



Valide aqui
este documento



**SEXTO OFÍCIO
DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
Avenida Nilo Peçanha nº 26 - 4º Andar - Castelo - RJ.

86290



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 86.290	DATA 20/09/99	C.L. 04241-6 INSCRIÇÃO 2068520-2 –(MP)
----------------------------	----------------------	---

IMÓVEL - APARTAMENTO 601 do Bloco 7, do edifício situado na **ESTRADA VELHA DA PAVUNA Nº 1.185**, e sua correspondente fração ideal de **01/397**, do respectivo terreno, designado por lote 01 do PAL 44.584, que mede na totalidade: de frente pela Estrada Velha da Pavuna 27m00, mais 18m60, em ligeira curva interna, aprofundando o terreno, mais 10m00 alargando o terreno, mais 14m00, aprofundando o terreno, no sentido dos fundos para a frente, até alcançar ao alinhamento da Estrada Velha da Pavuna por onde mede 12m00, alargando o terreno mais 15m84, em curva interna subordinada a um raio de 6m00, concordando com o alinhamento da rua Ateneu, por onde mede : 322m80, sendo parte em curva externa e parte em reta mais 9m20, em curva interna concordando com o alinhamento da rua Guapitanga por onde mede 23m70, mais 7m48 em curva interna, 329m10 à direita, nos fundos mede 12m46, mais 36m00, configurando com a medida anterior um ângulo obtuso interno mais 20m60, aprofundando o terreno mais 42m50, configurando com a medida anterior um ângulo obtuso interno mais 26m30, configurando com a medida anterior um ângulo obtuso externo mais 16m75, mais 10m75, ambas aprofundando o terreno, mais 85m00, alargando o terreno, limitando com o alinhamento projetado PAA 9510-DER. A área de uso exclusivo do bloco 7, é a ocupada pela sua edificação, sendo as áreas livres de uso comum a todas as unidades.

PROPRIETÁRIO - INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - PREVI RIO, com sede nesta cidade, CGC nº 31.941.123/0001-50

TÍTULO AQUISITIVO - Escritura do 23º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 6794, Fls. 160, de 21/01/1998 e escritura de re-ratificação e aditamento das mesmas notas, Livro nº 7305, Fls. 079, de 30/09/1998, registrada no Livro nº 2, Ficha 01, nas Matrículas nº 81.933 à 81.964 e 81.968 e 81.969, sob o nº R. 3, em 06/10/1998, através da Doação, conforme Decreto nº 14.648, de 22/03/1996, publicado no Diário Oficial do Município de 25/03/1996, em conformidade com o Artº 237, caput, da Lei Orgânica do Município, considerando o disposto na Lei Federal nº 8.666/93, Artº 17, inciso I, alínea "b" e tendo em vista o que consta do processo nº 01/000668/96, registrada no Livro 2, Ficha 01, Matrícula nº 81.970, sob o nº R. 1, em 06/10/1998 e escritura do 23º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 6794, Fls. 169, de 21/01/1998, registrada no Livro nº 2-HN, Fls. 128, Matrícula nº 66.652, sob o nº R. 2, em 06/10/1998. Construção averbada em 06/10/98, "habite-se" concedido em 23/06/97. O Oficial.

R-1- 20/09/99 - PROMESSA DE COMPRA E VENDA - (Prot. 221.264).
Nos termos da escritura do 23º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 7517, Fls. 075, de 14/05/99, o INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - PREVI RIO, acima qualificada, prometeu vender o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$27.000,00, pagáveis na forma do título, em caráter irrevogável e irretroatável, com imissão de posse, a **ALMIR JOSÉ XAVIER**, brasileiro, funcionário público municipal, IFP nº 04428444-6, CPF nº 397.497.031-15, casado pelo regime da comunhão de bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, com Deise Sueli Canário Pires, residente e domiciliado nesta cidade. O Oficial.

