



Valide aqui
este documento

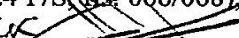
OITAVO


SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

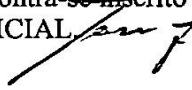
OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

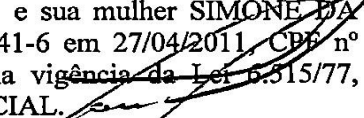
CQ

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 230939	Nº: 01	Lº: 4AZ FLS.: 241 Nº: 160924

IMÓVEL: RUA CAPITÃO PIRES, LOTE 04 do PA 48221, localizado do lado ímpar a 17,85m do início da curva de concordância com a Rua Joliva da Fonseca lado par, medindo em sua totalidade: 11,05m de frente; 11,00m de fundo, 33,50m a direita, 35,20m a esquerda; confrontando a direita com o lote 03, a esquerda com o lote 05 e nos fundos com o lote 01, todos do PA 48221, de propriedade de Stallion Administração de Hotéis Ltda. **PROPRIETÁRIA:** STALLION ADMINISTRAÇÃO DE HOTEIS LTDA, CNPJ nº 29.326.048/0001-76, com sede nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** (FM) 208232/R-11 e FM 82890-A/R-4 (8º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra Paulo Roberto Santos Valpassos e sua mulher Mercedes Irma Ferrero Valpassos; Ary Afrânio Peixoto e sua mulher Anna Maria Braga Afrânio Peixoto; Mohamed Hussein Safa e Raica Schtine Moreira e Elburz Immobilier S/A, conforme escritura de 17/01/2011, lavrada em nota do 7º Ofício de Nova Iguaçu/RJ (Lº 395-E, fls. 140), registrada em 18/11/2013 e escritura de 23/03/2012, lavrada em notas do 6º Ofício de Justiça da Comarca de Nova Iguaçu/RJ (Lº 224 F/S, fls. 066/068) registrada em 09/07/2013. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 21 de agosto de 2014. O OFICIAL 

AV-1-230939- **CONSIGNAÇÃO:** A presente matrícula foi aberta face ao remembramento/desmembramento referente aos imóveis da Rua Capitão Pires e Estrada Henrique de Melo, hoje averbado sob nº 208232/AV-13 e 82890-A/AV-5. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 21 de agosto de 2014. O OFICIAL 

AV-2-230939- **FRE E CL:** Nos termos do requerimento 18/03/2015, prenotado sob nº 727952 em 20/03/2015, acompanhado da cópia da Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica do Imóvel nº 00-5.849.558/2015-0 em 13/03/2015, hoje arquivados, fica averbado que o imóvel objeto da presente encontra-se inscrito no FRE nº 3228510-8 CL nº 01620-4. trp. Rio de Janeiro, RJ, 26 de maio de 2015. O OFICIAL 

R-3-230939- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 14444.0778035-4 de 19/12/2014, prenotado sob o nº 727951 em 20/03/2015 (SFI), hoje arquivado. **VALOR:** R\$500.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guias nºs 1946129 em 13/03/2015 e 1948180 em 07/04/2015. **VENDEDORA:** STALLION ADMINISTRAÇÃO DE HOTEIS LTDA, qualificada na matrícula. **COMPRADORES:** SANDRO MOURA FERREIRA, brasileiro, administrador, CI/DETRAN/RJ nº 11005395-6 em 05/01/2006, CPF nº 006.039.817-55 e sua mulher SIMONE DA SILVA FERNANDES, brasileira, psicóloga, CI/DETRAN/RJ nº 08635241-6 em 27/04/2011, CPF nº 013.769.217-07, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 5.515/77, residentes nesta cidade. trp. Rio de Janeiro, RJ, 26 de maio de 2015. O OFICIAL 

R-4-230939 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-3. **VALOR:** R\$450.000,00 a ser pago através do Sistema de Amortização SAC em 420 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$4.492,47, vencendo-se a 1ª em 19/01/2015, tendo os devedores optado pela taxa de juros nominal reduzida de 8,7412% ao ano e taxa efetiva reduzida de 9,1001% ao ano, sendo que estas taxas serão canceladas nas hipóteses previstas no contrato retornando as taxas de juros (Balcão) nominal de 8,8334% e efetiva de 9,2000%. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$600.000,00; base de cálculo: R\$500.000,00

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S3AUX-9M3DQ-BV2CU-M7JYY>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento **AV-5-230939). DEVEDORES/FIDUCIANTES: SANDRO MOURA FERREIRA e sua mulher SIMONE DA SILVA FERNANDES, qualificados no ato R-3. CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. trp. Rio de Janeiro, RJ, 26 de maio de 2015. O OFICIAL.**

AV-5-230939 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do Instrumento Particular de 19/12/2014, prenotado sob nº 727951 em 20/03/2015, hoje arquivado, fica averbado que sobre o crédito imobiliário constante do ato R-4/230939, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.0778035-4 série 1214, figurando como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001/04. trp. Rio de Janeiro, RJ, 26 de maio de 2015. O OFICIAL.

AV-6-230939 - INTIMAÇÃO Nos termos do Ofício nº 282458/2022—Caixa Econômica Federal – CESAV/BU de 10/06/2022, prenotado sob o nº 863135 em 17/06/2022, acompanhado de outro de 25/07/2022, hoje arquivados, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foi solicitada a intimação dos devedores fiduciantes SANDRO MOURA FERREIRA e SIMONE DA SILVA FERNANDES, qualificados no ato R-3, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-4-230939, 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 os mesmos sido intimados por edital eletrônico nas publicações nº 956/2022, 957/2022 e 958/2022 de 27, 28 e 29 de setembro de 2022, em razão de se encontrarem em lugar incerto e ignorado. bfa. Rio de Janeiro, RJ, 18 de novembro de 2022. O OFICIAL.

AV - 7 - M - 230939 - 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 435017/2023—Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 29/11/2023, 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 dos devedores fiduciantes SANDRO MOURA FERREIRA, CPF nº 006.039.817-55, e SIMONE DA SILVA FERNANDES, CPF nº 013.769.217-07, via edital publicado sob os nºs 1313/2024, 1314/2024 e 1315/2024 de 06, 07 e 08 de março de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo. R\$450.000,00. (Prenotação nº 892441 de 07/12/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EERX 12102 BZA) rdm. Rio de Janeiro, RJ, 24/04/2024. O OFICIAL

AV - 8 - M - 230939 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 435017/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 21/05/2024, acompanhado do requerimento de 20/05/2024, 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 pago pela guia nº 2623842 em 17/11/2023; base de cálculo: R\$640.911,56. (Prenotação nº 900976 de 23/05/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EESZ 37538 PCH). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 24/06/2024. O OFICIAL.

AV - 9 - M - 230939 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-8 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-4 desta matrícula, bem como a cédula objeto do ato AV-5. 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\$450.000,00. (Prenotação nº 900976 de 23/05/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EESZ 37539 RJD). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 24/06/2024. O OFICIAL.




Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S3AUX-9M3DQ-BV2CU-M7JYV>

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 20/06/2024. Certidão expedida às **12:51h**. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 24/06/2024. 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 37540 WMG  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	<table><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.