



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

MCF

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 58874/2DA-4/182	Nº: 01	Lº: 4N FLS.: 96 Nº: 47.414

15/02/2023

IMÓVEL: ESTRADA DO PORTO VELHO, Nº 515 - APTº 201 DO BLOCO Nº 1 e a fração de 0,005807 do respectivo terreno, medindo o terreno na sua totalidade: de frente 43,00m (em curva interna) mais 91,00m (em reta) mais 40,00m (em curva externa), 132,00m de fundos em curva, 143,00m à direita e 69,00m à esquerda, confrontando à direita com o prédio nº 353, de Belmont Pinto de Araújo, à esquerda com o lote nº 3, da Sociedade Urbanizadora Ltda ou sucessores, e nos fundos com terrenos de propriedade de Augusto Carneiro de Albuquerque, prometido vender à Sociedade Urbanizadora Ltda ou sucessores. TÍTULO AQUISITIVO: Lº 3-CL, fls. 156, nº 74.662. PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL DA GUANABARA LTDA, CGC nº 33.360.926/0001-47, com sede nesta cidade. Rio de Janeiro, RJ, 13 de setembro de 1982. Assinado pelo TJJ Adahyl Loureiro Paranhos. Eu O Oficial, dou autenticidade. *V. J. P. S.*

R-1- HIPOTECA Por contrato particular de 28/08/1968, o BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, com sede nesta cidade, concedeu à proprietária acima um empréstimo no valor de NCr\$9.882.016, sendo dado em garantia hipotecária de 1º grau o imóvel objeto da matrícula supra. As demais cláusulas e condições são as constantes do título registrado neste cartório no Lº 2-N, fls. 135, nº 12 429 em 21/11/68. Rio de Janeiro, RJ, 13 de setembro de 1982 Assinado pelo TJJ Adahyl Loureiro Paranhos. Eu O Oficial, dou autenticidade. *V. J. P. S.*

AV-2- TÍTULO: Desligamento de Hipoteca. FORMA DO TÍTULO: Por escritura de 10/12/1981, lavrada em notas do 23º Ofício desta cidade (Lº 4125, fls. 78), o BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, CGC nº 33.633.686/0001-07, com sede nesta cidade, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R-1 acima, que gravava o imóvel objeto da matrícula supra. Rio de Janeiro, RJ, 13 de setembro de 1982. Assinado pelo TJJ Adahyl Loureiro Paranhos. Eu O Oficial, dou autenticidade. *V. J. P. S.*

R-3- TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Por escritura de 10/12/1981, lavrada em notas do 23º Ofício desta cidade (Lº 4125, fls. 78), a proprietária acima qualificada, vendeu à SANDRA REGINA PEREIRA DOS SANTOS, CPF nº 456.625.927/72, brasileira, solteira, maior, residente nesta cidade, o imóvel objeto da matrícula acima, pelo preço de CR\$32.615,19. ITBI: Guia nº 2480029 de 26/09/1980. Rio de Janeiro, RJ, 13 de setembro de 1982. Assinado pelo TJJ Adahyl Loureiro Paranhos. Eu O Oficial, dou autenticidade. *V. J. P. S.*

AV-4- TÍTULO: Casamento. FORMA DO TÍTULO: Da certidão da 6ª Zona do Registro Civil - 12ª Circunscrição desta cidade, hoje arquivada, consta o casamento de FERNANDO JOSÉ MARTINS COUNTINHO e SANDRA REGINA PEREIRA DOS SANTOS, realizado em 02/02/83, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a nubente a assinar-se SANDRA REGINA PEREIRA DOS SANTOS. Rio de Janeiro, RJ, 13 de maio de 1983. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade. *V. J. P. S.*

AV-5-58874- RETIFICAÇÃO AO ATO R-1 "EX OFFÍCIO": Com fulcro no artigo 213 Parágrafo 1º da Lei 6015/73, e com base no documento que deu origem ao ato AV-2 arquivado e microfilmado em 13/09/1982, fica retificado ex officio que a hipoteca objeto do referido ato estava registrada no Lº 2N, fls. 135, nº 12339, e não como constou. ahs Rio de Janeiro, RJ, 15 de fevereiro de 2001. O OFICIAL *V. J. P. S.*

CONTINUA NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQUX3-4D6K9-YAUTS-ATUKJ>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento. **AV-6-58874- REVISÃO DE DE NUMERAÇÃO “EX-OFFÍCIO”.** Com fulcro no artigo 213 parágrafo 1º da Lei 6015/73, e com base na averbação feita em 22/05/98, sob nº AV-5-25554, às fls. 190, do Lº 2-AX, fica averbado que de acordo com a revisão de numeração constante do processo nº 06/378.481/81, o prédio nº 515, Aptº 201 do Bloco 01 da Estrada do Porto Velho, corresponde ao **atual nº 545 Aptº 201 do Bloco 06 da Estrada do Porto Velho.** elsb Rio de Janeiro, RJ, 29 de agosto de 2001. O OFICIAL. *V. J. P. S.*