AV. 2 - 12/11/2014 - NOVA DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO
Certifico que, conforme documentos arquivados nesta serventia, a antiga Estrada Velha da Pavuna passou a denominar-se: **ESTRADA ADHEMAR BEBIANO**. O Oficial.

Isabel Cristina Bastos Cardoso
Isabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UUJLF-KA8QQ-R5UN9-R3S7H>

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UUJLF-KA8QQ-R5UN9-R3S7H>

MATRÍCULA Nº. 86.290

FICHA - 01 - VERSO

AV. 3 - 29/08/2016 - NOVA RAZÃO SOCIAL - (Prot. 411.974)

Certifico que, instruído pela escritura do 10º Ofício de Notas desta cidade, livro 7153, fls. 69, de 26/11/2014, o Instituto de Previdência do Município do Rio de Janeiro - PREVI RIO passou a denominar-se: **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - PREVI RIO**. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 4 - 29/08/2016 - COMPRA E VENDA - (Prot. 411.974)

Nos termos da escritura do 10º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº. 7153, Fls. 69, de 26/11/2014, **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - PREVI RIO**, já qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$27.000,00, à **ALMIR JOSÉ XAVIER**, brasileiro, funcionário público municipal, CPF 397.497.037-15, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com **DEISE SUELI CANARIO PIRES XAVIER**, residente e domiciliado nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base na Lei 2.277/94, art.8, § Único, I (com redação dada pela Lei 3.335/2001) guia nº. 1.921.152 e folha suplementar de 21/06/2016. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 5 - 29/08/2016 - RETIFICAÇÃO DE INSCRIÇÃO - (Prot. 411.974)

Certifico, instruído pela escritura que serviu de base aos atos AV.3 e R.4, que nesta data, fica retificada a **INSCRIÇÃO** para o nº. **2.085.028-5**, do imóvel objeto desta matrícula. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 6 - 29/08/2016 - COMPRA E VENDA - (Prot. 411.975)

Nos termos da escritura do 10º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº. 7153, Fls. 72, de 26/11/2014, **ALMIR JOSÉ XAVIER**, já qualificado, e sua mulher **DEISE SUELI CANARIO PIRES XAVIER**, brasileira, do lar, CPF 069.904.697-14, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$90.000,00, à **RAFAEL LIMA FERREIRA**, brasileiro, solteiro, empresário, CPF 114.296.867-74, residente e domiciliado nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base na Lei 2.277/94, art.8, § Único, I (com redação dada pela Lei 3.335/2001) guia nº. 1.921.154. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 7 - 29/08/2016 - COMPRA E VENDA - (Prot. 411.973)

Nos termos da escritura do 1º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº. 5736, Fls. 14/15, de 13/07/2016, **RAFAEL LIMA FERREIRA**, já qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$160.000,00, à **SUZANA DE CASTRO CORREA**, brasileira, solteira, corretora de seguros, CPF 082.864.277-00, residente e domiciliada nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base na Lei 2.277/94, art.8, § Único, I (com redação dada pela Lei 3.335/2001) guia nº. 2.047.082 e folha suplementar de 21/06/2016. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 8 - 13/03/2019 - COMPRA E VENDA - (Prot. 439.269)

Nos termos da escritura do 1º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº. 5860, Fls. 68/69, de 11/12/2018, **SUZANA DE CASTRO CORREA**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$165.000,00, à **IONE PEREIRA**, brasileira, divorciada, telefonista, CPF 851.476.647-34, residente e domiciliada nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia nº. 2.223.769, em 03/12/2018. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

(CONTINUA NA FICHA 02)

ONR

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar.

ridigital



Valide aqui este documento



**SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS**
Comarca da Capital - RJ.

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 86.290

DATA 20/09/1999

**C.L. 04.241-6
INSCRIÇÃO 2.085.028-5**

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA 86.290, LIVRO 2

IMÓVEL – APARTAMENTO 601 do Bloco 7, do edifício situado na **ESTRADA ADHEMAR BEBIANO Nº 1.185.**

