



Valide aqui  
este documento



# OITAVO

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

SBS

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

**MATRÍCULA**  
Nº: 223038

**FICHA**  
Nº: 01

**INDICADOR REAL**  
Lº: 4AX FLS.: 137 Nº: 151519

09/12/2020

**IMÓVEL:** RUA BOM JARDIM, Nº 170-FUNDOS APTº 102 e sua correspondente fração ideal de 93,20/855,04, do respectivo terreno, designado por lote nº 1 do PA.31950, medindo em sua totalidade 18,00m de frente; 26,50m nos fundos; 25,00m à direita e 27,00m à esquerda, confrontando à direita com o nº 176, de propriedade de Antonio Castro Neves ou sucessores; à esquerda com o nº 150 de propriedade de Agnaldo Manuel Rigueti ou sucessores e nos fundos com o nº 525 da Avenida Schmitz Wenz, de propriedade de Rosival Oliveira ou sucessores. **Área ocupada pela edificação, medindo: 12,01m de frente e fundos por 7,76m de extensão em ambos os lados. Área Livre de uso comum do nº 170 aptºs S-101, S-201 e nº 170-Fundos aptºs 101, 102, 201 e 202 medindo: 1,25m de frente, 8,69m de fundos, à esquerda em 03 segmentos de 14,83m + 3,84m + 1,90m, à direita em 06 segmentos de 14,44m + 4,50m + 12,75m + 1,88m + 6,18m + 0,93m** **PROPRIETÁRIO:** MATEUS PINTO, português, construtor, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com JULIA DA SILVA PINTO, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO/Lº 3-CV, fls. 78, nº 82994 (8º R.L.). FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Sociedade Imobiliária Alfa Ltda, conforme escritura de 07/05/1968, lavrada em notas da 11ª Circunscrição, desta cidade (Lº R-18, fls. 64) registrada em 26/08/1969. **CONSTRUÇÃO:** Obras aceitas em 27/01/1966, conforme AV-1/82994, às fls 78 do Lº 3-CV, em 26/08/1969. Inscrito no FRL sob o nº 0198692-0 (MP) CL nº 01435-7. esl. Rio de Janeiro, RJ, 27 de dezembro de 2012. O OFICIAL

**AV-1-223038 - CONSIGNAÇÃO:** A presente matrícula foi aberta face a instituição de coproprio, hoje registrada sob nº 223032, R-1. esl. Rio de Janeiro, RJ, 27 de dezembro de 2012. O OFICIAL

**R-2-223038 - TÍTULO: PARTILHA FORMA DO TÍTULO:** Formal de Partilha dado e passado em 08/05/2002, expedido pelo Juízo de Direito da 12ª VOS da Comarca da Capital, contendo sentença de 11/04/2002 (Processo nº 96.001 025302-1) prenotado sob o nº 671501 em 27/11/2012, acompanhado do requerimento de 06/08/2012, hoje arquivado. **VALOR:** R\$10.000,00, base de cálculo: R\$51.626,71 (Secretaria Municipal de Fazenda). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 5.64.350577-2 em 30/08/1996 (Inscrição) e 778784 em 25/01/2002 (reposição) **TRANSMTENTE:** Espólio de JULIA DA SILVA PINTO, CPF nº 018 040.467-95 **ADQUIRENTE:** MARIA DE LOURDES PINTO MAIA, brasileira, comerciante, CI/MP nº 3022025, casada pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com MILTON VIEIRA MAIA, brasileiro, comerciante, CI/SSP/SP nº 5889270, inscritos no CPF nº 290.759-477-04, residente nesta cidade. esl. Rio de Janeiro, RJ, 27 de dezembro de 2012. O OFICIAL

**AV-3-223038 - IDENTIDADE.** Nos termos do requerimento de 13/11/2020, prenotado sob nº 832991 em 13/11/2020, acompanhado da cópia da Identidade, hoje arquivados, fica averbado que MARIA DE LOURDES PINTO MAIA é portadora da carteira de identidade nº 3 033 025 expedida em 21/11/1975 pelo IPR/RJ, er Rio de Janeiro, RJ, 09 de dezembro de 2020. O OFICIAL

**AV-4-223038- CPF:** Nos termos do requerimento de 13/11/2020, prenotado sob nº 832991 em 13/11/2020, acompanhado do comprovante de Situação Cadastral no CPF, hoje arquivados, fica averbado que MARIA DE LOURDES PINTO MAIA encontra-se inscrita no CPF sob o nº 215.945.008-19. er. Rio de Janeiro, RJ, 09 de dezembro de 2020. O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO



CNM 089722.2.0223038-72

AV-5-223038- FRE E CL: Nos termos do requerimento de 13/11/2020, prenotado sob n° 832991 em este documento 1/2020, acompanhado da guia do PPTU/2020 / hoje arquivados, fica averbado que o imóvel objeto da presente encontra-se inscrito no FRE n° 3.192721-3 CL n° 01435-7. er. Rio de Janeiro, RJ, 09 de dezembro de 2020 O OFICIAL.

