



CNM 089722.2.0082715-61

Valide aqui
este documento

OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

JF

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: 82715/2DES/192	Nº: 01	Lº 4-R FLS. 262 Nº 58.295

IMÓVEL: RUA JORGE MARTINS, PRÉDIO Nº 433 - APTº 403, BLOCO 12 e a respectiva fração ideal de 1/76 do terreno, anteriormente designado por terreno 01 da quadra NR do PAL 30002 de 1ª categoria, medindo 54,50m de frente pela Rua Jorge Martins + 4,64m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Ivan Mathias de Abreu, por onde mede 47,00m em reta, mais 9,42m em curva subordinada a um raio de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Wilson de Lasheras Silva, antiga Projetada F, por onde mede 134,50m em reta + 7,25m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando com o alinhamento do prolongamento da Rua Itacoróá, por onde mede 54,00m em reta + 6,90m em curva interna subordinada a um raio de 15,00m, concordando com o alinhamento da Rua Sidney Ferreira da Silva, a esquerda mede 24,00m + 114,00m alargando o terreno, ambos concordando com o lote 02 de propriedade da Vendedora. **PROPRIETÁRIA:** CAIXA HABITACIONAL DA POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, CGC Nº 34.077.438/0001-90, com sede nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 3DD, fls 42, sob nº 89899. Rio de Janeiro, RJ, 21 de maio de 1985. Assinado pelo T J J. Átila Nascimento dos Santos. Eu O Oficial, dou autenticidade. *[Assinatura]*

AV-1-HIPOTECA E CAUÇÃO: O Imóvel objeto da matrícula supra encontra-se HIPOTECA E CAUCIONADO, conforme inscrição 18893, fls. 193 do Lº 2-T. Rio de Janeiro, RJ, 21 de maio de 1985. Assinado pelo T.J.J. Átila Nascimento dos Santos. Eu O Oficial, dou autenticidade. *[Assinatura]*

R - 2 TÍTULO: COMPRA E VENDA: FORMA DO TÍTULO Por Escritura de 13/06/83, lavrada em notas do 17º ofício de Niterói (Lº 1155 fls. 177) aditada por outra de 01/03/85, lavrada nas mesmas notas, (Lº 1404 fls 075), a proprietária acima qualificada, **VENDEU** a Ubirajara de Jesus Santos e s/m Geni Barreto Santos, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, ele militar, ela do lar, CIC Nº 272.456.837-00, residente nesta cidade, o imóvel objeto da matrícula supra, pelo preço de CR\$166.132,08 ITBI GUIA Nº 22/14779 de 18/11/83 Rio de Janeiro, RJ, 21 de maio de 1985. Assinado pelo T.J.J. Átila Nascimento dos Santos. Eu O Oficial, dou autenticidade. *[Assinatura]*

AV - 3 - TÍTULO: SUBROGAÇÃO FORMA DO TÍTULO: Pelo mesmo título que deu origem ao R-2 acima, os atuais adquirentes acima qualificados, ficam sub-rogados junto a APEX- ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, CGC nº 33.840 810/0001-05, com sede nesta cidade, ao pagamento da Dívida no valor de CR\$166.132,08, que será pago no prazo de 226 prestações mensais e consecutivas com acessórios correspondente nesta data a CR\$1.227,70, aos juros de 3,6% ao ano, com vencimento para o dia 27 de cada mês, tendo o 1º ocorrido em 27/01/80 Rio de Janeiro, RJ, 21 de maio de 1985. Assinado pelo T.J.J. Átila Nascimento dos Santos. Eu O Oficial, dou autenticidade. *[Assinatura]*


AV-4 TÍTULO: CESSÃO DE CRÉDITO: FORMA DO TÍTULO: Pelo mesmo título que deu origem ao R-2 acima, a Credora acima cedeu e transferiu a BRJ CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, CGC nº 27.937.333/0001-06, com sede nesta cidade, os direitos creditórios decorrentes do AV-3 supra. Rio de Janeiro, RJ, 21 de maio de 1985. Assinado pelo T.J.J. Átila Nascimento dos Santos. Eu O Oficial, dou autenticidade. *[Assinatura]*


CONTINUA NO VERSO


Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FWPHZ-DWQZA-TGTJ8-ACZU3>





Valide aqui
este documento

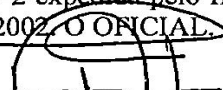
AV - 5 - RATIFICAÇÃO DA CAUÇÃO: FORMA DO TÍTULO: Pelo mesmo título que deu origem ao R-2, acima, a credora acima ratifica a caução dada ao BNH, e incidente sobre a dívida ora subrogada. Rio de Janeiro, RJ, 21 de maio de 1985. Assinado pelo T.J.J. Átila Nascimento dos Santos. Eu O Oficial, dou autenticidade 


