



Valide aqui
este documento

OITAVO

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

RGS

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 200567	Nº: 01	Lº: 4AG FLS.: 89 Nº: 90159

IMÓVEL: RUA MINISTRO MOREIRA DE ABREU, Nº 315, APTº 1302 DO BLOCO 2 e sua correspondente fração ideal de 1/208 do respectivo terreno, medindo na totalidade: 152,00m de frente pela Rua Ministro Moreira de Abreu mais 10,20m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando com o alinhamento projetado pelo PAA 8851, por onde mede 29,50m, 156,00m de fundos, e à direita 37,00m com a área superficial de 5.576,70m², confrontando pelo lado esquerdo com o prolongamento da Av. Darcy Bittencourt Costa, pelo lado direito com o prédio 243, de propriedade de Luiz Fernandes Martins ou sucessores e na linha dos fundos com parte do lote de terreno 28 e lotes 29 ao 42 da Rua Joel Nunes, lado par, PAL 31.095, todos de propriedade da Caixa Habitacional da Polícia Militar do Estado do Rio de Janeiro, ou sucessores. **PROPRIETÁRIOS:** ADILSON FERREIRA ROSA, eletricitista e sua mulher ELIANE OSORIO ROSA, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, CI/IFP nºs 070572326 de 19.06.86 e 06136270-3 de 24.02.81, CIC nºs 000.903.297-59 e 733.029.617-15, residentes nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** FM 113708-A/R-5 (8º RGI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Cooperativa Habitacional de São Gonçalo Ltda, conforme contrato particular de 16/09/91, registrado em 16/05/97. Inscrito no FRE sob o nº 1918926-5, CL nº 01649-3. **HABITE-SE** - Concedido em 14/02/92, conforme AV-11/104691, às fls. 148 do Lº 2-DJ/1 em 24/02/92. amr. Rio de Janeiro, RJ, 24 de fevereiro de 2006. O OFICIAL *Arnaldo Colocci Netto*

AV-1-200567 CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta "ex-officio" em face do encerramento da matrícula nº 113708-A (FM), tendo em vista a existência de duplicidade quanto ao seu número. amr. Rio de Janeiro, RJ, 24 de fevereiro de 2006. O OFICIAL *Arnaldo Colocci Netto*

AV-2-200567 HIPOTECA. O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado a Caixa Econômica Federal, conforme contrato particular de 16/09/91, registrado neste Ofício na FM nº 113708-A/R-6 em 16/05/97, sendo o empréstimo no valor de CR\$135.431.780,35, sob garantia hipotecária de 1º grau do imóvel objeto da presente, e a dívida será paga no prazo de 240 meses, aos juros de 10,40% ao ano, em prestações mensais e consecutivas com acessórios, correspondente a CR\$1.038.559,39, vencendo-se a 1ª em 30 dias após a data de apuração de custos/saldo devedor. Para fins do artigo 818 do Código Civil, foi dado ao imóvel o valor de CR\$150.604.906,32. amr. Rio de Janeiro, RJ, 24 de fevereiro de 2006. O OFICIAL *Arnaldo Colocci Netto*

AV-3-200567- CESSÃO DE CRÉDITO: Nos termos da escritura de 01/06/2004, lavrada no 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília - DF (Lº 2489-E, fls 001), prenotada sob o nº 633645 em 23/03/2011, a Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, cedeu e transferiu à Empresa Gestora de Ativos - "EMGEA" com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04527335/0001-13, seus direitos creditórios no valor de R\$40.638,00 (quarenta mil, seiscentos e trinta e oito reais e sessenta centavos) relativos a hipoteca objeto do ato AV-2-200567. Rio de Janeiro, RJ, 13 de abril de 2011. O OFICIAL *Arnaldo Colocci Netto*

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BJN6L-UTJ7N-A5C25-3QE4X>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BJN6L-UTJ7N-A5C25-3QE4X>

R-4-200567- **TÍTULO:** ARREMATAÇÃO. **FORMA DO TÍTULO:** Carta de Arrematação dada e passada em 10/03/2010, de acordo com o Artigo 37 do Decreto - Lei nº 70, de 21/11/1966, prenotada sob o nº 646052 em 24/10/2011, acompanhado do Auto de Leilão de 23/02/2010 e do Auto de Arrematação de 10/03/2010, hoje arquivados. **VALOR:** R\$56.950,00 (base de cálculo) **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1470570 em 13/05/2010. **TRANSMITENTES:** ADILSON FERREIRA ROSA e sua mulher ELIANE OSORIO ROSA, qualificados na matrícula. **ADQUIRENTE:** EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - "EMGEA", com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ nº 04527335/0001-13. esl. Rio de Janeiro, RJ, 28 de dezembro de 2011. O OFICIAL.

