



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

JF

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 45318-A / 273384	Nº: 01	Lº: 4J FLS.: 79 Nº: 29702

16/09/2022

RENUMERADA PARA O Nº 273384

### MATRÍCULA Nº 45318, FLS 47, Lº 2-CG, RENOVADA EM 05/06/2006.

**IMÓVEL** RUA PEDRO LABATUT, Nº 457-FUNDOS, APTº 101 e sua correspondente fração ideal de 0,253/1000 do respectivo terreno designado por lote 23 da quadra I, medindo na totalidade: 9,00m de frente e fundos, por 25,00m de extensão de ambos os lados; confrontando de um lado com o lote 24, de Nair Briande Campos ou sucessores, do outro com o lote 22, de Oscar Lacerda da Fonseca ou sucessores, e nos fundos com o lote 33, de José Teixeira Filho ou sucessores. **Área de utilização, medindo:** 8,20m de frente e fundos por 3,20m de extensão em ambos os lados. **Área de utilização comum ao Aptº 201,** medindo: 9,00m de frente e fundos por 3,80m de extensão em ambos os lados, e **servidão de passagem,** medindo: 1,50m de frente e fundos por 18,00m de extensão em ambos os lados. **PROPRIETÁRIOS:** JOSE RODRIGUES FERNANDES e sua mulher RUTH DE QUEIROZ FERNANDES, casados pelo regime da comunhão de bens, ele português, comerciante, ela brasileira, CPF nº 052.269.967-72, residentes nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 2-CG, às fls 47 nº 45318/R-1 (8º RGI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Felipe Duarte e sua mulher Josefina Rodrigues Fernandes Duarte, conforme escritura de 11/02/80, lavrada em notas do 10º Ofício desta cidade (Lº 2.991/SM, fls 44v) re-ratificada por outra de 02/04/81, lavrada nas mesmas notas (Lº 3264, fls 164), registrada em 29/05/81. Inscrito no FRE sob o nº 0697466-1, CL. 09051-4. **HABITE-SE** - Concedido em 09/08/71, conforme AV-1/56134, às fls 216 do Lº 3-BO em 07/08/72. esl. Rio de Janeiro, RJ, 05 de junho de 2006. O OFICIAL. *[Assinatura]*

AV-1-45318-A CONSIGNAÇÃO: A presente matricula foi aberta em renovação à de nº 45318, fls 47, do Lº 2-CG, nos termos do Artigo 486 da Resolução nº 01/2000 de 24/04/2000 Parágrafo 1º e 2º do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. esl. Rio de Janeiro, RJ, 05 de junho de 2006. O OFICIAL. *[Assinatura]*

AV-2-45318-A- CPF. Nos termos do requerimento de 26/05/2006, acompanhado da cópia do CPF, hoje arquivados, fica averbado que RUTH DE QUEIROZ FERNANDES, está inscrita no CPF sob o nº 023.626.967-40. esl. Rio de Janeiro, RJ, 05 de junho de 2006. O OFICIAL. *[Assinatura]*

R-3-45318-A **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 15/10/2003, lavrada em notas do 11º Ofício desta cidade (Lº 3.257, fls 238), acompanhada da declaração de 24/05/2006, hoje arquivada. **VALOR:** R\$20.000,00. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 912.689 em 14/10/2003. **VENDEDORES:** JOSE RODRIGUES FERNANDES, português, comerciante e sua mulher RUTH DE QUEIROZ FERNANDES, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, CI/SE/DPMF nº W-397.432-C, com validade até 04/02/2006 e CI/IFP nº 2.633 421 de 05/08/70, CPF nºs 052.269.967-72 e 023.626.967-40, residentes nesta cidade. **COMPRADOR:** MANOEL BARRETO DIAS NETTO, brasileiro, militar reformado, casado com ALMEZINDA DE OLIVEIRA BARRETO, pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, CI/M.EX nº 014045411-7 de 20/03/96, CPF nº 033.491.527-91, residente nesta cidade. esl. Rio de Janeiro, RJ, 05 de junho de 2006. O OFICIAL. *[Assinatura]*

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4L3GD-2E6DU-YG8H9-SJKAP>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4L3GD-2E6DU-YG8H9-SJKAP>

R-4-45318-A - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 16/05/2007, registrada em notas do 23º Ofício desta cidade (Lº 8705, fls. 146), prenotada sob nº 613514 em 24/03/2010. **VALOR:** R\$30.000,00 base de cálculo (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1182271 em 08/05/2007. **VENDEDORES:** MANOEL BARRETO DIAS NETTO, qualificado no ato R-3, e sua mulher ALMEZINDA DE OLIVEIRA BARRETO, brasileira, professora, CI/M.Ex. nº 013436526-6 de 12/08/1975, CPF nº 329.021.667-53, residentes nesta cidade. **COMPRADORA:** TATIANA RODRIGUES CLEMENCIO, brasileira, solteira, maior, funcionária pública municipal, CI/IFP nº 11812627-5 de 31/10/1995, CPF nº 083.946.267-00, residente nesta cidade. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 09 de abril de 2010. O OFICIAL.