AV - 6 - TÍTULO CANCELAMENTO DA CAUÇÃO FORMA DO TÍTULO: Por ofício nº 840/1284 de 04/07/94, hoje arquivado, a credora autorizou o cancelamento da CAUÇÃO, objeto da AV-5, acima, que gravava o imóvel objeto da presente. Rio de Janeiro, RJ, 21 de outubro de 1994. Assinado pelo T.J.J. Autorizado Átila Nascimento dos Santos. Eu, O Oficial dou autenticidade 

AV - 7 - TÍTULO: CANCELAMENTO DA HIPOTECA · FORMA DO TÍTULO. Por ofício nº 3815/93 de 26/10/93, hoje arquivado, a credora autorizou o cancelamento da HIPOTECA objeto da AV-3, acima que gravava o imóvel objeto da presente. Rio de Janeiro, RJ, 21 de outubro de 1994. Assinado pelo T.J.J. Autorizado Átila Nascimento dos Santos. Eu, O Oficial dou autenticidade 

AV-8-82715- CONSIGNAÇÃO "EX-OFFÍCIO" À MATRÍCULA: Com fulcro no artigo 213, parágrafo 1º da Lei 6015/73 fica consignado que a proprietária relacionada na **Abertura da Matrícula** adquiriram o respectivo imóvel por compra à Polícia Militar do Estado da Guanabara, tendo como **forma de aquisição:** escritura de 11/08/1970, lavrada em notas do 22º Ofício, desta cidade (Lº 1174, fls. 158), registrada em 01/09/1970 . fom. Rio de Janeiro, RJ, 17 de agosto de 2001. O OFICIAL 

R-9-82715- TÍTULO: PARTILHA: FORMA DO TÍTULO. Formal de Partilha dado e passado em 27/09/2000, pelo Juízo de Direito da 8ª VOS, contendo sentença de 01/06/200. **VALOR:** R\$20.000,00. **TRANSMISSÃO: GUIA Nºs** 564/523143-2 e 564/523144-0 ambas em 20/08/2000. Inscrito no **FRE** sob nº 1388548-8 e **CL** nº 14232-3. **INVENTARIADO:** ESPÓLIOS DE UBIRAJARA DE JESUS SANTOS, CPF nº 272.456.837-00; e JACQUELINE BARRETO DOS SANTOS, CPF nº 025.792 717-40 **ADQUIRENTES:** 1) GENÍ BARRETO SANTOS, brasileira, viúva, aposentada, CI/IFP nº 0173538-2, CPF nº 303.705.907-91; e 2) GISELLE BARRETO DOS SANTOS RODRIGUES, brasileira, funcionária pública federal, CI/IFP nº 07654582-1, CPF nº 006.153.457-94, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei 6515/77, com JAHYR BARBOSA RODRIGUES, brasileiro, funcionário público federal, CI/Min. ED. Nº 009825-9, CPF nº 807.854 333-01, todos residentes nesta cidade. **PROPORÇÃO:** 3/4 para a 1ª adquirente; e 1/4 para a 2ª adquirente. fom. Rio de Janeiro, RJ, 17 de agosto de 2001. O OFICIAL 

AV - 10 - 82715 - RETIFICAÇÃO DE IDENTIDADE: Nos termos do requerimento de 23/08/2002, acompanhado da cópia da Carteira Identidade, hoje arquivados, fica retificado o ato R-9 quanto ao número da Carteira de Identidade de GENI BARRETO SANTOS para. 01773538-2 expedida pelo IFP em 19/08/1980, e não como constou (elsb). Rio de Janeiro, RJ, 05 de setembro de 2002. O OFICIAL 

R - 11 - 82715 - TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de 24/07/2002, hoje arquivado. **VALOR:** R\$37 000,00. **ITBI GUIA Nº** 818302 em 05/08/2002. **VENDEDORES:** 1) GISELLE BARRETO DOS SANTOS RODRIGUES, e seu marido JAHYR BARBOSA RODRIGUES, e 2) GENI BARRETO SANTOS, qualificados no ato R-9, **COMPRADORES:** MARIA DANICE PEREIRA CUNHA, brasileira, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, gerente, CI/IFP/RJ nº 103802146 de 27/05/1997, CPF nº 038.037.037-94, e seu marido LEONARDO CANDIDO CUNHA, brasileiro, autônomo, CI/SSP-MG nº M-6.551.193 de 26/09/89, CPF nº 682.672.826-53, residentes nesta cidade. (elsb) Rio de Janeiro, RJ, 05 de setembro de 2002. O OFICIAL 

R-12-82715- TÍTULO: HIPOTECA. FORMA DO TÍTULO: O mesmo do ato R-11. **VALOR:** R\$22.000,00. **JUROS** 8,1600% ao ano. **FORMA DE PAGAMENTO:** 192 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao contrato, cuja prestação, calculado segundo o Sistema de Amortização Crescente SACRE, é composta da parcela de amortização e juros que totaliza, nesta data a importância de R\$264,18, e os acessórios, quais sejam os prêmios de
Continua na ficha 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FWPHZ-DWQZA-TGTJ8-ACZU3>



