



# OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

23/036351

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO  
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO  
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MCF

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 41197-A/268326	Nº: 01	Lº: 4H FLS.: 212 Nº: 25936

08/11/2023

**MATRÍCULA Nº 41197, FLS. 254, Lº 2BU, RENOVADA EM 09/05/2001.**

**IMÓVEL:** RUA MINISTRO PINTO DA LUZ, Nº 75 - APTº 110 DO BLOCO 01 DA QUADRA "G", e a fração ideal de 0,0013075 do respectivo terreno, medindo em sua totalidade: 96,00m de frente pela Rua Projetada B do PAA 8658 e PAL 27866, à esquerda da área destinada à escola; 127,50m pelo alinhamento da Rua projetada G do PAA. 8658 e PAL. 27.866; 12,30m pela Rua Projetada A, 222,40m nos fundos, por onde confronta com terrenos da CEHAB, 40,10m à direita, por onde confronta com o Lote 2 do PA 28994; 167,00m à esquerda, por onde confronta com terrenos da CEHAB; 23,00m limitando com a lateral esquerda da área destinada à 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 PA. 8658 e PAL. 27866, todos os confrontantes são de propriedade da CEHAB. **PROPRIETÁRIO:** JOSÉ SABINO DE CARVALHO, brasileiro, casado pelo regime da comunhão de bens com Maria Célia Lima de Carvalho, CPF nº 228.855.287-53, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 2BU, fls. 254, sob nº 41197, R-4 (8º RGI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** havido por compra à Maria do Carmo Lemos e seu marido Ubaldo Nogueira de Lemos, conforme Escritura de 31/01/1990, lavrada em notas do 5º Ofício, desta cidade (Lº SB 86, fls. 131), registrada em 20/04/1990. Inscrito no **FRE** sob o nº 1185921-2 e **CL** nº 13672-1 . (cpm). Rio de Janeiro, RJ, 09 de maio de 2001. O OFICIAL. *[Assinatura]*

**AV-1-41197-A- CONSIGNAÇÃO:** A presente matrícula foi aberta em renovação à de nº 41197, fls. 254, do Lº 2BU, nos termos do Artigo 486 da Resolução nº 01/2000 de 24/04/2000 Parágrafo 1º do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro . (cpm). Rio de Janeiro, RJ, 09 de maio de 2001. O OFICIAL. *[Assinatura]*

**R-2-41197-A- TÍTULO: COMPRA E VENDA: FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de 09/04/2001, hoje arquivado. **VALOR:** R\$25.000,00; sendo R\$2.794,76 através do saldo da conta vinculada de FGTS; e R\$22.205,24 mediante financiamento concedido pela credora. **ITBI GUIA Nº** 720748 em 06/04/2001. **VENEDORES:** JOSE SABINO DE CARVALHO e sua mulher MARIA CELIA LIMA DE CARVALHO, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei 6515/77, brasileiros, ele técnico em manutenção, ela costureira, CI/SSP/BA nºs 4152760 de 07/03/1985 e 711463 de 07/03/1985, CPF nºs 228.855.287-53 e 013.320.277-17, residentes nesta cidade. **COMPRADORES:** MARCOS ANTONIO ALVES DE SOUTO e sua mulher ROSA IRLANDIA LIMA DE SOUTO, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, ele vigia, ela costureira, CI/IFP/RJ nºs 09357903-5 de 24/11/1989 e 10974296-5 de 20/06/1997, CPF nºs 035.630.877-41 e 071.624.527-28, residentes nesta cidade . (cpm). Rio de Janeiro, RJ, 09 de maio de 2001. O OFICIAL. *[Assinatura]*