R-6-223038- TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 20/12/2019, lavrada em notas do 22º Ofício desta cidade (L.º SVC-E 362, fls. 142), prenotada sob o n° 826045 em 03/06/2020. VALOR: R\$90.000,00; base de cálculo: R\$191.929,55 (ITBI). TRANSMISSÃO: Certidão da Guia n° 2297931 paga em 17/12/2019. VENDEDORES: MARIA DE LOURDES PINTO MAIA, IP/RJ n° 3.033.025 em 21/11/1975, CPF n° 215.945.008-19 e seu marido NILTON YERRA MAIA, CNH/DETRAN/RJ n° 01474097840 de 22/09/2010 e CV/SSP/SP n° 5.889.270-9, de 13/08/2009, qualificados no ato R-2. COMPRADOR: ARY DA SILVA HENRIQUE, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público, CNH/DETRAN-RJ n° 01487476369 em 19/09/2017, CPF n° 882.945.797-34, residente nesta cidade. er. Rio de Janeiro, RJ, 09 de dezembro de 2020. O OFICIAL.

R-7-223038 - TÍTULO: COMPRA E VENDA FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular n° 14444.1767269-4 de 10/03/2022 (SFH), prenotado sob n° 858325 em 25/03/2022, hoje arquivado. VALOR: R\$160.000,00, base de cálculo: R\$165.826,78 (ITBI). TRANSMISSÃO: Certidão da Guia do ITBI n° 2466344 paga em 17/03/2022. VENDEDOR: ARY DA SILVA HENRIQUE, qualificado no ato R-6. COMPRADORES: SYLVIO PEREIRA NETO, brasileiro, auxiliar administrativo, CNH/DETRAN/RJ n° 07341600093 de 30/11/2021, CPF n° 155.882.277-19, e seu cônjuge ANA LÉIA VIANA FREIRE, brasileira, auxiliar administrativo, CIDETRAN/RJ n° 311202774 de 18/07/2015, CPF n° 181.003.017-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade. ma. Rio de Janeiro, RJ, 29 de abril de 2022. O OFICIAL.

R-8-223038 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. FORMA DO TÍTULO: O mesmo do ato R-7 VALOR: R\$128.000,00 a ser pago através do Sistema de Amortização - SAC em 420 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$1.245,79, vencendo-se a 1ª em 11/04/2022, tendo os devedores optado pela taxa de juros nominal reduzida de 8.3712% ao ano e taxa efetiva reduzida de 8.7000% ao ano, sendo que estas taxas serão canceladas nas hipóteses previstas no contrato retornando as taxas de juros (Balcão) de 8.6395% ao ano (taxa nominal) e 8.9900% ao ano (taxa efetiva). Índice de atualização de Saldo Devedor- TR. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei n° 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$170.000,00; base de cálculo: R\$165.826,78 (R-7/223038) DEVEDORES FIDUCIANTES: SYLVIO PEREIRA NETO e seu cônjuge ANA LÉIA VIANA FREIRE, qualificados no ato R-7. CREDORES/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. ma. Rio de Janeiro, RJ, 29 de abril de 2022. O OFICIAL.

AV-9-223038 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do Instrumento Particular de 10/03/2022, prenotado sob n° 858325 em 25/03/2022, hoje arquivado, fica averbado que sobre o crédito imobiliário constante do ato R-8/223038, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular n° 14444.1767269-4 série 0322, figurando como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPIMF sob o n° 00.360.305/0001/04, ma. Rio de Janeiro, RJ, 29 de abril de 2022. O OFICIAL.

AV-10 - M - 223038 - INTIMAÇÃO. Na qualidade de credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o n° 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício n° 425308/2023 - Caixa Econômica Federal - CESA/VBU de 30/10/2023, acompanhado de outro de 22/11/2023, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a intimação dos devedores fiduciários SYLVIO PEREIRA NETO, CPF n° 155.882.277-19 e ANA LÉIA VIANA FREIRE, CPF n° 181.003.017-00, via edital publicado sob os n.ºs 1303/2024, 1304/2024 e 1305/2024 de 21, 22 e 23 de fevereiro de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$128.000,00. (Prenotação n° 890341 de 31/10/2023). (Selo de fiscalização eletrônica n° EERX 09130 VKT), vtm. Rio de Janeiro, RJ, 11/04/2024 O OFICIAL.

CONTINUA NA FICHA 02



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

CNM 069722.2.0223038-72

<b>MATRICULA</b> Nº: 223038	<b>FICHA</b> Nº: 02	<b>INDICADOR REAL</b> Lº: 4AX FLS: 137 Nº: 151519
--------------------------------	------------------------	--

**AV - 11 - M - 223038 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Nos termos do Ofício nº 425308/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 05/06/2024, hoje arquivado, 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 2695681; base de cálculo R\$ 176.082,75. (Prenotação nº 901765 de 06/06/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EESZ 39988 ZRE). Ips. Rio de Janeiro, RJ, 03/07/2024. O OFICIAL.

**AV - 12 - M - 223038 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E DA CÊDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do AV-11, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-8, bem como a cédula objeto do ato AV-9 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\$ 128 000,00. (Prenotação nº 901765 de 06/06/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EESZ 39989 VRM). Ips. Rio de Janeiro, RJ, 03/07/2024. 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 01/07/2024. Certidão expedida às 12:59h. SBS. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 03/07/2024. 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  
EESZ 39990 QDY



Consulte a validade do selo em:

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

Emol.:	98,00
Fundperj:	4,90
FETJ:	19,60
Funperj:	4,90
Funarpen:	5,88
I.S.S.:	5,26
Total:	143,09

**RECIBO** da certidão nº , do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 143,09** de , pela emissão da presente certidão, solicitada em . Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S8WGE-VSTQE-X95TY-CTPVN>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado