



# OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

23/035703

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO

MSN

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

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº 208253	Nº: 01	Lº: 4AS FLS.: 248 Nº: 135838

01/11/2023

**IMÓVEL:** RUA CAPITÃO TEIXEIRA, Nº 436 - APTº 505 e sua correspondente fração ideal de 1/40 do respectivo terreno antes designado por lote 10 do PA 29.635, medindo na totalidade: 14,50m de frente em reta; 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando com as Ruas Capitão Teixeira e Projetada C, 27,50m nos fundos; 26,50m à direita pela Rua C, 4,71m em curva subordinada a um raio de 3,00m mais 3,00m em reta, mais 4,00m em reta, alargando o terreno, todos pela Rua Capitão Teixeira e 26,50m à esquerda. **PROPRIETÁRIA:** COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO - CEHAB/RJ, CNPJ nº 33.525.221/0001-32, com sede nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Lºs 3-DP e 3-DQ, fls.165 e 243, sob os nºs 101057 e 101498 (8º RGD). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra ao Instituto Nacional de Previdência Social, conforme Contrato Particular de 02/12/71, registrados em 26/07/72 e 23/08/72, respectivamente. Inscrito no FRE sob o nº 1146767-7, CL nº 01622-0. **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 09/02/71, conforme AV-1/4354 às fls. 151 do Lº 2-N em 28/07/76. amr. Rio de Janeiro, RJ, 02 de setembro de 2008. O OFICIAL.

R-1-208253 **TÍTULO:** PROMESSA DE VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 19/08/1983, lavrada em notas do 23º Ofício desta cidade (Lº 4450, fls. 153), re-ratificada por outra de 17/07/2008, lavrada nas mesmas notas (Lº 8877, fls. 066). **VALOR:** Cr\$1.417.445,79, que será pago mediante cláusulas e condições do título; base de cálculo: R\$16.467,58 (ITBI). **PROMITENTE VENDEDORA:** COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO - CEHAB-RJ, qualificada na matrícula. **PROMITENTES COMPRADORES:** JOSE CARLOS DO AMARAL, comerciante, CI/IFP nº 05349367-2 de 21/05/79, CPF nº 508.673.697-87 e sua mulher CARMELITA CARMO SOUZA DO AMARAL, comerciante, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes nesta cidade. amr. Rio de Janeiro, RJ, 02 de setembro de 2008. O OFICIAL.

R-2-208253 **TÍTULO:** CESSÃO DE DIREITOS AQUISITIVOS. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 17/07/2008, lavrada em notas do 23º Ofício desta cidade (Lº 8877, fls. 066). **VALOR:** R\$0,01; base de cálculo: R\$16.467,58 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** guia nº 1236793 - isenta com base na Lei nº 2.277/94, art. 8, par. único, I (com redação dada pela Lei nº 3.335/2001) expedida em 03/12/2007. **CEDENTES:** JOSE CARLOS DO AMARAL e sua mulher CARMELITA CARMO DE SOUZA DO AMARAL, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6515/77, ele brasileiro, escriturário, CI/IFP/RJ nº 05349367-2, CPF nº 508.673.697-87, ela brasileira, do lar, CI/SSP/AL nº 238747, CPF nº 629.585.267-04, residentes nesta cidade. **CESSIONÁRIA:** ROGERIA CRISTINA RODRIGUES VALADÃO, brasileira, manicure, CI/DETRAN/RJ nº 11.573.421-2 de 25/08/2003, CPF nº 083.940.457-31, casada com MARCOS HENRIQUE DOS SANTOS VALADÃO, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residente nesta cidade. amr. Rio de Janeiro, RJ, 02 de setembro de 2008. O OFICIAL.

