



Valide aqui este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

MSN

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:53210 2CR 264	Nº: 1	Lº: 6AB	FLS :267	Nº: 85432

21/03/2025

MATRÍCULA Nº 53210, FLS.264, Lº 2CR, REPRODUZIDA EM 19/06/98

IMÓVEL: RUA VAZ LOBO nº975 ap.202 e a fração de 7/44 do respectivo terreno, lote 54 da quadra 11, medindo 8,00m de frente e fundos por 33,00m de extensão pelo lado direito e 32,80m do lado esquerdo, confrontando nos fundos com o lote 5 da dita quadra de propriedade da Companhia de Imóveis Parque Celeste ou sucessores, do lado direito com o lote 55 e do lado esquerdo com o lote 53 ambos da dita Companhia TITULO AQUISITIVO: Lº 3CD fls.246 nº68254 (8º Ofício de Registro de Imóveis) PROPRIETÁRIOS: IRENIO MUNIZ comerciante e sua mulher ELISETE DE OLIVEIRA MUNIZ, industriaria, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes n/cidade, CPF 406.985 567-04. ssn. Rio de Janeiro, RJ, 10 de março de 1982. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto Eu, O Oficial dou autenticidade.

R-1-53210-TITULO-PROMESSA DE VENDA-FORMA DO TITULO- Por escritura de 26/06/68 lavrada em notas do 14º Ofício desta cidade (Lº 1461 fls.56v) os proprietários qualificados na matricula, prometeram vender a RAMIRO CLEMENCIO MARQUES, português, industrial, casado sob o regime da comunhão de bens, com RITA DA CONCEIÇÃO MESTRE MARQUES, residente n/cidade, CPF 043.479.607-78, o imóvel objeto da presente, pelo preço de CR\$13.000,00. ssn. Rio de Janeiro, RJ, 10 de março de 1982. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto Eu, O Oficial dou autenticidade.

R-2-53210-TITULO-VENDA-FORMA DO TITULO- Por escritura de 01/02/82 lavrada em notas do 18º Ofício desta cidade (Lº 3426 fls.58) os proprietários qualificados na matricula, venderam a RAMIRO CLEMENCIO MARQUES, qualificado no ato R-1, o imóvel objeto da presente, pelo preço de CR\$13 000,00. ITBI guia nº2464434 em 15/01/69. ssn. Rio de Janeiro, RJ, 10 de março de 1982. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto Eu, O Oficial dou autenticidade.

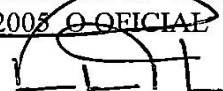
R-3-53210-TITULO-COMPRA E VENDA-FORMA DO TITULO- Por escritura de 25/06/84 lavrada em notas do 22º Ofício d/cidade (Lº SVC-86 fls.119) os proprietários qualificados no ato R-1, venderam a JOSÉ ALVES RODRIGUES, brasileiro, aposentado, casado pelo regime da comunhão de bens com GICELIA RESENDE RODRIGUES, CPF 032.299.987-15, residente nesta cidade, o imóvel objeto da presente, pelo preço de CR\$2.500.000,00 ITBI guia nº23/40825 em 17/11/80. ssn. Rio de Janeiro, RJ, 31 de julho de 1984. Assinado pelo TJJ Atila Nascimento dos Santos. Eu, O Oficial dou autenticidade.


R-4-53210-TÍTULO: PARTILHA: FORMA DO TITULO: Formal de Partilha dado e passado em 05/06/97, pelo Juízo de Direito da 12ª VOS, assinado pela Juíza Dr.ª Rosana Navega Chagas, contendo sentença de 28/05/97 proferida pelo Juiz Dr. Moisés Cohen, e aditamento de 05/03/98. VALOR R\$9.090,00 ITBI GUIA Nº.564/380968-2 em 12/05/97. INVENTARIADO: Espólio de José Alves Rodrigues ADQUIRENTE 1-GICELIA RESENDE RODRIGUES, do lar, viuva, CPF 759.672.007-20, 2-VANDERLEI REZENDE RODRIGUES, casado pelo regime da comunhão de bens, anterior a Lei 6515/77, com Nilcelia de Souza Rodrigues, rodoviário, CPF 094.050 117-15, 3-MARLENE RODRIGUES RAYMUNDO, casada pelo regime da comunhão de bens, anterior a Lei 6515/77 com Joaquim de Souza Raymundo Neto, do lar, CPF 759.672.197-49, todos brasileiros. PROPORÇÃO: ½ para a 1ª e ¼ para cada um dos demais. ssn. Rio de Janeiro, RJ 19 de junho de 1998. O OFICIAL.

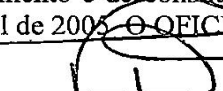
CONTINUA NO VERSO.

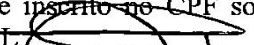
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4JBRB-SSMXZ-S9SQV-BSQ7E>





Valide aqui este documento. **AV-5-53210- CONSIGNAÇÃO "EX-OFFÍCIO" À MATRICULA:** Com fulcro no Artigo 213, Parágrafo da Lei nº 6015/73, fica consignado que os proprietários relacionados na **Abertura da Matrícula** adquiriram o respectivo imóvel por compra à Manoel Monteiro e sua mulher Maria Conceição Lacerda Monteiro, tendo como **Forma de Aquisição:** Escritura de 29/05/1967, lavrada em notas do 22º Ofício (Lº 738, fls. 41v), registrada em 26/06/1967 . fom. Rio de Janeiro, RJ, 13 de abril de 2005. O OFICIAL 


AV-6-53210- INDISPONIBILIDADE: Conforme Aviso nº 055/97 de 17/03/1997, publicado no D.O. de 21/03/1997, e tendo em vista os termos do Ofício nº 89/97-OES do Exmo Sr Desembargador João de Deus Lacerda Menna Barreto - do relator da Ação Penal nº 03/97 (Processo nº 82.225/95 CJ), foi determinado o sequestro prévio dos bens de JOAQUIM DE SOUZA RAYMUNDO NETO, CI/IFP nº 02356295-2, CPF nº 033.202.437-72 . fom. Rio de Janeiro, RJ, 13 de abril de 2005. O OFICIAL 

AV-7-53210- CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE OBJETO DO ATO AV-6-53210: Nos termos dos Ofícios nºs 001036/2004-CORDCE/DP, 001439/2004-CORDCE/DP e 000210/2005-CORDCE/DP expedidos pelo Superior Tribunal de Justiça em 31/08/2004, 22/11/2004 e 24/02/2005, (Processo nº 200000244279), hoje arquivados, foi determinado a baixa, levantamento e desconstituição da indisponibilidade de bens acima reportada fom. Rio de Janeiro, RJ, 13 de abril de 2005. O OFICIAL 

AV-8-53210- CPF. Nos termos do requerimento de 07/03/2005, acompanhado da cópia do CPF, hoje arquivados, fica averbado que JOAQUIM DE SOUZA RAYMUNDO NETO mencionado no ato R-4, encontra-se inscrito no CPF sob nº 033.202.437-72 cam. Rio de Janeiro, RJ, 20 de junho de 2005. O OFICIAL 

AV-9-53210 - IDENTIDADE: Nos termos do requerimento de 07/03/2005, acompanhado da cópia da Carteira de Identidade, hoje arquivados, fica averbado que JOAQUIM DE SOUZA RAYMUNDO NETO mencionado no ato R-4 é portador da CI/IFP nº 02356295-2, expedida em 19/10/1981 cam. Rio de Janeiro, RJ, 20 de junho de 2005. O OFICIAL 

AV-10-53210- RETIFICAÇÃO DE NOME DO ATO R-4: Nos termos do aditamento dado e passado em 04/09/2000, expedido pela 12ª VOS da Comarca da Capital, hoje arquivado, fica retificado o ato R-4, quanto o nome da mulher do 2º adquirente para "**NILCEIA DE SOUZA RODRIGUES**", e não como constou. cam Rio de Janeiro, RJ, 01 de agosto de 2005. O OFICIAL 

R-11-53210 - TÍTULO: COMPRA E VENDA FORMA DO TÍTULO: Escritura de 01/07/1997 lavrada em notas do 12º Ofício desta cidade, (Lº 2853, fls. 193). **VALOR:** R\$9.000,00 **TRANSMISSÃO GUIA Nº 417678** em 27/06/1997. Inscrito no **FRE** sob o nº 0734287-6, **CL 04237-4. VENDEDORES:** 1) GICELIA RESENDE RODRIGUES, CI/IFP nº 05821857-9 de 04/07/1980, qualificada no ato R-4, 2) VANDERLEI REZENDE RODRIGUES, rodoviário e sua mulher NILCEIA DE SOUZA RODRIGUES, do lar, brasileiros, CI/IFP nºs 02237156-7 de 15/09/1980 e 04342629-5 de 21/03/1977, inscritos no CPF nº 094.050.117-15, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes nesta cidade e 3) JOAQUIM DE SOUZA RAYMUNDO NETO, comerciante e sua mulher MARLENE RODRIGUES RAYMUNDO, do lar, brasileiros, CI/IFP nºs 02356295-2 de 19/10/1981 e 04458807-7, CPF nºs 033 202.437-72 e 759 672.197-49, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes nesta cidade **COMPRADOR:** FERNANDO LIMA PEDRA, português, sub-chefe de faturamento, CI/IFP nº 02232370-3 de 19/11/1987, CPF nº 254.835.607-87, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77 com ELISABETE TORRES CARDOSO PEDRA, residente nesta cidade. cam. Rio de Janeiro, RJ, 01 de agosto de 2005. O OFICIAL 

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

CNM: 089722.2.0053210-15

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

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL	
Nº: Nº:53210 2CR 264	Nº: 02	Lº: 6AB	FLS :267 Nº: 85432

AV-12-53210- CPF. Nos termos do requerimento de 28/10/2016, prenotado sob o nº 760161 em 28/10/2016, acompanhado da cópia do CPF, hoje arquivados, fica averbado que ELISABETE TORRES CARDOSO PEDRA, encontra-se inscrita no CPF sob o nº 023.345.737-28. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 29 de novembro de 2016. O OFICIAL.

