



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

RGS

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 89066-A / 266626	Nº: 01	Lº: 4Y FLS.: 06 Nº: 70334

A matrícula foi renumerada para o nº 266626

MATRÍCULA Nº 89066, FLS. 56, Lº 2DG-6, RENOVADA EM 26/12/2001.

IMÓVEL: AVENIDA MINISTRO EDGARD ROMERO, Nº 633 - APTº 1001, COM NUMERAÇÃO SUPLEMENTAR PELA RUA JOANA REZENDE Nº 26, com direito a 3 vagas de garagem, e a fração ideal de 0,0666 do respectivo terreno, anteriormente designado por lote 1 do PA 38459, medindo em sua totalidade: 23,75m de frente pela Avenida Ministro Edgard Romero, 49,50m de fundo, à direita mede 42,00m, mais 33,70m alargando o terreno mais 20,00m aprofundando o terreno pela Rua Joana Rezende e 64,00m à esquerda; confrontando do lado direito com o prédio nº 625 da avenida Ministro Edgard Romero, de propriedade de José Rosa ou sucessores, do lado esquerdo com o nº 641 da Avenida Ministro Edgard Romero, de propriedade de Antonio Joaquim Fernandes ou sucessores, e nos fundos com os prédios nºs 45, 85 e 85-A da Travessa Descalvado, de propriedade de Josek Ejnesman e Isac Moises, respectivamente. **PROPRIETÁRIOS:** 1) HERMES DE ANDRADE e sua mulher ELISABETE IARA PRADO DE ANDRADE, casados pelo regime da comunhão de bens, brasileiros, ele militar, CPF nº 024.655.400-25; e 2) HERMES DE ANDRADE JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, CPF nº 622.682.287-20, residentes nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 2DG-6, fls. 56, sob nº 89066, R-1 (8º RGI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra à Scorial Assessoria Imobiliária Ltda., conforme Instrumento Particular de 30/12/1985, registrado em 27/02/1986 . fom. Rio de Janeiro, RJ, 26 de dezembro de 2001. O OFICIAL. *[Assinatura]*

AV-1-89066-A- CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta em renovação à de nº 89066, fls. 56, do Lº 2DG-6, 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 . fom. Rio de Janeiro, RJ, 26 de dezembro de 2001. O OFICIAL. *[Assinatura]*

AV-2-89066-A- HIPOTECA: O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, à Caixa Econômica Federal - CEF, conforme Instrumento Particular de 30/12/1985, registrado no Lº 2DG-6, fls. 56, nº 89066, R-2 em 27/02/1986, sendo o empréstimo no valor de CR\$291.501.000, sob garantia hipotecária de 1º grau do imóvel objeto da presente, e a dívida será paga em 180 meses, aos juros de 10,0% ao ano, em prestações mensais e consecutivas com acessórios correspondente a CR\$4.098.848, vencendo-se a 1ª prestação em 30 dias a contar da data do contrato. Para fins do artigo 818 do Código Civil, foi dado o valor de CR\$392.360.346 . fom. Rio de Janeiro, RJ, 26 de dezembro de 2001. O OFICIAL. *[Assinatura]*

AV-3-89066-A- CANCELAMENTO DE HIPOTECA OBJETO DO ATO AV-2: Nos termos do requerimento de 26/11/2001, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal - CEF autorizou o cancelamento da referida hipoteca . fom. Rio de Janeiro, RJ, 26 de dezembro de 2001. O OFICIAL. *[Assinatura]*

R-4-89066-A - **TÍTULO:** PARTILHA. **FORMA DO TÍTULO:** Formal de Partilha dado e passado em 12/01/2006, pelo Juízo de Direito da 2ª VOS da Comarca da Capital (processo nº 2002.001.020911-9), contendo sentença de 07/08/2003 e requerimento de 02/07/2008, hoje arquivado. **VALOR:** R\$100.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** **GUIA Nº:** 564-671281-7 em 31/10/2003. Inscrito no **FRE** nº 1.688760-6, **CL** nº 0.3042-9. **TRANSMITENTE:** Espólio de ELISABETE IARA PRADO DE