AV-5-200567- CANCELAMENTO DA HIPOTECA REPORTADA NO ATO AV-2: Em virtude da Arrematação do ato R-4, fica cancelada a referida hipoteca, pela confusão de domínio na pessoa da credora. esl. Rio de Janeiro, RJ, 28 de dezembro de 2011. O OFICIAL.

R-6-200567 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855553534004 de 23/10/2015 (SFH), prenotado sob nº 745761 em 07/01/2016, hoje arquivado. **VALOR:** R\$116.992,26; base de cálculo: R\$240.486,20 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1990677 emitida em 24/09/2015, isenta com base na Lei nº 2277/94, artigo 8º parágrafo único, I (com redação dada pela Lei nº 3335/2001). **VENDEDORA:** EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, qualificada no ato R-4. **COMPRADORA:** NELMAR ALVES DE PAIVA, brasileira, solteira, maior, empresária, CI/DETRAN-RJ nº 320639669 de 08/10/2015, CPF nº 087.488.187-04, residente nesta cidade. (ds). Rio de Janeiro, RJ, 22 de março de 2016. O OFICIAL.

R-7-200567 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-6. **VALOR:** R\$104.992,26 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$932,52, vencendo-se a 1ª em 23/11/2015, à taxa de juros nominal de 6,6600% ao ano e taxa efetiva de 6,8671% ao ano, calculadas segundo o SAC-Sistema de Amortização Constante Novo Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$185.702,00; base de cálculo: R\$240.486,20 (R-6-200567) **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** NELMAR ALVES DE PAIVA, qualificada no ato R-6. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. (ds). Rio de Janeiro, RJ, 22 de março de 2016. O OFICIAL.

AV-8-200567 - INTIMAÇÃO: Nos termos do Ofício nº 214948/2021 emitido em 10/09/2021, prenotado sob o nº 848058 em 17/09/2021, formulado pelo Agente Fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, hoje arquivado, foi solicitada a intimação da devedora fiduciante NELMAR ALVES DE PAIVA, qualificada no ato R-6, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-7/200567 para o vencimento das obrigações contratuais ali especificadas na forma do disposto no art 26 da Lei 9.514/97 (parágrafo 1º ao 7º), tendo ela sido notificada do inteiro teor daquela intimação em 18/10/2021 às 09:10h em Cartório conforme Certidão de 18/10/2021 do 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, tendo a mesma, ali exarado o seu "ciente". er. Rio de Janeiro, RJ, 02 de dezembro de 2021. O OFICIAL.

AV - 9 - M - 200567 - 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 476710/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 13/05/2024, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art 26 da Lei 9 514/97, a Intimação da devedora fiduciante NELMAR ALVES DE PAIVA, CPF nº 087.488.187-04, via edital publicado sob os nºs 1405/2024, 1406/2024 e 1407/2024 de 17, 18 e 19 de julho de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$104.992,26. (Prenotação nº 900357 de 14/05/2024) (Seló de fiscalização eletrônica nº EEUP 72602 OJT). cas. Rio de Janeiro, RJ, 09/09/2024 O OFICIAL.





CNM 089722 2 0200567-70

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: 200567	Nº: 02	Lº: 4AG FLS.: 89 Nº: 90159

AV - 10 - M - 200567 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE Nos termos do Ofício nº 476710/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 17/10/2024, acompanhado do requerimento de 17/10/2024, 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 emitida em 14/10/2024 pela guia nº 2751959 (isento); base de cálculo: R\$203.704,28. **(Prenotação nº 910025 de 17/10/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVJ 53280 YSD)** ds Rio de Janeiro, RJ, 26/11/2024. O OFICIAL

AV - 11 - M - 200567 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-10 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-7 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\$104.992,26 **(Prenotação nº 910025 de 17/10/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVJ 53281 GFJ)** ds. Rio de Janeiro, RJ, 26/11/2024. 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 22/11/2024. Certidão expedida às **13:23h**. rgs. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 26/11/2024. 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 EEVJ 53282 CZE Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	<table border="1"> <tr><td>Emol.:</td><td>98,00</td></tr> <tr><td>Fundperj:</td><td>4,90</td></tr> <tr><td>FETJ:</td><td>19,60</td></tr> <tr><td>Funperj:</td><td>4,90</td></tr> <tr><td>Funarpen:</td><td>5,88</td></tr> <tr><td>I.S.S:</td><td>5,26</td></tr> <tr><td>Total:</td><td>143,09</td></tr> </table>	Emol.:	98,00	Fundperj:	4,90	FETJ:	19,60	Funperj:	4,90	Funarpen:	5,88	I.S.S:	5,26	Total:	143,09
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/BJN6L-UTJ7N-A5C25-3QE4X>