R-13-53210 - **TÍTULO:** PROMESSA DE VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 13/09/2017, rerratificado pelo Instrumento Particular nº 8.4444.1715309-1 de 23/11/2017 (SFH), prenotado sob o nº 783175 em 28/12/2017, hoje arquivados. **VALOR:** R\$95.000,00 (base de cálculo) a ser pago mediante condições constante do título. **PROMITENTES VENDEDORES:** FERNANDO LIMA PEDRA, aposentado, CI/DETRAN/RJ nº 02.232.370-3 de 05/04/2012, qualificado no ato R-11 e seu cônjuge ELISABETE TORRES CARDOSO PEDRA, brasileira, aposentada, CI/IFP/RJ nº 3268503 em 15/08/1972, CPF nº 023.345.737-28, residentes nesta cidade. **PROMITENTE COMPRADOR:** SILVIO RICARDO DE SANT' ANNA, brasileiro, solteiro, maior, técnico de enfermagem, CNH/DETRAN/RJ nº 06114677968 em 16/07/2015, CPF nº 025.640.577-80, residente nesta cidade. rcm. Rio de Janeiro, RJ, 22 de janeiro de 2018. O OFICIAL.

R-14-53210 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.4444.1715309-1 de 23/11/2017 (SFH), prenotado sob o nº 781880 em 08/12/2017, hoje arquivado. **VALOR:** R\$95.000,00 (base de cálculo) satisfeitos da seguinte forma: a) R\$76.000,00 financiamento concedido pela credora; b) R\$7.340,93 já pagos através de recursos próprios; e c) R\$11.659,07 recursos da conta vinculada do FGTS. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2149354 em 30/11/2017. **VENDEDORES:** FERNANDO LIMA PEDRA, qualificado nos atos R-11 e R-13 e seu cônjuge ELISABETE TORRES CARDOSO PEDRA, qualificada no ato R-13. **COMPRADOR:** SILVIO RICARDO DE SANT' ANNA, qualificado no ato R-13. rcm. Rio de Janeiro, RJ, 22 de janeiro de 2018. O OFICIAL.

R-15-53210 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-14. **VALOR:** R\$76.000,00 a ser pago através do Sistema de Amortização SAC em 360 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$662,03, vencendo-se a 1ª em 23/12/2017, tendo sido contratada à taxa de juros constante na letra B10.4 que contempla a aplicação do redutor de 0,5% , sendo a taxa de juros nominal de 6,5000% ao ano e efetiva de 6,6971% ao ano, redutor este que será cancelado na hipótese de descumprimento da condição específica aplicável da letra G. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$118.000,00; base de cálculo: R\$95.000,00 (R-14-53210). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** SILVIO RICARDO DE SANT' ANNA, qualificado no ato R-13. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. rcm. Rio de Janeiro, RJ, 22 de janeiro de 2018. O OFICIAL.

AV - 16 - M - 53210 - 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 539277/2024-Caixa Econômica Federal de 14/11/2024, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante SILVIO

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4JBRB-SSMXZ-S9SQV-BSQ7E>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ri digital



Valide aqui este documento

RICARDO DE SANT ANNA, CPF nº 025.640.577-80, via edital publicado sob os nºs 1545/2025, 1546/2025 e 1547/2025 de 04, 05 e 06 de fevereiro de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$76.000,00. **(Prenotação nº 911751 de 21/11/2024)**. **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEWU 16194 YUB)**. lpmc. Rio de Janeiro, RJ, 21/03/2025. O OFICIAL.

AV - 17 - M - 53210 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 539277/2024 - Caixa Econômica Federal de 23/05/2025, acompanhado do requerimento de 23/05/2025, 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 2814295 em 09/05/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$123.609,41. **(Prenotação nº 921300 de 27/05/2025)**. **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 59904 MAC)**. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 12/06/2025. O OFICIAL.

AV - 18 - M - 53210 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-17 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-15/53210 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\$76.000,00. **(Prenotação nº 921300 de 27/05/2025)**. **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 59905 LVT)**. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 12/06/2025. O OFICIAL.

O ATO ACIMÁ 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 10/06/2025. Certidão expedida às **14:03h**. MSN. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, **12/06/2025**. 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 59906 QVF 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/4JBRB-SSMXZ-S9SQV-BSQZE>