AV-7-58874- CONSIGNAÇÃO “EX-OFFÍCIO” À MATRICULA: Com fulcro no Artigo 213, Parágrafo 1º da Lei nº 6015/73, fica consignado que a proprietária relacionada na **Abertura da Matrícula** adquiriu o respectivo imóvel por compra à Augusto Carneiro de Albuquerque e s/mulher Altair Vianna de Albuquerque, tendo como **Forma de Aquisição:** Contrato Particular de 29/06/66, registrado em 16/07/1968. elsb. Rio de Janeiro, RJ, 29 de agosto de 2001. O OFICIAL. *V. J. P. S.*

R-8 - 58874- TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de 31/08/2001, hoje arquivado. **VALOR:** R\$26.000,00. **ITBI GUIA Nº:** 751740 em 06/09/2001. Inscrito no **FRE** sob o nº 0961857-0, **CL** 03524-6. **VENDEDORES:** SANDRA REGINA PEREIRA DOS SANTOS, brasileira, funcionária pública, CI/IFP nº 02335488-9 em 26/07/1988, CPF nº 456 625.927-72, assistida de seu marido FERNANDO JOSÉ MARTINS COUTINHO, brasileiro, funcionário público, CI/IFP nº 03418338-4 em 13/10/1981, CPF nº 660.712.837-87, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade. **COMPRADORES:** KLEBER AFONSO LIMA DE FRANÇA, brasileiro, militar, CI/MM nº 440266 em 04/07/2001, CPF nº 227 264.202-06 e sua mulher SELMA SILVANA RODRIGUES DE FRANÇA, brasileira, do lar, CI/MM nº 6173901 em 26/01/2000, CPF nº 330.611 222-49, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei 6515/77, residentes nesta cidade . c.q.s. Rio de Janeiro, RJ, 30 de outubro de 2001. O OFICIAL. *V. J. P. S.*

R-9 - 58874- TÍTULO: HIPOTECA: FORMA DO TÍTULO O mesmo do ato R-8. **VALOR:** R\$26.000,00. **JUROS:** 6,0000% ao ano. **FORMA DE PAGAMENTO:** 180 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 31/09/2001, calculadas segundo o Sistema de Amortização Crescente SACRE, composta da parcela de amortização e juros que totaliza, nesta data a importância de R\$274,44, e os acessórios, quais sejam os prêmios de seguro estipulados na Apólice Habitacional - SHF - Livre - Carta de Crédito Individual - FGTS, no valor de R\$27,09, mais taxa de risco de crédito de R\$17,33, mais taxa de administração de R\$43,33 (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\$362,19. Para fins do artigo 818 do Código Civil, foi dado ao imóvel o valor de R\$26.000,00. **DEVEDORES:** KLEBER AFONSO LIMA DE FRANÇA e sua mulher SELMA SILVANA RODRIGUES DE FRANÇA, qualificados no ato R-8. **CREDORES:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF. c.q.s. Rio de Janeiro, RJ, 30 de outubro de 2001. O OFICIAL. *V. J. P. S.*

AV-10-58874 CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO ATO R-9: Nos termos dos requerimentos de 21/07/2008 e de 09/07/2008, hoje arquivados, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento da referida hipoteca amr. Rio de Janeiro, RJ, 04 de agosto de 2008. O OFICIAL. *V. J. P. S.*

R-11-58874- TÍTULO: COMPRA E VENDA FORMA DO TÍTULO. Escritura de 11/04/2011, lavrada em notas do 24º Ofício desta cidade (Lº 6380, fls. 191/192), prenotada sob nº 635753 em 02/05/2011. **VALOR:** R\$53.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1559315 emitida em 04/04/2011, isenta de pagamento de acordo com a Lei 2.277/94, art.8, parágrafo Único, I, com redação dada pela Lei 3.335/2001. **VENDEDORES:** KLEBER AFONSO LIMA DE FRANÇA e sua mulher SELMA SILVANA RODRIGUES DE FRANÇA, residentes em São Gonçalo, qualificados no ato R-8. **COMPRADORA:** IGNEZ VIEIRA CHAVES DE SOUZA, brasileira, viúva, assistente social, CI/IFP nº 02500933-3, CPF nº 245.250.577-34, residente nesta cidade. ttp. Rio de Janeiro, RJ, 10 de junho de 2011. O OFICIAL. *V. J. P. S.*

CONTINUA NA FICHA 02



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: 58874	Nº: 02	Lº: 4N FLS.: 96 Nº: 47414

15/02/2023

AV-12-58874 - CASAMENTO. Nos termos do requerimento de 01/03/2012, prenotado sob o nº 652936 em 01/03/2012, acompanhado da Certidão de Casamento nº 0892500155 2012 2 00416 242 0058492 91 expedida pela 5ª RCPN desta cidade (Lº B-416 fls. 242, sob o nº 58492) em 12/01/2012, hoje arquivados, fica averbado que ANTONIO DOS SANTOS PEREIRA e IGNEZ VIEIRA CHAVES DE SOUZA, casaram-se aos 12/01/2012, sob o regime da separação legal de bens, passando a nubente a adotar o nome de: "IGNEZ CHAVES DE SOUZA PEREIRA". cak. Rio de Janeiro, RJ, 16 de março de 2012. O OFICIAL. *[Assinatura]*

