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

CQ

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 31200/2-BI/138	Nº: 01	L°: 4-F FLS.: 120 Nº: 20381

14/11/2024

IMÓVEL: RUA FUNDÃO antiga Rua Ministro Pinto da Luz, nº 75-Aptº 304/Quadra D do Bloco 04, e a fração de 0,0015400 do terreno, medindo 96,00m pela Rua Projetada B do PAA 8659 e PAL 27886, à esquerda da área destinada a escola, 127,50m pelo alinhamento da Rua Projetada G do PAA 8658 e PAL 27886, 12,30m pela Rua Projetada A, 222,40m nos fundos por onde confronta com terreno da CEHAB, 40,10m à direita por onde confronta com o lote 02 da CEHAB do PA 28994, 167,00m à esquerda por onde confronta com terreno da CEHAB, 23,00m limitando com a lateral esquerda da área destinada a escola, 95,50m alargando o terreno, e limitando com os fundos da referida área destinada a escola, alcançando o alinhamento da Rua Projetada G do PAA 8658 e PAL 27866. TÍTULO AQUISITIVO: Livro 3-CN, fls. 33, nº 75688. PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL DA GUANABARA LTDA-COOPHAB-GB, em liquidação, com sede na Rua da Lapa 180/9º andar, CGC 33.360.926/0001-47. Rio de Janeiro, RJ, 17 de outubro de 1979 Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade

AV.01 TÍTULO: DESLIGAMENTO: FORMA DO TÍTULO Pela escritura de 27.04.79 do 23º Ofício(Livro 3189, fls 20), aditada pela escritura declaratória de 16.02 79 do 23º Ofício(Lº 3091, fls. 07), o BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, autorizou o desligamento do aptº acima, da inscrição 12799, às fls. 202 do livro 2-N. Rio de Janeiro, RJ, 26 de novembro de 1979. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade

R.02 TÍTULO: COMPRA E VENDA: FORMA DO TÍTULO: Pela escritura de 27.04.79 do 23º Ofício(Livro 3189, fls. 20), aditada pela escritura declaratória de 16.02.79 do 23º Ofício(Lº 3091, fls. 07), a proprietária já qualificada, VENDEU a LUIZ XAVIER GONÇALVES e sua mulher ISAURA PRADO GONÇALVES, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CIC 068.277.487-15, o imóvel objeto da presente, onde residem, pelo valor de CR$178.060,80. ITBI guia 2417096 de 23.03 79. Rio de Janeiro, RJ, 26 de novembro de 1979. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

R.03 TÍTULO: HIPOTECA: FORMA DO TÍTULO: Pela escritura de 27.04.79 do 23º Ofício(Lº 3189, fls. 20), aditada pela escritura declaratória de 16.02.79 do 23º Ofício(Lº 3091, fls. 07), a COOPERATIVA HABITACIONAL DA GUANABARA LTDA-COOPHAB-GB, concedeu aos adquirentes acima, um empréstimo no valor de CR$99.987,15 pelo prazo de 300 meses, nesta data no valor de CR$487,35, aos juros de 2% ao ano, sendo o encargo mensal resultante da soma da prestação contratual com os acessórios, nesta data no valor de CR$573,35. Em garantia os devedores dão a COOPHAB-GB, em 1ª, única e especial hipoteca, o imóvel acima. Rio de Janeiro, RJ, 26 de novembro de 1979. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

AV 04 TÍTULO: CAUÇÃO. FORMA DO TÍTULO: Pela escritura de 27.04.79 do 23º Ofício(Lº 3189, fls. 20), aditada pela escritura declaratória de 16.02.79 do 23º Ofício(Lº 3091, fls. 07), a COOPHAB-GB, por sua vez, em garantia do pagamento de sua dívida junto ao BNH, dá ao mesmo em caução, seu direito creditório Rio de Janeiro, RJ, 26 de novembro de 1979 TJJ Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

AV 05 TÍTULO: CESSÃO DE CRÉDITO: FORMA DO TÍTULO: Pela escritura de 27.04.79 do 23º Ofício(Lº 3189, fls. 20), aditada pela escritura declaratória de 16 02.79 do 23º Ofício(Lº 3091, fls. 07), a COOPHAB-GB, com o assentimento do BNH, cede e transfere a RESIDÊNCIA CIA DE CRÉDITO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ND48S-X7KWB-7YQYH-9TAMF
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