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W4MBG-QZQLD-6MHW-H-NNL9F>

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/W4MBG-QZQLD-6MHW-H-NL9F>

ANDRADE, CPF nº 100.801.567-97. **ADQUIRENTES:** 1) HERMES DE ANDRADE, brasileiro, viúvo, militar, CI/M.Aer. nº 110.035 de 21/11/1985, CPF nº 024.655.400-25; 2) HERMES DE ANDRADE JUNIOR, brasileiro, militar, CI/M.Ex. nº 025179822, CPF nº 622.682.287-20, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77 com TAMAR PROUSE DE ANDRADE, brasileira, do lar, CI/SSP-SP nº 2868618-0, CPF nº 273.900.278-51; 3) EDISON PRADO DE ANDRADE, brasileiro, advogado, CI/M.Aer. nº 334.409, CPF nº 049.733.948-07, casado pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei nº 6515/77 com CLAUDIA HELENA TECH DE ANDRADE, brasileira, professora, CI/SSP-SP nº 11.707.949, CPF nº 050.419.168-37, residentes em Jundiaí/SP; 4) ELIETE PRADO DE ANDRADE ARAUJO, brasileira, arquiteta, CI/SSP-RR nº 316476-4, CPF nº 994.000.147-91, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77 com AMOQUE BENIGNO DE ARAUJO, residentes em Boa Vista/RR; 5) ELIANE PRADO DE ANDRADE, brasileira, solteira, odontóloga, CI/Min.Aer. nº 375.071, CPF nº 028.480.697-83 militar, residente em Boa Vista/RR. **PROPORÇÃO:** 1/2 para o 1º adquirente e 1/8 para cada um dos demais adquirente. dst. Rio de Janeiro, RJ, 12 de novembro de 2008. O OFICIAL. *[assinatura]*

AV-5-89066-A - CASAMENTO. Nos termos do requerimento de 26/08/2008, acompanhado da Certidão de Casamento expedida pela 1º Ofício de Notas de Boa Vista – Roraima/RR (Lº B-26, fls. 254, sob o nº 7962) em 24/10/2008, hoje arquivados, fica averbado que EDUARDO ISHIDA e ELIANE PRADO DE ANDRADE, casaram-se aos 10/01/2003, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a nubente a adotar o nome de: “ELIANE PRADO DE ANDRADE ISHIDA”. dst. Rio de Janeiro, RJ, 12 de novembro de 2008. O OFICIAL. *[assinatura]*

AV-6-89066-A - PACTO ANTENUPCIAL. Nos termos do requerimento de 26/08/2008, hoje arquivados, fica averbado o pacto antenupcial celebrado entre EDISON PRADO DE ANDRADE e CLAUDIA HELENA TECH DE ANDRADE, através da escritura de 26/06/1989, lavrada em notas da cidade de Pirassununga/SP (Lº 235, fls. 27), encontra-se registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP no Livro nº 3 Registro Auxiliar nº 17.157 em 16/09/2008. dst. Rio de Janeiro, RJ, 12 de novembro de 2008. O OFICIAL. *[assinatura]*

AV-7-89066-A - VIÚVEZ. Nos termos do requerimento de 31/07/2009, prenotado sob o nº 602036 em 27/08/2009, acompanhado da Certidão de Óbito expedida pelo Cartório do 2º Ofício de Registro Civil e Casamentos Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Brasília/DF, (Lº C.164, fls. 214, nº 71399) em 24/07/2009, hoje arquivados, fica averbado que EDUARDO ISHIDA faleceu aos 16/05/2009, passando em consequência, ELIANE PRADO DE ANDRADE ISHIDA, ao estado civil de viúva. alm. Rio de Janeiro, RJ, 18 de setembro de 2009. O OFICIAL. *[assinatura]*

AV-8-89066-A - RETIFICAÇÃO AO ATO R-4: Nos termos do requerimento de 23/10/2013, prenotado sob o nº 697798 em 17/12/2013, acompanhado da escritura de rerratificação de Inventário e Meação e Partilha, lavrada em notas do 1º Ofício desta cidade (Lº 5203, fls. 143), fica retificado o referido ato, para tornar certo que a **proporção do Espólio é de 50%, cabendo ao Viúvo Meeiro 25% da totalidade do imóvel e 6,25% para cada um dos demais herdeiros**, e não como constou. trp. Rio de Janeiro, RJ, 13 de fevereiro de 2014. O OFICIAL. *[assinatura]*

