



Valide aqui
este documento

OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
Av. PRESIDENTE VARGAS, 542 - 2º ANDAR - 20071-000 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MCF

| MATRICULA | FICHA | INDICADOR REAL |
|----------------------|--------|-----------------------------|
| Nº: 30364-A / 265537 | Nº: 01 | Lº: 4-F FLS.: 266 Nº: 21545 |

A presente matrícula foi renumerada para o nº 265537

MATRÍCULA Nº 30364, FLS. 88 Lº 2-BH, RENOVADE EM 16/06/2000.

IMÓVEL: RUA AMÉRICO DA ROCHA, Nº 870-FUNDOS, APTº 103, e a fração de 1/6 do respectivo terreno, que mede em sua totalidade: 10,00m de frente e fundos por 50,00m de extensão por ambos os lados, confrontando à esquerda com terreno onde existiu um barracão sem número, de Tobias Cornélio de Andrade, à direita com o prédio nº 880, de Octacício Sabino de Carvalho, e a ainda com o prédio nº 891, da Rua Miririnduba, de Augusto Julio de Carvalho, e nos fundos com o prédio nº 359, da Rua Conde de Rezende, de Moacir da Cruz. **PROPRIETÁRIOS:** EURICO PINTO MAGALHÃES NETO, mecânico, e sua mulher TELMA SANTOS MAGALHÃES, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anterior a Lei 6515/77, CI/FP nºs 03055881-1, em 08/01/86 e 004459722-7, em 29/02/2000, CPF nºs 298.438.637-04 e 510.050.187-15, residentes nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº BH, fls. 88, sob o nº 30364, R-3 (8º RGI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Raimundo Moreno de Souza e sua mulher Adeliána Porto de Souza, conforme escritura de 18/08/80, lavrada em notas do 10º Ofício desta cidade (Lº 3114, fls. 168), registrada em 02/09/80. Inscrito no FRE sob o nº 0.937.869-9, CL 01.135-3. m.v.v. Rio de Janeiro, RJ, 16 de junho de 2000. O OFICIAL.

AV-1- 30364-A- **CONSIGNAÇÃO:** A presente matrícula foi aberta em renovação à de nº 30364, fls. 88 do Lº 2-BH, nos termos do Artigo 486/2000 da Consolidação Parágrafo 1º do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. m.v.v. Rio de Janeiro, RJ, 16 de junho de 2000. O OFICIAL.

R-2- 30364-A- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de 13/04/2000, hoje arquivado. **VALOR:** R\$40.000,00, quantia esta satisfeita da seguinte forma: a) R\$14.000,00, recursos próprios já pagos em moeda corrente; b) R\$ 641,03, concedido diretamente pelo Fundo de Garantia por Tempo de Serviço c) R\$ 25.358,97, mediante financiamento da CEF. **ITBI GUIA Nº 647.793 em 17/04/2000. VENDEDORES:** EURICO PINTO MAGALHÃES NETO, e sua mulher TELMA SANTOS MAGALHÃES, qualificados na matrícula. **COMPRADORA:** MARGARETE DE OLIVEIRA CALDAS, brasileira, solteira, maior, vendedora, CI/FP/RJ nº 08208800-6; em 18/12/86, CPF nº 002.389.177-70, residente nesta cidade. m.v.v. Rio de Janeiro, RJ, 16 de junho de 2000. O OFICIAL.

R-3- 30364-A- **TÍTULO:** HIPOTECA: **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-2. **VALOR:** R\$25.358,97. **JUROS:** 8,0000% ao ano. **FORMA DE PAGAMENTO:** 240 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª mês 13/05/2000, cuja prestação, calculado segundo o Sistema de Amortização Crescente SACRE, é composta da parcela de amortização e juros que totaliza, nesta data a importância de R\$ 274,72 e os acessórios, quais sejam os prêmios de seguro estipulados na apólice habitacional Carta de Crédito CEF, no valor de R\$ 20,54, mais taxa de risco de crédito de R\$ 10,56, perfazendo o encargo mensal de R\$ 305,82. Para fins do artigo 818 do Código Civil, foi dado ao imóvel o valor de R\$ 40.000,00. **DEVEDORA:** MARGARETE DE OLIVEIRA CALDAS, qualificados no ato R-2. **CREDORES:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília e filial nesta cidade. m.v.v. Rio de Janeiro, RJ, 16 de junho de 2000. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RPLXHX-WRWWK7-7G5JX-MKEQA>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/RPLXH-WRWK7-7G5JX-MKEQA>

AV-4-30364-A - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA OBJETO DO ATO R-3: Nos termos do Instrumento Particular 1.4444.0605189-8 de 22/05/2014 (SFH), prenotado sob nº 710395 em 10/07/2014, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o desligamento da referida hipoteca que gravava o imóvel objeto da presente. trp. Rio de Janeiro, RJ, 21 de agosto de 2014. O OFICIAL

R-5-30364-A - TÍTULO: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 1.4444.0605189-8 de 22/05/2014 (SFH), prenotado sob nº 710395 em 10/07/2014, hoje arquivado. **VALOR:** R\$250.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1880028 em 09/06/2014. Inscrito no FRE sob o nº 0937896-9, CL 01135-3. **VENDEDORA:** MARGARETE DE OLIVEIRA CALDAS, CI/DETRAN/RJ nº 0082088006 em 13/01/2014, qualificada no ato R-2. **COMPRADORES:** GENIVAL ALVES LIRA, brasileiro, proprietário de microempresa, CI/DETRAN/RJ nº 100038959 em 08/04/2014, CPF nº 024.207.377-84 e sua mulher MARIA DE JESUS GOMES LIRA, brasileira, do lar, CI/DETRAN/RJ nº 11.170304-7 em 14/11/2010, CPF nº 085.108.447-80, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade. trp. Rio de Janeiro, RJ, 21 de agosto de 2014. O OFICIAL

R-6-30364-A - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-3. **VALOR:** R\$168.933,41 a ser pago através do Sistema de Amortização SAC em 420 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$1.685,43, vencendo-se a 1ª em 22/06/2014, 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% e efetiva de 9,1500%. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$250.000,00; base de cálculo: R\$250.000,00 (R-3/30364-A). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** GENIVAL ALVES LIRA e sua mulher MARIA DE JESUS GOMES LIRA, qualificados no ato R-3. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. trp. Rio de Janeiro, RJ, 21 de agosto de 2014. O OFICIAL

AV-7-30364-A - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do Instrumento Particular de 22/05/2014, prenotado sob o nº 710395 em 10/07/2014, hoje arquivado, fica averbado que sobre o crédito imobiliário constante do ato R-4/30364-A, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.0605189-8 série 0514, 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. trp. Rio de Janeiro, RJ, 21 de agosto de 2014. O OFICIAL

AV - 8 - M - 30364A - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credora Fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 316012/2022- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU, de 11/10/2022, faz a notificação promovida pela mesma, com resultado POSITIVO, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, a intimação dos devedores fiduciários MARIA DE JESUS GOMES LIRA, CPF nº 085.108.447-80 e GENIVAL ALVES LIRA, CPF nº 024.207.377-84, foram notificados do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, tendo ela ali, exarado o seu "ciente" em 05/11/2022. (Prenotação nº 870343 de 20/10/2022). er. Rio de Janeiro, RJ, 26/01/2023. O OFICIAL

CONTINUA NA FICHA 02



Valide aqui este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM. 089722.2.0265537-33

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO

RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO

MATRICULA MUNICÍPIO DE JANEIRO - RJ - INDICADOR REAL

Nº: 30364-A / 265537

Nº: 02

Lº: 4-F FLS.: 266 Nº: 21545

A presente matrícula foi renumerada para o nº 265537

AV - 9 - 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 265537, aplicando-se no caso concreto o princípio da concentração que visa inscrever todas as ocorrências relevantes ao registro. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 31/08/2023. O OFICIAL.

AV - 10 - M - 265537 - 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 391084/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 30/06/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, a Intimação dos devedores fiduciários GENIVAL ALVES LIRA, CPF nº 024.207.377-84, e MARIA DE JESUS GOMES LIRA, CPF nº 085.108.447-80, tendo ela sido notificada em 24/07/2023 às 07:00h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidões do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedidas em 26/07/2023, onde ela exarou o seu "ciente". Base de cálculo: R\$168.933,41. (Prenotação nº 882786 de 05/07/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEOC 02951 KQC). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 31/08/2023. O OFICIAL.

AV - 11 - M - 265537 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do ofício nº 391084/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 10/11/2023, acompanhado do requerimento de 03/11/2023, 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 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 2626830 em 31/10/2023; Base de cálculo: R\$271.730,16. (Prenotação nº 891064 de 14/11/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EAKQ 56256 YQM). dst. Rio de Janeiro, RJ, 28/12/2023. O OFICIAL.

AV - 12 - M - 265537 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-11, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-6. bem como a cédula objeto do ato AV-7. 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\$168.933,41. (Prenotação nº 891064 de 14/11/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EAKQ 56257 TDR). dst. Rio de Janeiro, RJ, 28/12/2023. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RPLXH-WRWK7-7G5JX-MKEQA>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

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 26/12/2023. Certidão expedida às **15:37h**. mcf. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 26/12/2023. 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"

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização

EAKQ 56258 BTJ



Consulte a validade do selo em:

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

| | |
|-----------|--------|
| Emol.: | 93,59 |
| Fundperj: | 4,67 |
| FETJ: | 18,71 |
| Funperj: | 4,67 |
| Funarpen: | 3,74 |
| I.S.S.: | 5,02 |
| Total: | 134,75 |

RECIBO da certidão nº , do 8º **Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 134,75** 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/RPLXHH-WRWWK7-7G5JX-MKEQA>