



Valide aqui
este documento



CNM 089722.2.0022364-15

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

VRM

MATRICULA	FICHA
Nº: 22364/2-AR/166	Nº: 01

IMÓVEL: AVENIDA BRASIL, Nº 17241 - APARTAMENTO 501 do BLOCO 06 e sua correspondente fração ideal de 4350/1.800.900 do respectivo terreno, medindo em sua totalidade: 140,00m de frente pelo alinhamento da Avenida Brasil, 169,50m de fundos onde confronta com o lote nº 03 do mesmo PAL, de Octacilio Piedade Gonçalves e s/m e outros, 99,00m a direita, onde confronta com o mesmo lote nº 03, já citado, e finalmente 104,00m a esquerda, confrontando com o lote nº 01 do mesmo PAL, da Engefusa ou sucessores. **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 3DG, fls. 02, sob nº 91.416 (8º RI). **PROPRIETÁRIOS:** JOSÉ DE JESUS PINTO SANTOS, e sua mulher SILMA GONÇALVES SANTOS, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF nº 036.694.917-91, residentes nesta cidade. Rio de Janeiro, RJ, 13/10/1978. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto Eu O Oficial, dou autenticidade.

R - 1 - M - 22364 - COMPRA E VENDA: Pelo Instrumento Particular de 23/08/1978, hoje arquivado, os proprietários acima qualificados; venderam o imóvel desta matrícula a MOACYR MARINHO DE MORAES, e sua mulher IGNEZ MARIA SILVA MARINHO DE MORAES, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF nº 031.058.657-72, residentes nesta cidade, o imóvel objeto da presente pelo preço de Cr\$78.526,84. ITBI GUIA nº 2456726 de 14/09/1978. Rio de Janeiro, RJ, 13/10/1978. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

R - 2 - M - 22364 - HIPOTECA: Por Contrato Particular de 23/08/1978, hoje arquivado, UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A RIO, inscrito no CGC sob o nº 30.141.550/0001-91, com sede nesta cidade, concedeu aos adquirentes acima qualificados, um empréstimo no valor de Cr\$ 66.526,84; equivalente a 238,41327 UPC do BNH. Sendo dado em Garantia Hipotecária de 1º grau o imóvel objeto da presente. A dívida será paga em 60 meses, aos juros de 1,6% ao ano, em 60 prestações mensais e consecutivas de Cr\$1.377,11 cada uma, vencendo-se a 1ª em 23/09/1978. Rio de Janeiro, RJ, 13/10/1978. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

AV - 3 - M - 22364 - CÉDULA FORMA DO TÍTULO: A Dívida referente ao R-2 acima, é representada pela Cédula Hipotecária nº 1092, série D, emitida em 23/08/1978, a favor do credor. Rio de Janeiro, RJ, 13/10/1978. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

AV - 4 - M - 22364 - CANCELAMENTO: Nos termos do requerimento de 22/09/1983, hoje arquivado, o credor autorizou o cancelamento da Hipoteca, bem como da Cédula Hipotecária, objeto dos atos R-2 e AV-3 acima. Rio de Janeiro, RJ, 06/02/1984. Assinado pelo T.J.J. Átila Nascimento dos Santos. Eu O Oficial, dou autenticidade.

R - 5 - M - 22364 - COMPRA E VENDA: Pela escritura de 22/07/1988, lavrada em notas do 22º Ofício desta cidade (Lº SVC-138, fls 010), MOACYR MARINHO DE MORAES, e sua mulher IGNEZ MARIA SILVA MARINHO DE MORAES, acima qualificados venderam o imóvel desta matrícula a SAMUEL HILTON DE LIMA NETO, e sua mulher HELAINE PENTEADO DE LIMA, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, CPF nº 039.089.091-04 e CPF nº 130.166.521-53, residentes nesta cidade, pelo preço de Cz\$1.400.000,00. ITBI guia nº 314.604-0 em 22/07/1988. Rio de

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7C89E-6K2ZC-ADJEV-SYN8X>

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



onr



Valide aqui
este documento

Janeiro, RJ, 05/12/1989. Assinado pelo T.J.J. Átila Nascimento dos Santos. Eu O Oficial, dou autenticidade.

R - 6 - M - 22364 - COMPRA E VENDA: Pela escritura de 02/06/1995, lavrada em notas do 23º Ofício desta cidade (Lº 6290, fls. 34), os proprietários no ato R-5, venderam o imóvel desta matrícula a IRANI MARCONDES DE OLIVEIRA, técnico em telefonia e sua mulher SONIA SILVA MARCONDES DE OLIVEIRA, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes nesta cidade, CIC nº 212.013.587-87 e nº 384.414.207-00, SSP/SP nº 379832-6 e IFP nº 02.392.177-8 de 07/03/1986 e 08/02/1990, o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$28 000,00. ITBI guia nº 277.427 em 02/06/1995. FRE Nº 070.007-0, CL 8.704-2 Rio de Janeiro, RJ, 03/11/1995 Assinado pelo T.J.J. Autorizado Átila Nascimento dos Santos. Eu O Oficial, dou autenticidade.

R - 7 - M - 22364 - COMPRA E VENDA: Pela escritura de 04/09/1997, lavrada em notas do 17º Ofício desta cidade (Lº 5228, fls 175), IRANI MARCONDES DE OLIVEIRA, técnico em telefonia, e sua mulher SONIA SILVA MARCONDES DE OLIVEIRA, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, ident. do SSP/SP nº 379832-6 de 07/03/1986 e IFP 02392177-8 de 08/02/1990, CPF nºs 212 013.587-87 e nº 384.414.207-00, residentes na Rua Caruaru, 04, venderam a MARIA LUZIA SANTOS, brasileira, solteira, maior, comerciária, ident. do IFP nº 10948798-3 de 13/05/1994, CPF nº 026.656.216-73, residente na Rua Wilson Gomes de Oliveira, 276, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$20.000,00. ITBI guia nº 439500 em 03/09/1997 FRE 0070007-0, CL 08704-2. Rio de Janeiro, RJ, 24/10/1997. Assinado pelo T.J.J Autorizado Átila Nascimento dos Santos. Eu O Oficial, dou autenticidade.

AV - 8 - M - 22364 - CONSIGNAÇÃO "EX-OFFÍCIO" À MATRÍCULA: Com fulcro no artigo 213, Inciso I, da Lei 6015/73, fica consignado que os proprietários relacionados na **Abertura da Matrícula** adquiriram o respectivo imóvel por compra a Engenharia de Fundações S/A - Engefusa, tendo como **Forma de Aquisição** escritura de 30/09/1970, lavrada em notas do 22º Ofício desta cidade (Lº 1204, fls. 73), registrada em 19/11/1970. Tendo sido seu "**habite-se**" concedido em 05/11/1970, conforme AV-20/78948, às fls. 66, do Lº 3-DI em 04/04/2004. ds. Rio de Janeiro, RJ, 29/12/2008. O OFICIAL.

AV - 9 - M - 22364 - FRE/CL: Pelo requerimento de 10/12/2008, acompanhado da cópia do Imposto Predial/2008, hoje arquivados, fica averbado que o imóvel objeto da presente encontra-se inscrito no FRE sob o nº 0070007-0 e CL 08704-9. ds. Rio de Janeiro, RJ, 29/12/2008. O OFICIAL.

R - 10 - M - 22364 - COMPRA E VENDA: Pela escritura de 17/10/2005, lavrada em notas do 22º Ofício desta cidade (Lº SVCE273, fls. 170). **VALOR:** R\$20.000,00, base de cálculo: R\$37.173,67 (secretaria Municipal de Fazenda). **TRANSMISSÃO GUIA** nº 1055928 de 04/10/2005. **VENDEDORA:** MARIA LUZIA SANTOS, qualificada no ato R-7. **COMPRADORA:** ROSANGELA SOUSA DA TRINDADE, brasileira, divorciada, representante comercial, CNH/DETRAN/RJ nº 02039133878 de 08/11/2002, CPF nº 033.580.446-29, residente nesta cidade. Rio de Janeiro, RJ, 29/12/2008. O OFICIAL.

R - 11 - M - 22364 - COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO. Instrumento Particular nº 809902001096 de 23/11/2009, prenotado sob nº 607782 em 02/12/2009, hoje arquivado. **VALOR** R\$53.900,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Isento conforme Certificado declaratório expedido pela Secretaria Municipal de Fazenda em 30/11/2004 (Processo nº E-04/324736/2004), em conformidade com o art. 8º da Lei 2277 de 28/12/1994, com redação dada pela Lei 3335 de 18/12/2001), através da Guia nº 1366556 emitida em 14/04/2009. **VENDEDORA:** ROSANGELA SOUSA DA TRINDADE, qualificada no ato R-10. **COMPRADOR:** JOSÉ LUIS DO BOMFIM, brasileiro, divorciado, professor de ensino de 1º e 2º grau, CI/MAE-RJ nº 358864 de 30/01/1991, CPF nº 006.141.557-03, residente nesta cidade. esl. Rio de Janeiro, RJ, 06 de janeiro de 2010. O OFICIAL.

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7C89E-6K2ZC-ADJEV-SYN8X>



Valide aqui este documento



CNM 089722.2 0022364-15

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
Nº: 22364	Nº: 02

R - 12 - M - 22364 - TITULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TITULO:** O mesmo do ato R-11. **VALOR:** R\$53.900,00 a ser pago em 240 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$636,38, calculadas segundo o Sistema de Amortização "SACRE", vencendo-se a 1ª em 23/12/2009, à taxa de juros **Nominal** de 8,1600% ao ano e taxa **Efetiva** de 8,4722% ao ano. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$57.000,00. **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** JOSÉ LUIS DO BOMFIM, qualificado no ato R-11. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. esl. Rio de Janeiro, RJ, 06 de janeiro de 2010. O OFICIAL.

AV - 13 - M - 22364 - 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 337635/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 11/01/2023, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante JOSE LUIS DO BOMFIM, CPF nº 006.141.557-03, via edital publicado sob os nºs 1058/2023, 1059/2023 e 1060/2023 de 24, 27 e 28 de fevereiro de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9.514/97. (**Prenotação nº 874408 de 13/01/2023**). lps. Rio de Janeiro, RJ, 02/05/2023. O OFICIAL.

AV - 14 - M - 22364 - 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 415496/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 22/09/2023, acompanhado de outros de 30/10/2023 e 11/12/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante JOSE LUIS DO BOMFIM, CPF nº 006.141.557-03, via edital publicado sob os nºs 1296/2024, 1297/2024 e 1298/2024 de 07, 08 e 09 de fevereiro de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula Base de cálculo: R\$53.900,00. (**Prenotação nº 887982 de 22/09/2023**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EERX 05756 LLK**). csp. Rio de Janeiro, RJ, 25/03/2024. O OFICIAL.

AV - 15 - M - 22364 - 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 508652/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 15/08/2024, acompanhado de outro de 03/09/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante JOSE LUIS DO BOMFIM, CPF nº 006.141.557-03, via edital publicado sob os nºs 1473/2024, 1474/2024 e 1475/2024 de 21, 22 e 23 de outubro de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$53.900,00. (**Prenotação nº 906147 de 16/08/2024**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEVJ 57565 PFI**). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 10/12/2024. O OFICIAL.

AV - 16 - M - 22364 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 508652/2024 - Caixa Econômica Federal de 27/03/2025, acompanhado do requerimento de 09/04/2025, 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

Continua no verso .

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7C89E-6KZ2C-ADJEV-SYN8X>



Valide aqui este documento

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 pela guia nº 2803137 (isento) emitida em 17/03/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$95.531,72 (ITBI). (Prenotação nº 918485 de 01/04/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 50575 XGQ). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 14/05/2025. O OFICIAL

[Handwritten signature]

AV - 17 - M - 22364 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-16 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-12 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 para fins de cobrança de emolumentos: R\$53.900,00. (Prenotação nº 918485 de 01/04/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 50576 QXA). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 14/05/2025. O OFICIAL.


[Handwritten signature]

O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO, que no Lº AUX-3, às fls. 235, sob nº 247 consta registrada a Convenção de Condomínio em 02/12/1971.

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 12/05/2025. Certidão expedida às 13:17h. VRM. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 14/05/2025. 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 EEXZ 50577 KTM  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/		<table border="1"> <tr><td>Emol.:</td><td>108,60</td></tr> <tr><td>Fundperj:</td><td>5,43</td></tr> <tr><td>FETJ:</td><td>21,72</td></tr> <tr><td>Funperj:</td><td>5,43</td></tr> <tr><td>Funarpen:</td><td>6,51</td></tr> <tr><td>I.S.S.:</td><td>5,83</td></tr> <tr><td>Total:</td><td>158,56</td></tr> </table>	Emol.:	108,60	Fundperj:	5,43	FETJ:	21,72	Funperj:	5,43	Funarpen:	6,51	I.S.S.:	5,83	Total:	158,56
Emol.:	108,60															
Fundperj:	5,43															
FETJ:	21,72															
Funperj:	5,43															
Funarpen:	6,51															
I.S.S.:	5,83															
Total:	158,56															

RECIBO de certidão do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 158,56**, 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/7C89E-6K2ZC-ADJEV-SYN8X>