



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

MSN

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 74206-2DD6-131	Nº: 01	Lº: 4-R FLS.: 240 Nº: 58119

25/04/2024

IMÓVEL: Av. Darcy Bitencourt Costa nº 555 - Bloco 04, aptº 303, e a fração de 1/176 do terreno, anteriormente designado quadra ST da Rua Paranapanema nº 965, de 1ª categoria MEDINDO. 46,00m de frente pela Rua Projetada D e mais 8,50m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Projetada O, por onde mede 75,80m em reta, mais 10,20m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Projetada A, por onde mede 70,40 em reta, mais 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Projetada K, por onde mede 72,00m em reta mais 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Projetada D, fechando o perímetro. TÍTULO AQUISITIVO Lº 3-DD, fls 42, nº 89 899, PROPRIETÁRIA CAIXA HABITACIONAL DA POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, CGC sob o nº 34.077.438/0001-90, com sede n/cidade. Rio de Janeiro, RJ 04 de junho de 1984, Assinado pelo T J J Átila Nascimento dos Santos. Eu O Oficial, dou autenticidade

R-1 HIPOTECA: Por Instrumento Particular de 21 12 70, re-ratificado por outro de 11.02.72, hoje arquivados, APEX ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, concedeu à proprietária acima, um empréstimo no valor de CR\$18 601.274,61, sob garantia hipotecária de 1º grau do imóvel objeto da presente. As demais cláusulas e condições são as constantes do título registrado n/cartório no Lº 2-T, fls. 193, nº 18 893 em 14 04 72. Rio de Janeiro, RJ 04 de junho de 1984. Assinado pelo T.J.J. Átila Nascimento dos Santos. Eu O Oficial, dou autenticidade

AV-2 CAUÇÃO: Por Contrato Particular de 06.06 80, hoje arquivado, a credora, deu em caução ao BNH, todos os direitos creditórios decorrentes da hipoteca no R-1 acima. As demais cláusulas e condições são as constantes do título registrado n/cartório no Lº 2-CE, fls. 109, nº 45 711-AV-6, em 26.04 82. Rio de Janeiro, RJ 04 de junho de 1984. Assinado pelo T.J.J. Átila Nascimento dos Santos. Eu O Oficial, dou autenticidade.

R-3 TÍTULO VENDA: FORMA DO TÍTULO: Por escritura de 20.05.83, lavrada em notas do 17º ofício de Niterói (Lº 1138, fls. 01), e outra declaratória de 01 11 83, lavrada nas mesmas notas (Lº 1214, fls 18), a proprietária acima, Vendeu à ELIAS CAMILO e s/m ONEIDA FERREIRA CAMILO, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, ele militar, ela do lar, CPF nº 231.036 397-91, residentes n/cidade, o imóvel objeto da presente, pelo preço de CR\$166.132,08. ITBI guia nº 24/10498 em 19 08.83 Rio de Janeiro, RJ 04 de junho de 1984 Assinado pelo T J J Átila Nascimento dos Santos. Eu O Oficial, dou autenticidade

AV-4 TÍTULO. SUB-ROGAÇÃO: FORMA DO TÍTULO. Pelo mesmo título que deu origem ao R-3 acima, os adquirentes ficam sub-rogados junto a credora APEX - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, CGC nº 33.840 810/0001-05, com sede n/cidade, no pagamento da dívida no valor atual de CR\$166 132,08, referente a unidade ora adquirida. A dívida será paga em 226 meses, aos juros de 3,6% ao ano, em prestações mensais e consecutivas com acessórios, correspondente a CR\$1 227,70, tendo-se vencido a primeira em 27 01.80. Para fins do artigo 818 do Código Civil, foi dado ao imóvel o valor de CR\$166.132,08. Rio de Janeiro, RJ 04 de junho de 1984 Assinado pelo T J J Átila Nascimento dos Santos Eu O Oficial, dou autenticidade

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F87RQ-4JZLC-UVM6W-9D9ZM>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F87RQ-4JZLC-UVM6W-9D9ZM>

AV-5 TITULO· CESSÃO DE CRÉDITO· FORMA DO TITULO· Pelo mesmo título que deu origem ao acima, a credora Cedeu e Transferiu à BRJ - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, CGC nº 27.937.333/0001-06, com sede n/cidade, os seus direitos creditórios decorrentes da AV-4 retro, pelo valor de CR\$703 116,48. Rio de Janeiro, RJ 04 de junho de 1984. Assinado pelo T.J.J. Átila Nascimento dos Santos. Eu O Oficial, dou autenticidade.

AV-6 TITULO RATIFICAÇÃO DE CAUÇÃO: FORMA DO TITULO: Pelo mesmo título que deu origem ao R-2 retro, a credora ratificou a caução de direitos creditórios dada ao BNH e incidente sobre a dívida ora sub-rogada Rio de Janeiro, RJ 04 de junho 1984. Assinado pelo T.J.J Átila Nascimento dos Santos Eu O Oficial, dou autenticidade.

AV-7 TITULO: CANCELAMENTO· FORMA DO TITULO: Por Ofício DIPHA/RJ nº 417/87 de 04.05.87, hoje arquivado, a credora autorizou o cancelamento da caução, objeto da AV-6 acima, que gravava o imóvel objeto da presente. Rio de Janeiro, RJ 02 de abril de 1997 O OFICIAL.

AV-8 TITULO:CANCELAMENTO· FORMA DO TITULO: Por Ofício nº BRJ/099/90 de 26.03.90, hoje arquivado, o credor autorizou o cancelamento da hipoteca, objeto da AV-4 retro, que gravava o imóvel objeto da presente Rio de Janeiro, RJ 02 de abril de 1997. O OFICIAL.

R-9 TITULO· COMPRA E VENDA: FORMA DO TITULO Por contrato particular de 08 09 97, hoje arquivado, ELIAS CAMILO, brasileiro, casado pelo regime da comunhão de bens, militar, ident. nº13275 PMERJ de 07 11 85, CPF nº231.036.397-91, e s/m ONEIDA FERREIRA CAMILO, brasileira, do lar, ident. nº04884435-1 IFP/RJ de 16.08.78, residentes na Av. Darcy Bitencourt Costa, nº555/303 quadra ST bloco 04, VENDERAM à TANIA MARIA NASCIMENTO DE OLIVEIRA, brasileira, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, aux. de enfermagem, ident. nº07415344-6 IFP/RJ de 17.10.84, CIC nº882.312 407-72, e s/m VAGNER CUNHA DE OLIVEIRA, brasileiro, autônomo, ident. Nº04192952-2 IFP/RJ de 11 11 91, CIC nº436.102.777,34, residentes na Rua Delfim Carlos, nº455/204/2, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$27.000,00, sendo R\$1.200,00 referente a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, R\$24.300,00 referente ao valor do financiamento ora concedido, e o restante pago diretamente aos vendedores, a título de sinal e princípio de pagamento, que por este instrumento renova a quitação irrevogável já conferida em favor dos compradores ITBI nº439529 de 04.09.97 FRE nº 1387776-6 CL 14228-1. Rio de Janeiro, RJ 10 de novembro de 1997 O OFICIAL.

R-10 TITULO: HIPOTECA. Pelo mesmo título que deu origem ao R-9 acima, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, por sua filial nesta cidade, CGC nº 00.360.305/0001-04, concedeu aos adquirentes, um empréstimo no valor de R\$24 300,00, sendo dado em garantia hipotecaria de 1º grau, o imóvel objeto da presente, a dívida será paga em 240 prestações mensais no valor de R\$269,72, cada uma, aos juros de 8,0000% ao ano, vencendo-se a 1º em 08 10.97. Para fins do artigo 818 do Código Civil, foi dado ao imóvel o valor de R\$27.000,00. As demais cláusulas e condições são as constantes do título Rio de Janeiro, RJ 10 de novembro de 1997 O OFICIAL.

AV-11-74206- CONSIGNAÇÃO "EX-OFFÍCIO" À MATRICULA: Com fulcro no artigo 213, parágrafo 1º da Lei 6015/73 fica consignado que a proprietária relacionada na **Abertura da Matrícula** adquiriu o respectivo imóvel por compra a 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. esl Rio de Janeiro, RJ, 28 de março de 2008. O OFICIAL.

AV-12-74206- CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO ATO R-10: Nos termos do requerimento de 17/03/2008 e do Instrumento Particular de 17/03/2008, hoje arquivados, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da referida hipoteca. esl. Rio de Janeiro, RJ, 28 de março de 2008. O OFICIAL.

CONTINUA NA FICHA 02.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



CNM 089722 2 0074206-77

# 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: 74206	Nº: 02	Lº: 4-R FLS.: 240 Nº: 58119

R-13-74206- **TÍTULO** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular nº 155551449798 de 05/08/2011, prenotado sob o nº 643116 em 01/09/2011, hoje arquivado. **VALOR:** R\$110 000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1600913 emitida em 08/08/2011, isenta de pagamento de acordo com a Lei 2.277/94, art 8, parágrafo Único, I, com redação dada pela Lei 3.335/2001 **VENDEDORES:** TANIA MARIA NASCIMENTO DE OLIVEIRA, CI/IFP/RJ nº 074153446 de 06/11/1997, e seu marido VAGNER CUNHA DE OLIVEIRA, agente de correios, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, qualificados no ato R-9. **COMPRADOR:** RAPHAEL DE LIMA PEREIRA, brasileiro, solteiro, gerente, CI/DETRAN/RJ nº 20415442-1 de 04/09/2003, CPF nº 057.329.747-92, residente nesta cidade. ttp. Rio de Janeiro, RJ, 05 de outubro de 2011 O OFICIAL