R. 9 – 01/07/2021 - COMPRA E VENDA - (Prot. 463.161).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 20/05/2021, **IONE PEREIRA**, anteriormente qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **CAROLYNE RODRIGUES DE OLIVEIRA**, recepcionista, CPF nº 172.175.147-54 e seu marido **FELIPE MACHADO LIMA**, gerente, CPF nº 147.705.917-21, brasileiros casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 8.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo preço de R\$200.000,00, pago conforme condições constantes do título; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base legal na Lei nº 2.277/94, art. 8º, par. único, inciso I (com redação dada pela Lei nº 3.335/2001), conforme guia nº 2.396.270, emitida em 19/05/2021. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$233.544,77. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDVK27417 DDA.** O Oficial.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

R. 10 – 01/07/2021 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 463.161).

Pelo instrumento particular que serviu de base ao ato R.9, **CAROLYNE RODRIGUES DE OLIVEIRA** e seu marido **FELIPE MACHADO LIMA**, acima qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$160.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incurrendo os devedores em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidação da propriedade em favor do credor; fica atribuído o valor de R\$245.000,00, para fins de leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$160.000,00. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDVK27418 CEC.** O Oficial.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

AV. 11 – 01/07/2021 – CÉDULA DE CREDITO IMOBILIARIO – (Prot. 463.161).

Certifico, para fazer constar que, a alienação fiduciária de que trata o ato R. 10 acima, é garantida pela Cédula de Credito Imobiliário nº. **1.4444.1532943-7, Série 0521**, expedida pela Caixa Econômica Federal em 20/05/2021. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDVK27419 EFF.** O Oficial.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 12 - M - 86290 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 508989, aos 27/11/2024. De acordo com a notificação promovida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, entregue em 06/02/2025, pelo 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foram intimados os devedores **CAROLYNE RODRIGUES DE OLIVEIRA** e seu marido **FELIPE MACHADO LIMA**, já qualificados, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 26/03/2025, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nºEEXD 53045 XBK.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 13 - M - 86290 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE : Prenotação nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UUJLF-KA8QQ-R5UN9-R3S7H>

CONTINUA NO VERSO

ONR

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº: 86.290	CNM: 093617.2.0086290-47	FICHA Nº: 02-V
--------------------------------	------------------------------------	--------------------------

513388, aos 11/04/2025. Pelo requerimento de 08/04/2025, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, já qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 60 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **R\$ 256.444,38**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$256.444,38**, certificado declaratório de isenção nº 2.810.053 (Lei nº 1.364/88, art. 7º, Inc.XII e Lei nº2.277/94, art.8º). Averbação concluída aos 06/05/2025, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEEXU 31272 ECV.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 14 - M - 86290 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 513388, aos 11/04/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R.10 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-13. Averbação concluída aos 06/05/2025, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEEXU 31273 DQV.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 15 - M - 86290 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº 513388, aos 11/04/2025. Fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário objeto do AV-11, da presente matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-13, de 08/04/2025, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 06/05/2025, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEEXU 31274 DFF.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 86290, extraída nos termos do art. 19 da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus reais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. Busca realizada às do dia . Expedida em 06/05/2025.

Emolumentos: **R\$ 108,60**
Fundrat.....: **R\$ 2,17**
FETJ.....: **R\$ 21,72**
Fundperj.....: **R\$ 5,43**
Funperj.....: **R\$ 5,43**
Funarpen.....: **R\$ 6,51**
ISS.....: **R\$ 5,83**
Selo Fisc.....: **R\$ 2,87**
Total.....: **R\$ 158,56**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXU 31275 QEX



Consulte a validade do selo em
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Documento assinado eletronicamente na forma dos Prov.. 47/2015 CNJ e 45/17 CGJ que regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos Registros de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro
Recebemos do a importância acima descrita referente a esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJL-F-KA8QQ-R5UN9-R3S7H>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em Uma Só Lugar