R-5-45318-A - **TÍTULO:** HIPOTECA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$30.600,00. **JUROS:** 6,00% ao ano. **FORMA DE PAGAMENTO:** a dívida será paga em 180 prestações mensais, sendo o valor da 1ª prestação calculado com base no valor referencial da prestação estabelecido pelo credor para o mês de abril/2007, que corresponde a R\$278,10, devidamente corrigido pelo mesmo índice de reajuste concedido a remuneração total do mutuário, sobre o qual incida o desconto da contribuição previdenciária a favor do credor, sendo computada inclusive qualquer perda de remuneração já existente ou ganho adicional decorrente de lei ou sentença transitada em julgado, inclusive se pago em folha suplementar. As demais prestações serão corrigidas da mesma forma, tomando-se por base o valor da prestação imediatamente anterior. Para efeitos de estabelecimento do valor da prestação o mutuário obriga-se a comprometer o percentual de 27,23% da sua remuneração total, tal como definida nesta cláusula, percentual este obtido pela remuneração que serviu de base para o cálculo da prestação inicial. Vencendo-se a 1ª em 10/07/2007. Para fins do artigo 1484 do Código Civil, foi dado ao imóvel o valor de R\$30.000,00; base de cálculo: R\$30.000,00 (R-4-45318-A). **DEVEDORA:** TATIANA RODRIGUES CLEMENCIO, qualificada no ato R-4. **CREADOR:** INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - PREVI - RIO, CNPJ nº 31.941.123/0001-50, com sede nesta cidade. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 09 de abril de 2010. O OFICIAL.

AV-6-45318-A- CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO ATO R-5: Nos termos do Instrumento particular nº 855550305232 de 22/12/2010, prenotado sob o nº 631031 em 03/02/2011, hoje arquivado, fica averbado que o credor INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - PREVI - RIO autorizou o cancelamento da referida hipoteca. rmg. Rio de Janeiro, RJ, 12 de abril de 2011. O OFICIAL.

R-7-45318-A- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular nº 855550305232 de 22/12/2010, prenotado sob o nº 631031 em 03/02/2011, hoje arquivado. **VALOR:** R\$43.000,00 (base de cálculo), sendo: R\$1.000,00 pagos com recursos próprios em moeda corrente do País; R\$6.466,63 pagos com recursos da conta vinculada de FGTS dos compradores; R\$6.000,00 concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$29.533,37 mediante financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1482987 em 06/07/2010 e Guia suplementar de 16/03/2011. **VENDEDORA:** TATIANA RODRIGUES CLEMENCIO, qualificada no ato R-4. **COMPRADORES:** RENATA DE SANTANA DE FREITAS, brasileira, auxiliar administrativa, CI/IFP-RJ nº 10950405-0 de 25/02/1994, CPF nº 071.619.657-30, e seu marido COSME SOARES DE FREITAS, brasileiro, porteiro, CI/DETRAN-RJ nº 20092491-8 de 15/12/2004, CPF nºs 103.639.307-01, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade. rmg. Rio de Janeiro, RJ, 12 de abril de 2011. O OFICIAL.

R-8-45318-A- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-7. **VALOR:** R\$29.533,37 a ser pago em 240 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$242,97, vencendo-se a 1ª em 22/01/2011, à taxa **Nominal:** 4,5000% ao ano e **Efetiva:** 4,5941% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização SAC – Sistema de Amortização Constante Novo. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$42.600,00; base de cálculo: R\$43.000,00 (R-6/45318-A). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** RENATA DE SANTANA DE FREITAS, e seu marido COSME SOARES DE FREITAS, qualificados no ato R-7. **CREADORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. rmg. Rio de Janeiro, RJ, 12 de abril de 2011. O OFICIAL.



