



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

SBS

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 103676-A / 273514	Nº: 01	Lº: 4AD FLS.: 88 Nº: 82983

A PRESENTE MATRÍCULA FOI RENUMERADA PARA O Nº 273514.

MATRÍCULA Nº103676, FLS. 17, Lº 2DJ-6, RENOVAÇÃO EM 16/06/2016.

IMÓVEL: RUA VICENTE SALVADOR, Nº 87 – APTº 301 e sua correspondente fração ideal de 1/10 do respectivo terreno, com direito a uma vaga de garagem, medindo o terreno antes designado por lote 1 do PA 13 519 em sua totalidade: 25,00m de frente e fundos por 14,00m de extensão de ambos os lados, confrontando à direita com o nº 85 da Rua Maria do Carmo, de Isolina Amadeu de Oliveira, à esquerda com os prédios nºs 65 da Rua Vicente Salvador e 206 da Rua Inácio Acioli, todos de propriedade de Azelio Bastianelli, e nos fundos com o prédio nº 81 da Rua Maria do Carmo de propriedade de Francisco Lopes ou sucessores **PROPRIETÁRIO:** STEFANO SCELZA, italiano, CPF nº 035.654.087-15, casado com ZILKA RIBEIRO SCELZA pelo regime da comunhão de bens. **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 2DJ-6, fls 17 sob nº103676/R-1 (8º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Antonio Luiz de Seixas e sua mulher Palmira dos Santos e Albino dos Santos Seixas, conforme escritura de 16/08/1988, lavrada em notas do 2º Ofício desta cidade (Lº 3843, fls. 130), registrada em 16/10/1981 Inscrito no FRE sob o nº 1.805 324-9, CL 0.4262-2. **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 05/01/1988, conforme AV-6 sob nº 87926 às fls. 297 do Lº 2DF-6 em 11/06/1989. dst. Rio de Janeiro, RJ, 16 de junho de 2016. O OFICIAL.

AV-1-103676-A - **CONSIGNAÇÃO:** A presente matrícula foi aberta em renovação à de nº 103676, fls. 17, do Lº 2DJ-6, nos termos do Artigo 463, Parágrafos 1º e 2º do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. dst. Rio de Janeiro, RJ, 16 de junho de 2016. O OFICIAL.

R-2-103676-A – **TÍTULO:** PARTILHA **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Inventário e Partilha de 19/01/2016, lavrada em notas do 13º Ofício desta cidade (Lº 3714, fls. 117/120), prenotada sob nº 747946 em 03/03/2016 **VALOR:** R\$16.711,00; base de cálculo R\$238 900,94 (Atualização Monetária) **TRANSMISSÃO:** Guia nº 964-021580-9 em 04/12/2014 **TRANSMITENTE:** Espólio de STEFANO SCELZA, CPF nº 035.654 087-15. **ADQUIRENTES:** 1) ZILKA RIBEIRO SCELZA, brasileira, viúva, aposentada, identidade nº 80.915.289-5, CPF nº 024.152 687-63, residente nesta cidade, 2) PANTALEO SCELZA NETO, brasileiro, militar na reserva, identidade nº 81 346.485-6, CPF nº 397.701 507-97, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77 com MIRIAM FATIMA ZACCARO SCELZA, brasileira, professora, CI/IFP-RJ nº 03851718-1, CPF nº 594 039 187-72, residente nesta cidade. **PROPORÇÃO:** 50% para cada um dos adquirentes dst. Rio de Janeiro, RJ, 16 de junho de 2016. O OFICIAL

R-3-103676-A- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO** Escritura de 20/09/2017, lavrada no 4º Tabelionato de Notas desta cidade (Lº 4202, fls 140/141) prenotada sob o nº 838856 em 23/03/2021. **VALOR:** R\$220 000,00, base de cálculo R\$254 747,34 (Atualização Monetária). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2128623 paga em 31/08/2017 **VENDEDORES:** 1) ZILKA RIBEIRO SCELZA, CI/IFP nº 80.915 289-5 de 25/08/1988, 2) PANTALEO SCELZA NETO, CI/IFP nº 81 346 485-6 de 08/05/1981, assistido de sua mulher MIRIAM FATIMA ZACCARO SCELZA, CI/IFP/RJ nº 03851718-1 de 23/10/1981, todos qualificados no ato R-2 (na proporção de 50% de cada um dos vendedores) **COMPRADORA:** ADRIANA SOARES GUIMARÃES FERREIRA, brasileira, solteira, maior, advogada, CNH/DETRAN/RJ nº 03302609108 de 14/04/2014, CPF nº 110 674 687-22, residente nesta cidade. ds. Rio de Janeiro, RJ, 27 de maio de 2021 O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5UR7Y-2XM7K-SNE3D-R4M2V>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui
este documento