R-3-208253 **TÍTULO:** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-2. **VALOR:** Cr\$1.417.445,79, base de cálculo: R\$16.467,58 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Isento nos termos do artigo 7º inciso XII da Lei 1364/88, acrescido pela Lei 1936/92, e expedida a guia nº 1236794 de 03/12/2007. **VENDEDORA:** COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO - CEHAB-RJ, qualificada na matrícula. **COMPRADORA:** ROGERIA CRISTINA RODRIGUES VALADÃO, casada com MARCOS HENRIQUE DOS SANTOS VALADÃO, qualificada no ato R-2. amr. Rio de Janeiro, RJ, 02 de setembro de 2008. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

AV-4-208253 - IDENTIDADE. Nos termos do requerimento de 24/01/2011, prenotado sob nº 630549 em 25/01/2011, acompanhado da cópia da Carteira Nacional de Habilitação, hoje arquivados, fica averbado que ROGERIA CRISTINA RODRIGUES VALADÃO é portadora do registro nº 04228974314 expedida em 02/06/2010 pelo DETRAN/RJ. dst. Rio de Janeiro, RJ, 11 de fevereiro de 2011. O OFICIAL

R-5-208253 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855550734805 de 23/11/2010, prenotado sob nº 630155 em 14/01/2011, hoje arquivado. **VALOR:** R\$46.000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$4.000,00 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente; b) R\$6.000,00 recursos concedidos pelo fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; c) R\$36.000,00 financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1539871 isenta com base na Lei nº 2277/79 emitida em 17/01/2011. **VENDEDORES:** ROGERIA CRISTINA RODRIGUES VALADÃO, CNH/DETRAN-RJ nº 04228974314 de 02/06/2010, qualificada no ato R-2, e seu marido MARCOS HENRIQUE DOS SANTOS VALADÃO, brasileiro, vendedor, CI/DETRAN-RJ nº 00760397831 de 16/03/2010, CPF nº 025.811.047-32, residentes nesta cidade. **COMPRADORA:** MARIA DA GLORIA DA ROCHA FRANCISCO, brasileira, solteira, maior, aposentada, CI/DETRAN-RJ nº 062452131 de 06/07/2010, CPF nº 375.804.347-68, residente nesta cidade. dst. Rio de Janeiro, RJ, 11 de fevereiro de 2011. O OFICIAL.

R-6-208253 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-5. **VALOR:** R\$36.000,00 a ser pago em 291 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$341,79, vencendo-se a 1ª em 23/12/2010, à taxa de juros nominal de 5,0000% ao ano e taxa efetiva de 5,1163% ao ano, calculadas segundo o SAC-Sistema de Amortização Constante Novo. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$46.000,00; base de cálculo: R\$46.000,00 (R-5-208253). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** MARIA DA GLORIA DA ROCHA FRANCISCO, qualificada no ato R-5. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. dst. Rio de Janeiro, RJ, 11 de fevereiro de 2011. O OFICIAL.

**AV - 7 - M - 208253 - 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 361379/2022-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 04/04/2023, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação via edital da devedora fiduciante MARIA DA GLORIA DA ROCHA FRANCISCO, CPF nº 375.804.347-68, publicado sob os nºs 1131/2023, 1132/2023 e 1133/2023 de 13, 14 e 15 de junho de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$36.000,00 (**Prenotação nº 878412 de 11/04/2023**)(Selo de fiscalização eletrônica nº EEOB 93082 YDE). er. Rio de Janeiro, RJ, 03/08/2023. O OFICIAL.

**AV - 8 - M - 208253 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do ofício nº 361379/2023, Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 08/09/2023, 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 emitido pela guia nº 2611482 (isento); Base de cálculo: R\$77.553,63 (ITBI). (**Prenotação nº 887118 de 11/09/2023**). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEP 76234 ZXX). ma. Rio de Janeiro, RJ, 01/11/2023. O OFICIAL.

**AV - 9 - M - 208253 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do AV-8, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-6. 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\$36.000,00. (**Prenotação nº 887118 de 11/09/2023**). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEP 76235 MGE). ma. Rio de Janeiro, RJ, 01/11/2023. O OFICIAL.

23/035703

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 30/10/2023. Certidão expedida às 10:26h. MSN. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 01/11/2023. 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"**

Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização <b>EEPC 77542 ILP</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><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														
<b>RECIBO</b> da certidão nº <b>23/035703</b> , do <b>8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro</b> . Recebemos a quantia de <b>R\$ 134,75</b> de <b>ARIRJ</b> , pela emissão da presente certidão, solicitada em <b>25/10/2023</b> . Recibo emitido por quem assinou a certidão.															