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: 45318-A / 273384	Nº: 02	Lº: 4J FLS.: 79 Nº: 29702

16/09/2022 RENUMERADA PARA O Nº 273384

AV-9-45318-A - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-8. Nos termos do Instrumento Particular nº 1.4444.1879439-4 de 19/07/2022, prenotado sob o nº 865525 em 28/07/2022, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária. er. Rio de Janeiro, RJ, 16 de setembro de 2022. O OFICIAL. *[assinatura]*

R-10-45318-A - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 1.4444.1879439-4 de 19/07/2022 (SFH), prenotado sob nº 865525 em 28/07/2022, hoje arquivado. **VALOR** R\$150.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia nº 2493545 paga em 20/07/2022. **VENDEDORES:** RENATA DE SANTANA DE FREITAS, CI/FP-RJ nº 10950405-0 de 13/12/2019, CPF nº 071.619.657-30, e seu marido COSME SOARES DE FREITAS, CI/DETRAN-RJ nº 20092491-8 de 24/11/2016, CPF nº 103.639.307-01, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, qualificados no ato R-7. **COMPRADORES:** 1) PAULO ROBERTO FRIDEMAN, brasileiro, solteiro, maior, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, CI/DETRAN/RJ nº 20.796.767-0 de 13/07/2022, CPF nº 113.463.817-55, residente nesta cidade, e 2) EVELEM XAVIER DA SILVA, brasileira, solteira, maior, cabeleireira, CI/DETRAN/RJ nº 29.176.596-4 de 02/04/2018, CPF nº 163.400.447-78, residente nesta cidade. er. Rio de Janeiro, RJ, 16 de setembro de 2022. O OFICIAL. *[assinatura]*

R-11-45318-A - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-10 **VALOR:** R\$120.000,00 a ser pago através do Sistema de Amortização PRICE em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$969,57, vencendo-se a 1ª em 20/08/2022 tendo os devedores optado pela taxa de juros nominal reduzida de 8.4638% ao ano e efetiva de 8 8000% ao ano, 0.7030% (nominal) ao mês e 0.7053% (efetiva) ao mês, sendo que estas taxas serão canceladas nas hipóteses previstas no contrato retornando as taxas de juros (Balcão) de 8.6395% ao ano e efetiva de 8.9900% ao ano, 0.7176% (nominal) ao mês e 0.7200% (efetiva) ao mês. Índice de Atualização do Saldo Devedor TR. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$150.000,00; base de cálculo: R\$150.000,00 (R-10-45318-A). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** 1) PAULO ROBERTO FRIDEMAN e 2) EVELEM XAVIER DA SILVA, qualificados no ato R-10. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360 305/0001-04, com sede em Brasília/DF. er. Rio de Janeiro, RJ, 16 de setembro de 2022. O OFICIAL. *[assinatura]*

AV-12-45318-A - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do Instrumento Particular de 19/07/2022, prenotado sob o nº 865525 em 28/07/2022, hoje arquivado, fica averbado que sobre o crédito imobiliário constante do ato R-11/45318-A, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.1879439-4 série 0722, figurando como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001/04 er. Rio de Janeiro, RJ, 16 de setembro de 2022. O OFICIAL. *[assinatura]*

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4L3GD-2E6DU-YG8H9-SJKAP>

Valide aqui este documento

**AV - 13 - CONSIGNAÇÃO:** Com fulcro no Art. 235-A da Lei 6015/73 que instituiu o Código Nacional de Matrícula e o Provimento nº 143 de 25/04/2023 do Conselho Nacional de Justiça, que o regulamentou, fica consignado "ex-officio" que a presente matrícula foi renumerada nesta data para o nº 273384, aplicando-se no caso concreto o princípio da concentração que visa inserir todas as ocorrências relevantes ao registro. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 12/06/2024. O OFICIAL.

**AV - 14 - M - 273384 - 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 463009/2024- Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 29/02/2024, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários PAULO ROBERTO FRIDEMAN, CPF nº 113.463 817-55 e EVELEM XAVIER DA SILVA, CPF nº 163.400.447-78, via edital publicado sob os nºs 1338/2024, 1339/2024 e 1340/2024 de 11, 12 e 15 de abril de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$120.000,00. (Prenotação nº 896690 de 05/03/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EESZ 34342 QZS). ds. Rio de Janeiro, RJ, 12/06/2024. O OFICIAL.

**AV - 15 - M - 273384 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do Ofício nº 463009/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 06/08/2024, acompanhado do requerimento de 15/08/2024, 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 2720918 em 05/08/2024; base de cálculo: R\$154.772,71. (Prenotação nº 905679 de 09/08/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUS 85688 XEL). alr. Rio de Janeiro, RJ, 09/10/2024. O OFICIAL.

**AV - 16 - M - 273384 - 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-11, bem como a cédula objeto do ato AV-12. 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\$120.000,00. (Prenotação nº 905679 de 09/08/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUS 85689 JHV). alr. Rio de Janeiro, RJ, 09/10/2024. 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 07/10/2024. Certidão expedida às 15:13h. JF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 09/10/2024. 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

EEUS 85690 FDY



Consulte a validade do selo em:

<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/>

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/4L3GD-2E6DU-YG8H9-SJKAP>