R-4-103676-A - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 4444.2698555-0 de 30/05/2022 (SFH), prenotado sob nº 868130 em 14/09/2022, hoje arquivado. **VALOR:** R\$220.000,00 (base de cálculo) satisfeitos da seguinte forma. a) R\$25.083,86 recursos próprios; b) R\$22 493,00, recursos do FGTS; c) R\$172 423,14 recursos do financiamento concedido pela credora **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia nº 2485650 paga em 08/07/2022. **VENDEDORA:** ADRIANA SOARES GUIMARÃES FERREIRA, corretor, CNH/DETRAN/RJ nº 03302609108 de 12/09/2019, qualificada no ato R-3. **COMPRADORES:** 1) DANY RENED GOMES DA SILVA, brasileiro, solteiro maior, administrador, CNH/DETRAN/RJ nº 07723938619 de 23/12/2021, CPF nº 137.041.407-24; 2) REGIANE DA SILVA BARBOSA, brasileiro, solteiro, maior, administrador, CI/DETRAN/RJ nº 22.362.057-6 de 23/09/2019, CPF nº 128.689.157-44, residentes nesta cidade. er Rio de Janeiro, RJ, 09 de novembro de 2022 O OFICIAL

R-5-103676-A - **TÍTULO** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$172.423,14 a ser pago através do Sistema de Amortização SAC em 360 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$1.569,78, vencendo-se a 1ª em 25/06/2022, tendo sido contratada a taxa de juros constante na letra B9.4 que contempla a aplicação do redutor de 0,5% , sendo a taxa de juros nominal de 7.1600% ao ano e efetiva de 7 3997% ao ano, taxa nominal de 0.5950% ao mês e 0.5967% efetiva ao mês, redutor este que será cancelado na hipótese de descumprimento da condição específica aplicável da letra L. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$218 000,00, base de cálculo. R\$220.000,00 (R-4/103676-A) Sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título. **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** 1) DANY RENED GOMES DA SILVA; 2) REGIANE DA SILVA BARBOSA, qualificados no ato R-4 **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF er. Rio de Janeiro, RJ, 09 de novembro de 2022. O OFICIAL.

AV - 6 - 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 273514, aplicando-se no caso concreto o princípio da concentração que visa inserir todas as ocorrências relevantes ao registro. ma. Rio de Janeiro, RJ, 20/06/2024. O OFICIAL.

AV - 7 - M - 273514 - 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 469217/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 27/03/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9 514/97, a Intimação dos devedores fiduciários DANY RENED GOMES DA SILVA, CPF nº 137.041.407-24 e REGIANE DA SILVA BARBOSA, CPF nº 128.689.157-44, tendo ela sido notificada em 18/04/2024 às 10:00h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 22/04/2024, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo: R\$172.423,14. **(Prenotação nº 898042 de 01/04/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EESZ 36707 SRT).** ma. Rio de Janeiro, RJ, 20/06/2024. O OFICIAL.

AV - 8 - M - 273514 - RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO: Com fulcro no artigo 213 da Lei 6015/73, combinado com o artigo 1375 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e com base na Certidão de Histórico de Reconhecimento de Logradouro e por força do Decreto Nº 1.720 de 22/05/1922, fica retificada "ex-officio" a abertura da presente matrícula para tornar certo que a denominação do logradouro onde está situado o imóvel é **RUA VICENTE DO SALVADOR**, e não como constou. ma. Rio de Janeiro, RJ, 20/06/2024. O OFICIAL.

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5UR7Y-2XM7K-SNE3D-R4M2V>



Valide aqui este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722 2 0273514-61

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: 103676-A/273514	Nº: 02	Lº: 4-AD FLS.: 88 Nº: 82983

AV - 9 - M - 273514 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 469217/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 29/08/2024, acompanhado do requerimento de 29/08/2024, 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 2729094 em 23/08/2024; base de cálculo: R\$225.766,37. (Prenotação nº 906949 de 30/08/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUS 90486 GQV). alr. Rio de Janeiro, RJ, 24/10/2024. O OFICIAL.

AV - 10 - M - 273514 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-9 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-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\$172.423,14. (Prenotação nº 906949 de 30/08/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUS 90487 EBH). alr. Rio de Janeiro, RJ, 24/10/2024. 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 22/10/2024. Certidão expedida às 15:43h. SBS. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 24/10/2024. 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 90488 JFJ Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	<table border="1"> <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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5UR7Y-2XM7K-SNE3D-R4M2V>