IMOBILIÁRIO DO RIO DE JANEIRO, o seu direito creditório pelo valor de CR$98.987,28, equivalentes 30.12.78 a 326,378 UPCs. Rio de Janeiro, RJ, 26 de novembro de 1979. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

AV 06 TÍTULO: RATIFICAÇÃO DA CAUÇÃO: FORMA DO TÍTULO: Pela escritura de 27.04.79 do 23º Ofício(Lº 3189, fls. 20), aditada pela escritura declaratória de 16.02 79 do 23º Ofício(Lº 3091, fls. 07), RESIDÊNCIA CIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DO RIO DE JANEIRO, ratifica a caução dada ao BNH. Rio de Janeiro, RJ, 26 de novembro de 1979. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

AV.07 TÍTULO: CANCELAMENTO: FORMA DO TÍTULO: Por escritura de 30.06.81, lavrada em Notas do 23º Ofício desta cidade(Lº 3977, fls. 56), os credores autorizaram o cancelamento da hipoteca, caução, cessão de crédito e ratificação da caução, objetos dos R.03, AV.04, 05 retro e AV 06 acima. Rio de Janeiro, RJ, 25 de setembro de 1981. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade

R.08 TÍTULO: ADJUDICAÇÃO: FORMA DO TÍTULO. Da Carta de Adjudicação dada e passada em 07.03.91, pelo Juízo da 1ª VOS, assinada pelo Juiz de Direito Dr. Sidney Hartung Buarque, contendo sentença de 05.03.91, assinado pelo Juiz(assinatura ilegível), e aditamento de 08.08.96, consta dos autos do inventário de LUIZ XAVIER GONÇALVES, foi adjudicado a ISAURA PRADO GONÇALVES, brasileira, viúva, do lar, CIC 001.262.987-18, identidade 1613876, residente na Rua Quaritoró nº 267-aptº 31-São Paulo-Capital, o imóvel objeto da presente, avaliado em CR$100,00. ITBI guia 564-159231-7 em 23 09.91. FRE 1185587-1 e CL 13672-1. Rio de Janeiro, RJ, 28 de abril de 1997. O OFICIAL.

R-9-31200- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 22/10/1992, lavrada em notas do 6º Ofício desta cidade (Lº 5025, fls 137), re-ratificada por outra de 14/04/1999, lavrada nas mesmas notas (Lº 5597, fls. 156). **VALOR:** Cr$15.000.000,00. **ITBI:** Guia nº 103829 em 24/07/92 **VENDEDORA:** ISAURA PRADO GONÇALVES, residente nesta cidade, qualificada no ato R-8. **COMPRADOR:** CARLOS ARTURO ROCHA, colombiano, solteiro, maior, marítimo, CPF nº 889.317.307-72, residente nesta cidade dsn. Rio de Janeiro, RJ, 01 de junho de 1999. O OFICIAL.

AV-10-31200 - CONSIGNAÇÃO "EX-OFFÍCIO": Com fulcro no artigo 213 da Lei 6015/73, combinado com o artigo 683 do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, fica consignado "ex-officio" que de acordo com a Certidão nº 8453/02 da Secretaria Municipal de Urbanismo de 15/01/2002, o Artigo 1º do Decreto "N" nº 19264 de 12/12/2000 revogou o Decreto 672 de 10/11/1976 que reconheceu a Rua Fundão, estando o imóvel objeto da presente matrícula situado atualmente na **RUA MINISTRO PINTO DA LUZ Nº 75 - APTº 304 BLOCO 04 QUADRA D**. ds. Rio de 13 de outubro de 2014. O OFICIAL.

AV-11-31200 - NATURALIZAÇÃO: Nos termos do requerimento de 12/12/2016, prenotado sob nº 762562 em 13/12/2016, acompanhado do Certificado de Naturalização datado em 05/08/2015, hoje arquivados, fica averbado que na conformidade com a Portaria nº 298 de 12/11/2014, publicada no DOU de 14/11/2014, foi concedida a nacionalidade brasileira, por naturalização, nos termos do artigo 12, inciso II, alínea "a" da Constituição Federal, e em conformidade com o artigo 111 da Lei 6.815/80, regulamentada pelo Decreto nº 86 715 de 10/12/1981, a CARLOS ARTURO ROCHA, natural da Colômbia, passando o mesmo a gozar dos direitos outorgados pela Constituição e Leis do Brasil - Processo 08460.16713/2007-64. esa. Rio de Janeiro, RJ, 10 de janeiro de 2017. O OFICIAL.