**R-3-41197-A- TÍTULO: HIPOTECA: FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-2. **VALOR:** R\$22.205,24. **PRAZO:** 240 meses. **JUROS:** 6,0000% ao ano. **FORMA DE PAGAMENTO:** 240 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª prestação no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato, calculadas segundo o Sistema de Amortização Crescente - SACRE, composta da parcela de amortização e juros que totaliza, nesta data a importância de R\$203,54, e os acessórios, quais sejam os prêmios de seguro estipulados na Apólice Habitacional- SHF-Livre -Carta de Crédito Individual-FGTS, no valor de R\$16,87, mais taxa de risco de crédito de R\$9,25, mais taxa de administração de R\$37,00 (que será reajustada pelo mesmo índice aplicado ao saldo devedor com base no

CONTINUA NO VERSO

coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS), perfazendo o encargo mensal de R\$266,66. Para fins do artigo 818 do Código Civil, foi dado ao imóvel o valor de R\$25.000,00. **DEVEDORES:** MARCOS ANTONIO ALVES DE SOUTO e sua mulher ROSA IRLANDIA LIMA DE SOUTO, qualificada no ato R-2. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF. (cpm). Rio de Janeiro, RJ, 09 de maio de 2001. O OFICIAL. *VPB*

AV-4-41197-A- CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO ATO R-3: Nos termos do Instrumento Particular nº 855551861581 de 05/01/2012, prenotado sob o nº 653114 em 05/03/2012, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autorizou o cancelamento da referida hipoteca. ann. Rio de Janeiro, RJ, 28 de março de 2012. O OFICIAL. *VPB*

R-5-41197-A- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato AV-4. **VALOR:** R\$66.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1661140 emitida em 01/03/2012, isenta de pagamento com base no inciso I, do art.8º, da Lei Municipal 2.277/94, com redação modificada pela Lei 3.335/2001. **VENDEDORES:** MARCOS ANTONIO ALVES DE SOUTO e sua mulher ROSA IRLANDIA LIMA DE SOUTO, ele auxiliar de expedição, ela do lar, CI/SSP-RJ nº 093579035 de 12/05/2003 e CI/DETRAN-RJ nº 109742965 de 06/10/2008, qualificados no ato R-2. **COMPRADOR:** MARCUS VINÍCIUS SILVA MELLO, brasileiro, solteiro, maior, chefe de cozinha, CNH/DETRAN-RJ nº 03895780806 de 24/08/2010, CPF nº 056.872.277-92, residente nesta cidade. ann. Rio de Janeiro, RJ, 28 de março de 2012. O OFICIAL. *VPB*

R-6-41197-A- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato AV-4. **VALOR:** R\$59.400,00 a ser pago em 300 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$435,16, vencendo-se a 1ª em 05/02/2012, 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\$66.000,00; base de cálculo: R\$66.000,00 (R-5/41197-A). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** MARCUS VINÍCIUS SILVA MELLO, qualificado no ato R-5. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. ann. Rio de Janeiro, RJ, 28 de março de 2012. O OFICIAL. *VPB*

AV-7-41197-A- **FRE E CL:** Nos termos do requerimento de 31/01/2014, prenotado sob nº 700679 em 03/02/2014, acompanhado da Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica do Imóvel nº 00-4.881.604/2014-9 de 03/02/2014, hoje arquivado, fica averbado que o imóvel objeto da presente encontra-se inscrito no FRE nº 1185921-2 CL nº 10740-9. (rdm). Rio de Janeiro, RJ, 01 de abril de 2014. O OFICIAL. *VPB*

AV-8-41197-A- CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-6: Nos termos do instrumento particular nº 844440499563-3 de 27/11/2013 (SFH), prenotado sob nº 697383 em 12/12/2013, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária. (rdm). Rio de Janeiro, RJ, 01 de abril de 2014. O OFICIAL. *VPB*