AV-9- 89066-A - IDENTIDADE. Nos termos do requerimento de 13/12/2013, prenotado sob nº 697797 em 17/12/2013, acompanhado da cópia da carteira de identidade, hoje arquivados, fica averbado que TAMAR PROUSE DE ANDRADE é portadora do registro nº 21.159.892-5 expedida em 11/09/2002 pelo DETRAN/RJ. trp. Rio de Janeiro, RJ, 13 de fevereiro de 2014. O OFICIAL. *[assinatura]*

AV-10- 89066-A - IDENTIDADE. Nos termos do requerimento de 13/12/2013, prenotado sob nº 697797 em 17/12/2013, acompanhado da cópia da carteira de identidade, hoje arquivados, fica averbado que CLAUDIA HELENA TECH DE ANDRADE é portadora do registro nº 11.707.949-2 expedida em 21/07/2003 pela SSP/SP. trp. Rio de Janeiro, RJ, 13 de fevereiro de 2014. O OFICIAL. *[assinatura]*

CONTINUA NA FICHA 02

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 89066-A / 266626	Nº: 02	Lº: 4Y FLS.: 06 Nº: 70334

AV-11- 89066-A - IDENTIDADE. Nos termos do requerimento de 13/12/2013, prenotado sob nº 697797 em 17/12/2013, acompanhado da cópia da carteira de identidade, hoje arquivados, fica averbado que HERMES DE ANDRADE JUNIOR é portador do registro nº 06053559-8 expedida em 31/10/1995 pelo IFP/RJ. trp. Rio de Janeiro, RJ, 13 de fevereiro de 2014. O OFICIAL *ASU*

AV-12- 89066-A - IDENTIDADE. Nos termos do requerimento de 13/12/2013, prenotado sob nº 697797 em 17/12/2013, acompanhado da cópia da carteira de identidade, hoje arquivados, fica averbado que EDISON PRADO DE ANDRADE é portador do registro nº 39.700.619-6 expedida em 16/09/2009 pela SSP/SP. trp. Rio de Janeiro, RJ, 13 de fevereiro de 2014. O OFICIAL *ASU*

R-13-89066-A - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 08/09/2009, lavrada no 23º Ofício de Notas desta cidade (Lº ST-1068, fls. 105), prenotada sob nº 692366 em 03/10/2013, rerratificada por outra de 07/07/2010, lavrada em notas do 1º Ofício desta cidade (Lº 5203, fls. 146) **VALOR:** R\$75.000,00; base de calculo: R\$218.294,24 (Atualização Monetária). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1404445 em 26/08/2009. **VENDEDORES:** 1) HERMES DE ANDRADE; 2) HERMES DE ANDRADE JUNIOR, CI/IFP nº 06.053.559-8 em 31/10/1995, e sua esposa TAMAR PROUSE DE ANDRADE, CI/DETRAN/RJ nº 21.159.892-5 em 11/09/2002; 3) EDISON PRADO DE ANDRADE, CI/SSP/SP nº 39.700.619-6 em 16/09/2009, e sua mulher CLAUDIA HELENA TECH DE ANDRADE, brasileira, professora, CI/SSP-SP nº 11.707.949 em 21/07/2003, casados pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77; 4) ELIETE PRADO DE ANDRADE ARAUJO, CI/SSP-RR nº 316476-4 em 13/04/2004, assistida de seu marido AMOQUE BENIGNO DE ARAUJO, brasileiro, servidor publico, CIM. Aer. nº 388.294 em 27/10/1998, CPF nº 520.992.616-87, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77; 5) ELIANE PRADO DE ANDRADE ISHIDA, CI/Min.da Defesa. nº 375.071 em 22/05/2006, todos qualificados no ato R-4. (proporção de 25% do 1º vendedor; 50% + 6,25% do 2º vendedor, e 6,25% de cada um dos demais). **COMPRADORA:** KARINA BLANCO DA SILVA FONSECA brasileira, solteira, maior, do lar, CI/DETRAN/RJ nº 20.679.988-4 em 29/06/2005, CPF nº 144.451.267-02, residente nesta cidade. trp. Rio de Janeiro, RJ, 13 de fevereiro de 2014. O OFICIAL *ASU*