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 Nº: 82715	FICHA Nº: 02
-------------------------------	------------------------

seguro estipulados na apólice habitacional Carta de Crédito CEF, no valor de R\$17,28, perfazendo o encargo mensal de R\$281,46. Para fins do artigo 818 do Código Civil, foi dado ao imóvel o valor de R\$32.000,00 **DEVEDORES:** MARIA DANICE PEREIRA CUNHA e seu marido LEONARDO CANDIDO CUNHA, qualificados no ato R-11. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF. (elsb) Rio de Janeiro, RJ, 05 de setembro de 2002. O OFICIAL

AV-13-82715- CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO ATO R-12: Nos termos do requerimento de 06/04/2005 e do Instrumento Particular de 08/03/2005, hoje arquivados, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da referida hipoteca . fom. Rio de Janeiro, RJ, 12 de abril de 2005. O OFICIAL

AV-14-82715 - RETIFICAÇÃO "EX-OFFÍCIO" DA MATRÍCULA. Com fulcro no artigo 213 da Lei nº 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 elementos constantes do Indicador Real deste Ofício, fica retificado "ex-officio" a abertura da presente matrícula para tornar certo que a denominação do logradouro onde está situado o imóvel é **RUA JORGE MARTINS (MAJOR PM)**, e não como constou. ann. Rio de Janeiro, RJ, 21 de outubro de 2013. O OFICIAL

R-15-82715- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 1.4444.0373721-7 de 07/08/2013 (SFH), prenotado sob o nº 689623 em 28/08/2013, hoje arquivado. **VALOR:** R\$172.500,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1804342 emitida em 18/07/2013, 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:** LEONARDO CANDIDO CUNHA e sua mulher MARIA DANICE PEREIRA CUNHA, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, qualificados no ato R-11. **COMPRADORES:** MARCOS ANTONIO NUNES JUNIOR e sua mulher ANNA PAULA DE ANDRADE VIEIRA NUNES, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, ele servidor público estadual, ela técnica em enfermagem, CI/PMERJ nº 87409 de 02/08/2010 e CI/COREN-RJ nº 866.092 de 01/07/2013, CPF nºs 095.358.417-85 e 120.871 287-07, residentes nesta cidade. ann Rio de Janeiro, RJ, 21 de outubro de 2013. O OFICIAL

R-16-82715- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-15. **VALOR:** R\$155.000,00 a ser pago em 420 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.536,13, vencendo-se a 1ª em 07/09/2013, à taxa **Nominal:** 8,5101% ao ano e **Efetiva:** 8,8500% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização SAC, fazendo jus os devedores à taxa reduzida de juros, conforme a cláusula quarta e seus parágrafos. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$196.000,00, base de cálculo: R\$172.500,00 (R-15/82715). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** MARCOS ANTONIO NUNES JUNIOR e sua mulher ANNA PAULA DE ANDRADE VIEIRA NUNES, qualificados no ato R-15. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF ann. Rio de Janeiro, RJ, 21 de outubro de 2013. O OFICIAL.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FWPHZ-DWQZA-TGTJ8-ACZU3>



Valide aqui este documento

AV-17-82715- CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Nos termos do Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário de 07/08/2013, prenotado sob o nº 689623 em 28/08/2013, hoje arquivado, fica averbado que sobre o crédito imobiliário constante do ato R-16/82715, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário nº 1 4444.0373721-7, Série 0813 – Integral e Cartular, figurando como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, qualificada no ato R-16. ann. Rio de Janeiro, RJ, 21 de outubro de 2013 O OFICIAL

AV - 18 - M - 82715 - 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 569119/2025 - Caixa Econômica Federal de 24/02/2025, acompanhado de outro de 01/04/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciantes MARCOS ANTONIO NUNES JUNIOR, CPF nº 095.358.417-85, e ANNA PAULA DE ANDRADE VIEIRA NUNES, CPF nº 120.871.287-07, notificados em 26/04/2025 às 13:05hs, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidões do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedidas em 28/04/2025, onde ANNA PAULA DE ANDRADE VIEIRA NUNES exarou o seu "ciente". Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos R\$155.000,00. (Prenotação nº 916784 de 25/02/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEYO 11653 HLN). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 21/07/2025. O OFICIAL.


AV - 19 - M - 82715 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE Nos termos do Ofício nº 569119/2025 - Caixa Econômica Federal de 26/09/2025, acompanhado do requerimento de 26/09/2025, 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 isento conforme guia nº 2865494 emitida em 04/09/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos R\$218.359,24 (Prenotação nº 928267 de 29/09/2025) (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAF 91495 HPA). bca. Rio de Janeiro, RJ, 14/10/2025 O OFICIAL.

AV - 20 - M - 82715 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-19/82715, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-16/82715, bem como a cédula de crédito imobiliário objeto do ato AV-17/82715. 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\$155.000,00. (Prenotação nº 928267 de 29/09/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAF 91496 XNV) bca. Rio de Janeiro, RJ, 14/10/2025. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO 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 13/10/2025. Certidão expedida às 14:35h. JF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 14/10/2025. 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 EFAF 91497 IEY  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/FWPHZ-DWQZA-TGTJ8-ACZU3>