R-9-41197-A – **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 844440499563-3 de 27/11/2013 (SFH), prenotado sob nº 697383 em 12/12/2013, hoje arquivado. **VALOR:** R\$97.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1840136 em 02/12/2013- isenta de pagamento com base na Lei nº 2.277/94, art. 8, parágrafo único, I (com redação dada pela Lei 3.335/2001). **VENDEDOR:** MARCUS VINÍCIUS SILVA MELLO, qualificado no ato R-5. **COMPRADOR:** MANOEL ANTONIO PENA NETO, brasileiro, divorciado, taxista, CI/SSP-MG nº M817402 de 28/02/1975, CPF nº 180.878.926-15, residente nesta cidade. (rdm). Rio de Janeiro, RJ, 01 de abril de 2014. O OFICIAL. *VPB*

CONTINUA FICHA 02

# 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

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 41197-A / 268326	Nº: 02	Lº: 4H FLS.: 212 Nº: 25936

R-10-41197-A- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-9. **VALOR:** R\$87.300,00 a ser pago em 249 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.040,63, vencendo-se a 1ª em 27/12/2013, à taxa de juros nominal de 7,1600% ao ano e taxa efetiva de 7,3997% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização- SAC. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$101.000,00; base de cálculo: R\$97.000,00 (R-9-41197-A). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** MANOEL ANTONIO PENA NETO, qualificado no ato R-9. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. (rdm). Rio de Janeiro, RJ, 01 de abril de 2014. O OFICIAL

**AV - 11 - M - 41197A - 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 nº 234488/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 17/02/2022, acompanhado de outros de 18/05/2022, 27/10/2022, 18/11/2022 e 16/12/2022, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação via edital do devedor fiduciante MANOEL ANTONIO PENA NETO, CPF nº 180.878.926-15, via edital publicado sob os nºs 1093/2023, 1094/2023 e 1095/2023 de 17, 18 e 19 de abril de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9.514/97. (Prenotação nº 857128 de 07/03/2022). ma. Rio de Janeiro, RJ, 30/05/2023. O OFICIAL

**AV - 12 - 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 268326, aplicando-se no caso concreto o princípio da concentração que visa inscrever todas as ocorrências relevantes ao registro. er. Rio de Janeiro, RJ, 08/11/2023. O OFICIAL.

**AV - 13 - M - 268326 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do ofício nº 234488/2022, Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 08/09/2022, acompanhado do requerimento de 08/09/2023 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 9514/97), 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 9514/97). Imposto de transmissão pago pela guia nº 2611512 (isento); Base de cálculo: R\$109.440,31. (Prenotação nº 887116 de 11/09/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEPC 78040 SOV). er. Rio de Janeiro, RJ, 08/11/2023. O OFICIAL.

**AV - 14 - M - 268326 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do AV-13, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-10. 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\$87.300,00. (Prenotação nº 887116 de 11/09/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEPC 78041 RFX). er. Rio de Janeiro, RJ, 08/11/2023. O OFICIAL.

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

CONTINUA NO VERSO

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 06/11/2023. Certidão expedida às **12:13h**. mcf. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 08/11/2023. 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"**

<p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização <b>EEPC 79264 GGR</b></p>  <p>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></p>	<table><tr><td>Emol.:</td><td>93,59</td></tr><tr><td>Fundperj:</td><td>4,67</td></tr><tr><td>FETJ:</td><td>4,67</td></tr><tr><td>Funperj:</td><td>4,67</td></tr><tr><td>Funarpen:</td><td>3,74</td></tr><tr><td>I.S.S.:</td><td>5,02</td></tr><tr><td>Total:</td><td>134,75</td></tr></table>	Emol.:	93,59	Fundperj:	4,67	FETJ:	4,67	Funperj:	4,67	Funarpen:	3,74	I.S.S.:	5,02	Total:	134,75
Emol.:	93,59														
Fundperj:	4,67														
FETJ:	4,67														
Funperj:	4,67														
Funarpen:	3,74														
I.S.S.:	5,02														
Total:	134,75														

**RECIBO** da certidão nº **23/036351**, do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 134,75** de **ARIRJ**, pela emissão da presente certidão, solicitada em **31/10/2023**. Recibo emitido por quem assinou a certidão.