R-14-89066-A - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 1.4444.0512228-7 de 29/01/2014 (SFH), prenotado sob nº 702774 em 12/03/2014, hoje arquivado. **VALOR:** R\$700.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1864534 em 06/05/2014. **VENDEDORA:** KARINA BLANCO DA SILVA FONSECA qualificada no ato R-13. **COMPRADORES:** 1) SABRINA SERAFIM DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, administradora, CI/DETRAN-RJ nº 246941959 em 20/07/2006, CPF nº 127.481.947-48, residente nesta cidade; 2) CARLOS ALBERTO BATISTA DE QUEIROZ JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, CI/DETRAN-RJ nº 20.726.300-5 em 27/02/2006, CPF nº 144.413.887-13, residente nesta cidade. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 17 de junho de 2014. O OFICIAL *ASU*

R-15-89066-A - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-14. **VALOR:** R\$530.000,00 a ser pago através do Sistema de Amortização SAC em 420 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$5.163,03, vencendo-se a 1ª em 28/02/2014, tendo os devedores optado pelas taxas de juros nominal reduzida de 8,0000% ao ano e taxa efetiva reduzida de

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W4MBG-QZQLD-6MHW-H-NNL9F>



Valide aqui este documento ^{3000%} ao ano, sendo que estas taxas serão canceladas nas hipóteses previstas no contrato retornando as taxas de juros (Balcão) nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$700.000,00; base de cálculo: R\$700.000,00 (R-14/89066-A). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** 1) SABRINA SERAFIM DE OLIVEIRA, 2) CARLOS ALBERTO BATISTA DE QUEIROZ JUNIOR qualificados no ato R-14. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 17 de junho de 2014. O OFICIAL. *ds*

AV-16-89066-A- CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário de 29/01/2014, prenotado sob o nº 702774 em 12/03/2014, hoje arquivado, fica averbado que sobre o crédito imobiliário constante do ato R-15/89066-A, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0512228-7. Série 0114 - Integral e Cartular, figurando como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, qualificada no ato R-15.vlm. Rio de Janeiro, RJ, 17 de junho de 2014. O OFICIAL. *ds*

AV - 17 - 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 266626, aplicando-se no caso concreto o princípio da concentração que visa inscrever todas as ocorrências relevantes ao registro. ds. Rio de Janeiro, RJ, 09/08/2023. O OFICIAL. *ds*

AV - 18 - M - 266626 - 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 248262/2022-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 15/03/2022, acompanhado de outros de 05/07/2022 e de 11/04/2022, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação via edital dos devedores fiduciários CARLOS ALBERTO BATISTA DE QUEIROZ JUNIOR, CPF nº 144.413.887-13 e SABRINA SERAFIM DE OLIVEIRA, CPF nº 127.481.947-48, qualificados no ato R-14, publicado sob os nºs 1145/2023, 1146/2023 e 1147/2023 de 03, 04 e 05 de julho de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. (Prenotação nº 860206 de 28/04/2022)(Selo de fiscalização eletrônica nº EEOB 94396 CRF). ds. Rio de Janeiro, RJ, 09/08/2023. O OFICIAL. *ds*

AV - 19 - M - 266626 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 248262/2022-Caixa Econômica - CESAV/BU de 29/09/2023, acompanhado do requerimento de 27/09/2023, 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 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 2617611 em 27/09/2023; Base de cálculo: R\$760.379,99. (Prenotação nº 888522 de 02/10/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEPC 81784 YYF). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 22/11/2023. O OFICIAL.

AV - 20 - M - 266626 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-19, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-15, bem como a cédula objeto do ato AV-16. 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\$530.000,00. (Prenotação nº 888522 de 02/10/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEPC 81785 THV). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 22/11/2023. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Continua na folha 5



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W4MBG-QZQLD-6MHW-H-NNL9F>

CERTIFICO, que no Lº 3-AUX, às fls. 127, sob nº 346 consta registrada a Convenção de Condomínio em 03/12/1984.

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 17/11/2023. Certidão expedida às **16:19h**. rgs. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 22/11/2023. 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 EEPC 81786 VXU  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/</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>18,71</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:	18,71	Funperj:	4,67	Funarpen:	3,74	I.S.S:	5,02	Total:	134,75
Emol.:	93,59														
Fundperj:	4,67														
FETJ:	18,71														
Funperj:	4,67														
Funarpen:	3,74														
I.S.S:	5,02														
Total:	134,75														
<p>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.</p>															