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ND48S-X7KWB-7YQYH-9TAMF

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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: 31200/2-BI/138	Nº: 02	L°: 4-F FLS.: 120 Nº: 20381

14/11/2024

R-12-31200 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO**. Instrumento Particular nº 8.4444.1322616-7 de 06/10/2016 (SFH), prenotado sob o nº 760059 em 27/10/2016, hoje arquivado. **VALOR:** R$140.000,00 (base de cálculo) satisfeitos da seguinte forma: **a)** R$3.280,78 recursos próprios; **b)** R$14.669,22 recursos da conta vinculada do FGTS, e **c)** R$122.050,00 financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2064645 emitida em 29/09/2016, isenta de pagamento conforme Lei nº 2.277/94, art.8, par único, I (com redação dada pela Lei nº 3.335/2001). **VENDEDOR:** CARLOS ARTURO ROCHA, brasileiro, CI/DETRAN/RJ nº 319392981 em 13/08/2015, qualificado no ato R-9. **COMPRADORES:** VALDIR VIANA FRANCISCO, brasileiro, biólogo, CI/CRBio/RJ nº 7169702D em 11/05/2011, CPF nº 932.885.737-68 e sua mulher ANA PAULA DOS SANTOS VIANA, brasileira, administradora, CI/DETRAN/RJ nº 083793414 em 28/02/2014, CPF nº 003.559.127-75, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade. esa. Rio de Janeiro, RJ, 10 de janeiro de 2017. O OFICIAL.

R-13-31200 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-12. **VALOR:** R$122 050,00 a ser pago através do Sistema de Amortização SAC em 360 parcelas mensais e sucessivas no valor de R$1.208,78, vencendo-se a 1ª em 06/11/2016, tendo sido contratada a taxa de juros constante na letra B10.4 que contempla a aplicação do redutor de 0,5% , sendo a taxa de juros nominal de 7,6600% ao ano e efetiva de 7,9347% ao ano, redutor este que será cancelado na hipótese de descumprimento da condição específica aplicável da letra G. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R$141.000,00; base de cálculo: R$140 000,00 (R-12/31200). Sendo as demais clausulas e condições as constantes do título. **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** VALDIR VIANA FRANCISCO e sua mulher ANA PAULA DOS SANTOS VIANA, qualificados no ato R-12. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. esa. Rio de Janeiro, RJ, 10 de janeiro de 2017. O OFICIAL.

AV - 14 - M - 31200 - 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 491335/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 13/06/2024, acompanhado de outro de 10/07/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciantes VALDIR VIANA FRANCISCO, CPF nº 932.885.737-68 e ANA PAULA DOS SANTOS VIANA, CPF nº 003.559.127-75, via edital publicado sob os nºs 1458/2024, 1459/2024 e 1460/2024 de 30 de setembro, 01 e 02 de outubro de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula Base de cálculo. R$122.050,00. **(Prenotação nº 902273 de 14/06/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVJ 51231 AAD)**. csp. Rio de Janeiro, RJ, 14/11/2024. O OFICIAL.

AV - 15 - M - 31200 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 491335/2024 - Caixa Econômica Federal de 10/03/2025, acompanhado do requerimento de 10/03/2025, 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

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ND48S-X7KWB-7YQYH-9TAMF
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 2792643 emitida em 12/02/2025; base de cálculo: R$148.645,05 Inscrito no **FRE** sob nº 1.185.587-1 e **CL** nº 10740-9 **(Prenotação nº 917384 de 12/03/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWU 18513 VXQ)**. bfa. Rio de Janeiro, RJ, 31/03/2025. O OFICIAL.

AV - 16 - M - 31200 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-15 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-13 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: R$122 050,00. **(Prenotação nº 917384 de 12/03/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWU 18514 AOA)** bfa. Rio de Janeiro, RJ, 31/03/2025 O OFICIAL.

O 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 28/03/2025. Certidão expedida às **17:15h**. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 31/03/2025. 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
EEWU 18515 VYW
Consulte a validade do selo em:
http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/

Emol.:	102,61
Fundperj:	5,13
FETJ:	20,52
Funperj:	5,13
Funarpen:	6,15
I.S.S:	5,50
Total:	149,80

RECIBO de certidão do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R$ 149,80**, 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/ND48S-X7KWB-7YQYH-9TAMF

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar