



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

MCF

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 225839	Nº: 01	Lº: 4AX FLS.: 299 Nº: 153182

**IMÓVEL:** RUA RITA DE SOUZA, PRÉDIO Nº 205-FUNDOS e sua correspondente fração ideal de 0,435 do respectivo terreno, antes designado por lote nº 29 da quadra F do PA. 12613, medindo: 9,00m de largura tanto na frente como nos fundos por 27,00m de extensão em ambos os lados; confrontando pelos lados com os lotes nºs 28 e 30 da mesma Rua e pelos fundos com o lote nº 6 da Rua Seis, **área ocupada pela edificação do nº 205-fundos** medindo: 9,00m de frente, 9,00m de fundos, 6,30m pelo lado direito e 6,30m pelo lado esquerdo; **área de uso exclusivo do nº 205-fundos** medindo: 2,70m de frente, 2,70m de fundos, 4,80m pelo lado direito, 4,80m pelo lado esquerdo, mais 1,40m de frente, 1,40m de fundos, 14,10m pelo lado direito, 14,10m pelo lado esquerdo, mais 9,00m de frente, 9,00m de fundos, 1,80m pelo lado direito e 1,80m pelo lado esquerdo, **área edificada com 170,10m<sup>2</sup>**. **PROPRIETÁRIOS:** 1) CARLOS BASTOS VIEIRA ABBATE, brasileiro, aposentado do INSS, CI/IFP nº 2.094.884, CPF nº 288.290.507-68, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77 com MARLENE RITA FRADE ABBATE, residente nesta cidade, 2) IVONE ABBATE DO NASCIMENTO, brasileira, do lar, CI/IFP nº 01976333-3, CPF nº 098.349.907-15, casada pelo regime da comunhão de bens com HEYDER FERNANDES DO NASCIMENTO (na proporção de 3/4 do o 1º e de 1/4 da 2ª) **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 2-DK-8, fls 9, sob nº 116498, R-2 e FM 116498-A/R-4 (8º RGI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido parte por partilha nos autos de inventário de Petris Abbate, conforme Formal de Partilha dado e passado em 09/08/1991, pelo Juízo de Direito da 7ª VOS desta cidade, contendo sentença de 26/10/1990, registrado em 26/11/1991 e parte nos autos de inventário de Quenciana Bastos Vieira Abbate, conforme Carta de Adjudicação dada e passada em 28/10/2009, pelo Juízo de Direito da 12ª VOS da Comarca da Capital/RJ (processo nº 2000.001.055633-2), contendo sentença de 27/08/2008, e aditamento de 19/12/2012, registrada em 06/05/2013 Inscrito no FRE sob o nº 2.039.971-3, CL 089284. **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 04/05/1998, conforme AV 3/116498-A (FM) em 06/05/2013. dst. Rio de Janeiro, RJ, 06 de agosto de 2013. O OFICIAL.

AV-1-225839- CONSIGNAÇÃO A presente matrícula foi aberta face a instituição de condomínio, hoje registrada sob nº 116498-A/R-5. dst Rio de Janeiro, RJ, 06 de agosto de 2013. O OFICIAL.

AV-2-225839 - CPF. Nos termos do requerimento de 16/09/2014, prenotado sob o nº 715794 em 16/09/2014, acompanhado do Comprovante de Situação Cadastral no CPF, hoje arquivados, fica averbado que IVONE ABBATE DO NASCIMENTO, encontra-se inscrita no CPF sob o nº 094.396.877-11. esa. Rio de Janeiro, RJ, 09 de outubro de 2014. O OFICIAL.

R-3-225839 – **TÍTULO:** COMPRA E VENDA DE ¼ DO IMÓVEL. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 19/11/2013, lavrada em notas do 22º Ofício desta cidade (Lº SVC-E 325, fls. 096), prenotada sob nº 713729 em 20/08/2014. **VALOR:** R\$50.000,00; base de cálculo: R\$142.339,82 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1836399 em 19/11/2013 **VENDEDORES:** IVONE ABBATE DO NASCIMENTO, brasileira, do lar, CI/IFP nº 01976333-3 de 19/12/1984, CPF nº 094.396.877-11 e seu marido HEYDER FERNANDES DO NASCIMENTO, brasileiro, aposentado, CI/IFP nº 1.937.949 de 10/03/1964, CPF nº 098.349.907/15, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes nesta cidade **COMPRADORES:** CARLOS BASTOS VIEIRA ABBATE, aposentado, CI/IFP nº 2.094.884 de 13/04/1966, qualificado na matrícula, e sua mulher MARLENE RITA FRADE ABBATE, brasileira, produtora rural, CI/IFP nº 05461232-0 de 23/04/1981, CPF nº 632.724.907-87, residentes nesta cidade. esa. Rio de Janeiro, RJ, 09 de outubro de 2014 O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3BGU5-HACAS-JD3BW-AUXRJ>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3BGU5-HACAS-JD3BW-AUXRJ>

