



Valide aqui este documento



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

JF

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 38804-A/276895	Nº: 01	Lº: 6S FLS.: 44 Nº: 59163

09/01/2025

MATRÍCULA RENUMERADA PARA O Nº 276895

MATRÍCULA Nº 38804, FLS. 58, Lº 2BX, RENOVARDA EM 04/12/2000.

IMÓVEL. RUA PINDAÍ, PRÉDIO Nº 308, e a fração de ½ do respectivo terreno, medindo na totalidade: 8,23m na frente, 8,08m de fundos, 33,35m pelo lado direito e 33,18m pelo lado esquerdo, confrontando à direita com o prédio nº 316 do Instituto de aposentadoria e Pensões dos Industriários, à esquerda com o prédio 300, de Agenor da Silva Pinto, e nos fundos com o prédio 755, da Rua Itaborari, de Pedro Branco.

Área de utilização, medindo: 6,93m na frente e fundos por 19,60m de ambos os lados

PROPRIETÁRIOS 1) IZAK FEJGIEL, brasileiro, comerciante, CI-DETRAN 001 298.624-6 em 03/07/2000, CPF 007 673.527/34, casado pelo regime da comunhão de bens antes da Lei 6515/77 com BELA FURMAN FEJGIEL, brasileira, advogada, CI/OAB/RJ 77 642 em 19/11/1993, CPF 509 024 077/91, residentes nesta cidade; e 2) SAMUEL FEIGEL, brasileiro, advogado, CI/OAB/RJ 33.466 em 07/07/1988, CPF 007 673 797/72, casado pelo regime da comunhão de bens antes da Lei 6515/77 com ZILDA FEIGEL, brasileira, professora, CI/IFP 02398257-2 em 27/02/1998, CPF 424.735 947/91, residentes nesta cidade **TÍTULO AQUISITIVO** Lº 2BX, fls. 58, nº 38804, R-4 (8º RGI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra à Claudecy da Silva Paisano, e outro, conforme escritura de 05/06/1967 lavrada em notas do 1º Ofício desta cidade (Lº 2011, fls. 54) registrada em 02/01/1981. Inscrito no FRE sob o nº 0446970-6, CL 04326-5. ahs Rio de Janeiro, RJ, 04 de dezembro de 2000. O OFICIAL

AV-1-38804-A- **CONSIGNAÇÃO** A presente matrícula foi aberta em renovação à de nº 38804, fls 58, do Lº 2BX, nos termos do Artigo 486 da Resolução nº 01/2000 de 24/04/2000 Parágrafo 1º do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro ahs. Rio de Janeiro, RJ, 04 de dezembro de 2000 O OFICIAL

R-2-38804-A- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de 09/10/2000, hoje arquivado **VALOR** R\$29.000,00, pagos da seguinte forma: a) Saldo da conta vinculada de FGTS dos compradores: R\$14 029,00; b) Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$1 325,49; c) Financiamento concedido pela CEF: R\$13 645,51 **ITBI GUIA Nº** 687503 em 09/10/2000 **VENDEDORES:** 1) IZAK FEJGIEL, e s/m BELA FURMAN FEJGIEL; e 2) SAMUEL FEIGEL, e s/m ZILDA FEIGEL, qualificados na matrícula. **COMPRADOR:** JOAB TEIXEIRA, brasileiro, solteiro, motorista, CI/IFP 02672372-6 em 20/01/1983, CPF 262.503.497/15, residente nesta cidade. ahs. Rio de Janeiro, RJ, 04 de dezembro de 2000. O OFICIAL

R-3-38804-A- **TÍTULO:** HIPOTECA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-2. **VALOR:** R\$13 645,51. **JUROS** 6,0000% ao ano. **FORMA DE PAGAMENTO:** 240 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª prestação no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato, calculadas segundo o Sistema de Amortização Crescente SACRE, composta da parcela de amortização e juros que totaliza, nesta data a importância de R\$125,08, e os acessórios, quais sejam os prêmios de seguro estipulados na Apólice Habitacional- SHF-Livre - Carta de Crédito Individual-FGTS, no valor de R\$11,87, mais taxa de risco de crédito de R\$5,68, mais taxa de administração de R\$22,74 (que será reajustada pelo mesmo índice aplicado ao saldo devedor com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS), perfazendo o encargo mensal de R\$165,37 Para fins do artigo 818 do Código Civil, foi dado ao imóvel o valor de R\$29 000,00 **DEVEDOR:** JOAB TEIXEIRA, qualificado no ato R-2. **CREDORES:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília ahs. Rio de Janeiro, RJ, 04 de dezembro de 2000. O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/77PD6-NLUGD-TNF3Z-VWJ8Q>