R-14-74206- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-13. **VALOR:** R\$90.000,00 a ser pago através do Sistema de Amortização SAC em 360 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$937,52, vencendo-se a 1ª em 05/09/2011, à taxa de juros nominal de 8,5563% ao ano e taxa efetiva de 8,9001% ao ano, 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 nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$108 000,00; base de cálculo R\$110.000,00 (R-13-74206). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** RAPHAEL DE LIMA PEREIRA, qualificado no ato R-13 **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. ttp. Rio de Janeiro, RJ, 05 de outubro de 2011 O OFICIAL

AV-15-74206- **INTIMAÇÃO:** Nos termos do requerimento de 25/02/2015, prenotado sob o nº 727347 em 13/03/2015, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, hoje arquivado, foi solicitada a intimação do devedor/fiduciante RAPHAEL DE LIMA PEREIRA, qualificado no ato R-13, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-14/74206, 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 ele sido notificado em Cartório, do inteiro teor daquela intimação aos 18/06/2015 às 15:25h, conforme Certidão firmada pelo responsável notificador, Marco Aurélio da Cunha Faria, CTPS nº 37687 Série 102-RJ, autorizada pelo 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, tendo o mesmo, ali, exarado o seu "ciente" af Rio de Janeiro, RJ, 20 de julho de 2015 O OFICIAL

**AV - 16 - M - 74206 - 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 433312/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 28/11/2023, acompanhado de outro de 03/01/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante RAPHAEL DE LIMA PEREIRA, CPF nº 057.329.747-92, via edital publicado sob os nºs 1311/2024, 1312/2024 e 1313/2024 de 04, 05 e 06 de março de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula Base de cálculo: R\$90.000,00 (**Prenotação nº 892374 de 06/12/2023**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EERX 12301 YCX**) alr Rio de Janeiro, RJ, 25/04/2024. O OFICIAL

**AV - 17 - M - 74206 - 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

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F87RQ-4JZLC-UVM6W-9D9ZM>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento:

529296/2024-Caixa Econômica Federal-CESAV/BU de 24/10/2024, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante RAPHAEL LIMA PEREIRA, CPF nº 057.329.747-92, notificado em 30/11/2024 às 11.45h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 06/12/2024, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo: R\$90.000,00 (**Prenotação nº 910542 de 25/10/2024**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEVW 29773 MRL**) dst. Rio de Janeiro, RJ, 13/01/2025. O OFICIAL.


**AV - 18 - M - 74206 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Nos termos do Ofício nº 529296/2024 - Caixa Econômica Federal de 25/03/2025, acompanhado do requerimento de 04/04/2025, 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 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 2802157 emitida em 13/03/2025, Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$135.601,24 (ITBI) (**Prenotação nº 918180 de 26/03/2025**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEXK 32242 FHA**). bca. Rio de Janeiro, RJ, 07/05/2025. O OFICIAL.

**AV - 19 - M - 74206 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-18 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-14 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\$90.000,00 (**Prenotação nº 918180 de 26/03/2025**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEXK 32243 NKR**). bca. Rio de Janeiro, RJ, 07/05/2025. O OFICIAL.

**Q 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 05/05/2025. Certidão expedida às 14:42h. MSN. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 07/05/2025. 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 <b>EEXK 32244 VSR</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" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>Emol.:</td><td style="text-align: right;">108,60</td></tr> <tr><td>Fundperj:</td><td style="text-align: right;">5,43</td></tr> <tr><td>FETJ:</td><td style="text-align: right;">21,72</td></tr> <tr><td>Funperj:</td><td style="text-align: right;">5,43</td></tr> <tr><td>Funarpen:</td><td style="text-align: right;">6,51</td></tr> <tr><td>I.S.S.:</td><td style="text-align: right;">5,83</td></tr> <tr><td><b>Total:</b></td><td style="text-align: right;"><b>158,56</b></td></tr> </table>	Emol.:	108,60	Fundperj:	5,43	FETJ:	21,72	Funperj:	5,43	Funarpen:	6,51	I.S.S.:	5,83	<b>Total:</b>	<b>158,56</b>
Emol.:	108,60														
Fundperj:	5,43														
FETJ:	21,72														
Funperj:	5,43														
Funarpen:	6,51														
I.S.S.:	5,83														
<b>Total:</b>	<b>158,56</b>														

**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/F87RQ-4JZLC-UVM6W-9D9ZM>