R-13-58874- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.4444.0206775-5 de 23/11/2012 (SFH), prenotado sob nº 672704 em 12/12/2012, hoje arquivado. **VALOR:** R\$115 000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: R\$2.453,93 pagos com recursos próprios; R\$29.546,07 pagos com a utilização de saldo da conta vinculada de FGTS do comprador e R\$83.000,00 mediante financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guias nºs 1741949 emitida em 04/12/2012 e 1752206 emitida em 16/01/2013, isentas conforme Certificado declaratório expedido pela Secretaria Municipal de Fazenda, em conformidade com a Lei 2277/94, no art. 8º parágrafo único I (com redação dada pela Lei 3335/2001) **VENDEDORES:** IGNEZ CHAVES DE SOUZA PEREIRA, brasileira, funcionário público civil aposentado, CI/DETRAN-RJ nº 025009333 de 17/02/2012, CPF nº 245.250.577-34, assistida de seu marido ANTONIO DOS SANTOS PEREIRA, brasileiro, aposentado, CI/DETRAN-RJ nº 028198232 de 28/03/2012, CPF nº 229.995.667-00, casados pelo regime da separação legal de bens, na vigência da Lei 6515/77, residente nesta cidade. **COMPRADOR:** ARTUR JORGE RANGEL, brasileiro, solteiro, maior, técnico em mecânica, CI/DETRAN-RJ nº 00702605823 de 18/02/2009, CPF nº 034.483.887-00, residente nesta cidade. esl. Rio de Janeiro, RJ, 12 de março de 2013. O OFICIAL. *[Assinatura]*

R-14-58874- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-13. **VALOR:** R\$83.000,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$750,85, vencendo-se a 1ª em 23/12/2012, à taxa de juros nominal de 6,6600% ao ano e taxa efetiva de 6,8671% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização SAC. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$166.000,00; base de cálculo: R\$115.000,00 (R-13-58874). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ARTUR JORGE RANGEL, qualificado no ato R-13. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrito no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. esl Rio de Janeiro, RJ, 12 de março de 2013. O OFICIAL. *[Assinatura]*

AV - 15 - M - 58874 - 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 256698/2022-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 14/04/2022, acompanhado de outro de 03/11/2022, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, a Intimação do devedor fiduciante ARTUR JORGE RANGEL, CPF nº 034 483.887-00, via edital publicado sob os nºs 1023/2023, 1024/2023 e 1025/2023 de 03, 04 e 05 de janeiro de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9514/97. (Prenotação nº 860723 de 06/05/2022). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 15/02/2023. O OFICIAL. *[Assinatura]*

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQUX3-4D6K9-YAUTS-ATUKJ>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento **AV - 16 - M - 58874 - 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 409941/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 01/09/2023, acompanhado de outro de 27/09/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante ARTUR JORGE RANGEL, CPF nº 034.483.887-00, via edital publicado sob os nºs 1240/2023, 1241/2023 e 1242/2023 de 17, 20 e 21 de novembro de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$83.000,00. **(Prenotação nº 886836 de 05/09/2023).** (Selo de fiscalização eletrônica nº EAKQ 58320 BKD). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 09/01/2024. O OFICIAL.

AV - 17 - M - 58874 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº409941/2023 Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 04/03/2024, acompanhado do requerimento de 04/04/2024, 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 isento conforme guia nº 2664963 emitida em 27/02/2024; base de cálculo. R\$181.344,33. **(Prenotação nº 896932 de 08/03/2024).** (Selo de fiscalização eletrônica nº EESM 64661 RHL). cas Rio de Janeiro, RJ, 30/04/2024. O OFICIAL.

AV - 18 - M - 58874 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-17, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-14 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: R\$83.000,00 **(Prenotação nº 896932 de 08/03/2024).** (Selo de fiscalização eletrônica nº EESM 64662 FOX). cas. Rio de Janeiro, RJ, 30/04/2024. 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 26/04/2024. Certidão expedida às 12:53h. mcf. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 30/04/2024 . 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 EESM 64663 OFZ  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>3,92</td></tr> <tr><td>I.S.S.:</td><td>5,26</td></tr> <tr><td>Total:</td><td>141,13</td></tr> </table>	Emol.:	98,00	Fundperj:	4,90	FETJ:	19,60	Funperj:	4,90	Funarpen:	3,92	I.S.S.:	5,26	Total:	141,13
Emol.:	98,00														
Fundperj:	4,90														
FETJ:	19,60														
Funperj:	4,90														
Funarpen:	3,92														
I.S.S.:	5,26														
Total:	141,13														

RECIBO da certidão nº , do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 141,13** 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/KQUX3-4D6K9-YAUTS-ATUKJ>