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


Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar


ridigital

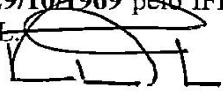



onr




Valide aqui este documento **V-4-38804-A- CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO ATO R-4** Nos termos do requerimento de 30/07/2009 e do Instrumento Particular de 27/07/2009, hoje arquivados, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da referida hipoteca alm. Rio de Janeiro, RJ, 17 de agosto de 2009 O OFICIAL 

R-5-38804-A - TÍTULO: PARTILHA. FORMA DO TITULO Formal de Partilha dado e passado em 13/03/2009, pelo Cartório da 3ª Vara Cível Regional da Leopoldina/RJ, contendo sentença de 14/07/2008 (Processo nº 2006 210.008746-1) prenotado sob o nº 678131 em 13/03/2013, acompanhado da declaração de 04/04/2013, hoje arquivada. **VALOR:** R\$30.000,00, base de cálculo. R\$104.168,45 (Secretaria Municipal de Fazenda) **TRANSMISSÃO GUIAS N°s:** 5.64 877317-1 em 19/11/2008 (herança) e 5.64 877318-0 em 21/10/2008 (renúncia). **TRANSMITENTE:** Espólios de JOAB TEIXEIRA, CPF nº 262.503 497-15. **ADQUIRENTES:** 1) MARIA JOSÉ FELIX DA CRUZ, brasileira, solteira, do lar, CI/IFP/RJ nº 2553183 de 29/07/1969, CPF nº 545.856 437-53, 2) VANESSA DA CRUZ TEIXEIRA, brasileira, solteira, maior, professora, CI/DETRAN/RJ nº 20140756-6 de 21/10/2002, CPF nº 056 277.217-07; 3) WAGNER DA CRUZ TEIXEIRA, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, CI/IFP/RJ nº 10986702-9 de 28/07/1994, CPF nº 051.877 907-65. **PROPORÇÃO.** 3/6 para a 1ª adquirente e 1/6 para cada um dos demais adquirentes. ds Rio de Janeiro, RJ, 30 de abril de 2013. O OFICIAL 

AV-6-38804-A - RETIFICAÇÃO "EX-OFFÍCIO". Com fulcro no artigo 213 da Lei 6015/73, combinado com o artigo 683 do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro e com base no formal de partilha que deu origem ao ato R-5, digitalizado em 30/04/2013, fica retificado "ex-offício" o referido para tornar certo que a identidade da adquirente MARIA JOSE FELIX DA CRUZ de nº 2 553.183 foi expedida em ~~29/10/1969~~ pelo IFP-RJ, e não como constou. (dst). Rio de Janeiro, RJ, 11 de outubro de 2013. O OFICIAL 

AV-7-38804-A - CASAMENTO Nos termos do requerimento de 07/08/2013, prenotado sob nº 687840 em 09/08/2013, acompanhado da cópia da Certidão de Casamento expedida pela 12ª Circunscrição 6ª Zona desta cidade (Lº 1SBA-00073, fls. 88, sob o nº 23588) em 29/07/2009, hoje arquivados, fica averbado que LEANDRO PANISSET GAUDARD VIEIRA e VANESSA DA CRUZ TEIXEIRA, casaram-se aos 20/09/2008, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a nubente a adotar o nome de: "VANESSA TEIXEIRA PANISSET VIEIRA" (dst) Rio de Janeiro, RJ, 11 de outubro de 2013. O OFICIAL 

R-8-38804-A - TÍTULO: COMPRA E VENDA FORMA DO TÍTULO. Instrumento Particular nº 1.4444.0334457-6 de 26/06/2013 (SFH), prenotado sob o nº 686160 em 16/07/2013, hoje arquivado. **VALOR:** R\$337.000,00 (base de calculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1801629 em 11/07/2013, **VENDEDORES:** 1) MARIA JOSÉ FELIX DA CRUZ, CI/IFP/RJ nº 2553183 de 29/07/1969, 2)WAGNER DA CRUZ TEIXEIRA, analista de sistemas, CI/DETRAN/RJ nº 109867028 de 11/04/2013, e; 3) VANESSA TEIXEIRA PANISSET VIEIRA, CI/DETRAN/RJ nº 201407566 em 15/10/2010, assistida de seu marido LEANDRO PANISSET GAUDARD VIEIRA, brasileiro, vendedor, CNH/DETRAN/RJ nº 00235161591 em 28/03/2008, CPF nº 080.850 357-07, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, qualificados no ato R-5 (na proporção de 3/6 da 1ª e 1/6 de cada um dos demais vendedores). **COMPRADORES:** ROSANA DE ALMEIDA ANASTACIO SOUZA, brasileira, empresaria CNH/DETRAN/RJ nº 04056560313 em 10/07/2013, CPF nº 093 416.707-99 e seu marido JOSE CARLOS DE SOUZA, brasileiro, servido publico municipal, CNH/DETRAN/RJ nº 03183000402 em 29/05/2013, CPF nº 723 322.397-15 casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6 515/77, residente nesta cidade (dst) Rio de Janeiro, RJ, 11 de outubro de 2013. O OFICIAL 

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/77PD6-NLUGD-TNF3Z-VWJ8Q>

Valide aqui
este documento

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

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 38804-A/276895	Nº: 02	Lº: 6S FLS.: 44 Nº: 59163

09/01/2025

MATRÍCULA RENUMERADA PARA O Nº 276895

R-9-38804-A - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-8. **VALOR:** R\$303.300,00 a ser pago através do Sistema de Amortização SAC em 360 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$3.122,45, vencendo-se a 1ª em 26/07/2013, à taxa de juros nominal de 8,5101% ao ano e taxa efetiva de 8,8500% ao ano, fazendo jus os devedores à taxa reduzida de juros, conforme a cláusula quarta e seus parágrafos Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$337 000,00, base de cálculo: R\$337 000,00 (R-8-368804-A). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** ROSANA DE ALMEIDA ANASTACIO SOUZA e seu marido JOSE CARLOS DE SOUZA, qualificados no ato R-8. **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 outubro de 2013. O OFICIAL

AV-10-38804-A - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do Instrumento Particular de 26/06/2013, prenotado sob o nº 686160 em 16/07/2013, hoje arquivado, fica averbado que sobre o crédito imobiliário constante do ato R-9/38804-A, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444 0334457-6 série 0613, figurando como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira com sede em Brasília/DF, inscrita no CNP/IMF sob o nº 00 360.305/0001/04. (dst). Rio de Janeiro, RJ, 11 de outubro de 2013. O OFICIAL.

AV - 11 - M - 276895 - CONSIGNAÇÃO: Com fulcro no Art. 235-A da Lei 6015/73 que instituiu o Código Nacional de Matrícula (CNM) e com base no artigo 331 § 1º do Provimento 149 de 30/08/2023 do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial, **fica renumerada a matrícula existente, passando a vigorar a partir desta data a constante deste ato** bfa Rio de Janeiro, RJ, 09/01/2025. O OFICIAL

AV - 12 - M - 276895 - 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 520189/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 13/09/2024, acompanhado de outro de 07/10/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários ROSANA DE ALMEIDA ANASTACIO SOUZA, CPF nº 093.416 707-99 e JOSÉ CARLOS DE SOUZA, CPF nº 723.322.397-15, via edital publicado sob os nºs 1496/2024, 1497/2024 e 1498/2024 de 25, 26 e 27 de novembro de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$303.300,00. **(Prenotação nº 908047 de 17/09/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVW 29150 NAL)** bfa. Rio de Janeiro, RJ, 09/01/2025. O OFICIAL.

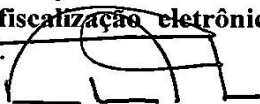
AV - 13 - M - 276895 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 520189/2024 - Caixa Econômica Federal-1 de 07/04/2025, acompanhado do requerimento de 07/05/2025, hoje arquivados, tendo sido promovida a intimação e decorrido o prazo de 15 dias sem a purgação da mora (artigo 26, parágrafos 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 2802490 em 24/03/2025; Base de CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/77PD6-NLUGD-TNF3Z-VWJ8Q>



Valide aqui este documento

calculado para fins de cobrança de emolumentos: R\$427.926,00 (ITBI). **(Prenotação nº 919106 de 10/04/2025) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 55090 EIW)**. bca Rio de Janeiro, RJ, 30/05/2025 O OFICIAL.




AV - 14 - M - 276895 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-13 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-9 desta matrícula, bem como a cédula de crédito imobiliário objeto do ato AV-10 desta matrícula. 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\$303.300,00 **(Prenotação nº 919106 de 10/04/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 55091 GAR)** bca Rio de Janeiro, RJ, 30/05/2025. 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 28/05/2025. Certidão expedida às **13:51h**. JF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 30/05/2025. 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 EEXZ 55092 YHP  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/		<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/77PD6-NLUGD-TNF3Z-VWJ8Q>