*

AV-18-105787- CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do Instrumento Particular de 16/10/2014, prenotado sob o nº 724203 em 15/01/2015, hoje arquivado, fica averbado que sobre o crédito imobiliário constante do ato R-17/105787, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.0723449-0 série 1014, figurando como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001/04 trp Rio de Janeiro, RJ, 05 de março de 2015 O OFICIAL. *Arnaldo Colocci Netto*

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XR8V7-NY68M-PWL UW-3D8XA>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XR8V7-NY68M-PWL UW-3D8XA>

**AV - 19 - M - 105787 - 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 482187/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 23/05/2024, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9 514/97, a Intimação do devedor fiduciante FELIPE FONSECA RIBEIRO, CPF nº 130.678.017-92, via edital publicado sob os nºs 1428/2024, 1429/2024 e 1430/2024 de 19, 20 e 21 de agosto de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo R\$198.000,00. (Prenotação nº 901097 de 24/05/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUS 85384 KKC). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 08/10/2024. O OFICIAL *[assinatura]*


**AV - 20 - M - 105787 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do Ofício nº 482187/2024 - Caixa Econômica Federal de 29/01/2025, acompanhado do requerimento de 20/01/2025, 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 (art 27 da Lei 9.514/97) Imposto de transmissão pago pela guia nº 2760196 em 05/11/2024; Base de cálculo: R\$220.000,00. (Prenotação nº 915487 de 31/01/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWK 38189 DBJ). alr Rio de Janeiro, RJ, 17/02/2025. O OFICIAL *[assinatura]*

**AV - 21 - M - 105787 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-20 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-17 desta matrícula, bem como a cédula objeto do ato AV-18 desta matrícula. 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 R\$198.000,00. (Prenotação nº 915487 de 31/01/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWK 38190 XGA). alr. Rio de Janeiro, RJ, 17/02/2025. O OFICIAL *[assinatura]*

**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 13/02/2025. Certidão expedida às 12:21h. SBS. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 17/02/2025. 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"**

Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização <b>EEWK 38191 ZVP</b>  Consulte a validade do selo em: <a href="http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/">http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/</a>	<table border="1"> <tr><td>Emol.:</td><td>102,61</td></tr> <tr><td>Fundperj:</td><td>5,13</td></tr> <tr><td>FETJ:</td><td>20,52</td></tr> <tr><td>Funperj:</td><td>5,13</td></tr> <tr><td>Funarpen:</td><td>6,15</td></tr> <tr><td>I.S.S.:</td><td>5,50</td></tr> <tr><td>Total:</td><td>149,80</td></tr> </table>	Emol.:	102,61	Fundperj:	5,13	FETJ:	20,52	Funperj:	5,13	Funarpen:	6,15	I.S.S.:	5,50	Total:	149,80
Emol.:	102,61														
Fundperj:	5,13														
FETJ:	20,52														
Funperj:	5,13														
Funarpen:	6,15														
I.S.S.:	5,50														
Total:	149,80														

**RECIBO** da certidão nº , do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de R\$ 149,80 de , pela emissão da presente certidão, solicitada em . Recibo emitido por quem assinou a certidão.