**R-4-225839 - TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 1.444.0791039-8 de 03/02/2015, prenotado sob o nº 725675 em 11/02/2015, hoje arquivado. **VALOR:** R\$200.000,00, satisfeitos da seguinte forma: a) R\$14.470,92 recursos próprios já pagos em moeda corrente; b) R\$: R\$12.529,08 recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço e c) R\$ R\$173.000,00 financiamento concedido pela credora; base de cálculo: R\$626.606,91 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1938007 em 03/02/2015. **VENEDORES:** CARLOS BASTOS VIEIRA ABBATE, CPF nº 288.290.507-68, e sua mulher MARLENE RITA FRADE ABBATE, aposentada, CPF nº 632.724.907-87, qualificados no ato R-3. **COMPRADORES:** DANILO FERREIRA MAIA, brasileiro, bancário, CNH/DETRAN/RJ nº 01492545210 de 28/07/2010, CPF nº 054.106.997-77, e sua mulher BRUNA MIRANDA DE MOURA, brasileira, agente administrativo, CI/SSP/RJ nº 201303509 de 31/01/2007, CPF nº 054.187.467-58, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes nesta cidade. mlp. Rio de Janeiro, RJ, 13 de março de 2015. O OFICIAL.

**R-5-225839- TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$173.000,00 a ser pago através do Sistema de Amortização SAC em 420 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$1.696,81, vencendo-se a 1ª em 03/03/2015, tendo os devedores optado pela taxa de juros nominal reduzida de 8,4175 ao ano e taxa efetiva reduzida de 8.7500% ao ano, sendo que estas taxas serão canceladas nas hipóteses previstas no contrato retornando as taxas de juros (Balcão) nominal de 8,7873% ao ano e efetiva de 9,1500% ao ano. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$200.000,00; base de cálculo: R\$626.606,91 (R-4/225839). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** DANILO FERREIRA MAIA e sua mulher BRUNA MIRANDA DE MOURA, qualificados no ato R-4. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. mlp. Rio de Janeiro, RJ, 13 de março de 2015. O OFICIAL.

**AV-6-225839- CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Nos termos do Instrumento Particular de 03/02/2015, prenotado sob o nº 725675 em 11/02/2015, fica averbado que sobre o crédito imobiliário constante do ato R-5/225839, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.0791039-8 série 0215, figurando como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001/04. mlp. Rio de Janeiro, RJ, 13 de março de 2015. O OFICIAL.

**AV - 7 - M - 225839 - 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 541684/2024-Caixa Econômica Federal de 18/11/2024, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9 514/97, a Intimação do devedor fiduciante **DANILO FERREIRA MAIA, CPF nº 054.106.997-77** e **BRUNA MIRANDA DE MOURA, CPF nº 054.187.467-58**, via edital publicado sob os nºs 1546/2025, 1547/2025 e 1548/2025 de 05, 06 e 07 de fevereiro de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo. R\$173.000,00. **(Prenotação nº 911940 de 25/11/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWU 15232 TXO).** lpmc Rio de Janeiro, RJ, 19/03/2025. O OFICIAL.

**AV - 8 - M - 225839 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Nos termos do Ofício nº 541684/2024 - Caixa Econômica Federal - 1 de 18/07/2025, acompanhado do requerimento de 30/07/2025, 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 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 2812539 em 22/04/2025, Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$454.834,18 (ITBI). **(Prenotação nº 924268 de 21/07/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEZA 32812 KRX)** bfa. Rio de Janeiro, RJ, 20/08/2025 O OFICIAL.



Valide aqui este documento



CNM 089722.2.0225839-11

# 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

<b>MATRICULA</b> Nº: 225839	<b>FICHA</b> Nº: 02
--------------------------------	------------------------

**AV - 9 - M - 225839 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-8/225839, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-5/225839, bem como a cédula de crédito imobiliário objeto do ato AV-6/225839. 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 para fins de cobrança de emolumentos: R\$173.000,00. **(Prenotação nº 924268 de 21/07/2025).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEZA 32813 DQC).** bfa. Rio de Janeiro, RJ, 20/08/2025. O OFICIAL

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

**CERTIFICO**, que de acordo com os nossos índices, a designação correta do logradouro onde está localizado o imóvel objeto da presente é **RUA RITA DE SOUSA**.

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 19/08/2025. Certidão expedida às **10:48h.** mcf. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 20/08/2025. 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 <b>EEZA 32814 XEQ</b>  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>	<table border="1"> <tr><td>Emol.:</td><td>108,60</td></tr> <tr><td>Fundperj:</td><td>5,43</td></tr> <tr><td>FETJ:</td><td>21,72</td></tr> <tr><td>Funperj:</td><td>5,43</td></tr> <tr><td>Funarpen:</td><td>6,51</td></tr> <tr><td>I.S.S.:</td><td>5,83</td></tr> <tr><td>Total:</td><td>158,56</td></tr> </table>	Emol.:	108,60	Fundperj:	5,43	FETJ:	21,72	Funperj:	5,43	Funarpen:	6,51	I.S.S.:	5,83	Total:	158,56
Emol.:	108,60														
Fundperj:	5,43														
FETJ:	21,72														
Funperj:	5,43														
Funarpen:	6,51														
I.S.S.:	5,83														
Total:	158,56														

**RECIBO** de certidão do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 158,56**, 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/3BGU5-HACAS-JD3BW-AUXRJ>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR