



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

23/006191

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: 234427	Nº: 01	Lº: 4BA FLS.: 57 Nº: 162555

IMÓVEL: OSMAN LINS, PRÉDIO Nº 207- APARTAMENTO 301 BLOCO 08 e a fração ideal de 1/288 do respectivo terreno, designado por lote 3, em forma de polígono com as seguintes medidas e confrontações: a partir do muro de arrimo da Avenida Brasil (antiga Av. das Bandeiras, na divisa do lote 04) um segmento reto de 70,40m até tangenciar o viradouro da Rua Osman Lins (escritor), antiga Rua 2, no alinhamento da Rua Osman Lins (escritor), 5 segmentos, sendo o 1º curvo de 30,00m sob raio de 12,00m no viradouro, o 2º curvo de 2,80m sob raio de 3,00m, o 3º reto de 54,00, o 4º curvo de 50,60m, sob raio de 59,00m, e o 5º reto de 213,20m, na divisa do lote 24, 2 segmentos retos, sendo o 1º de 20,00m e o 2º de 135,00m; na divisa com o lote 22, 3 segmentos, sendo o 1º curvo de 109,80m, sob raio de 132,00m, o 2º reto de 44,80m e o 3º curvo de 21,40m, sob raio de 96,00m: segue-se um segmento reto de 40,40m, na divisa do lote 22, formando um dos lados da servidão que tem 5,00m em curva de testada no alinhamento da Avenida Sargento Isanor Campos, antiga Avenida Canal 1, e mais um segmento reto de 40,60m na divisa com o lote 02, que forma o outro lado da servidão; na divisa do lote 02, dois segmentos sendo o 1º curvo de 102,00m, sob raio de 96,00m e o 2º reto de 37,80m, no alinhamento da Estrada do Camboatá, dois segmentos sendo o 1º curvo de 17,00m e o 2º reto de 9,80m, já no alinhamento da Avenida Brasil (antiga Avenida das Bandeiras), dois segmentos retos de 51,40m e de 23,40m fechando o perímetro. Área total do terreno 19,250,00m². **PROPRIETÁRIAS:** 1) MARIA APARECIDA MOREIRA PEREIRA, brasileira, viúva, auxiliar de serviços gerais, CI/IFP nº 10880487-3, CPF nº 363.248.507-06; e 2) MONICA MOREIRA PEREIRA, brasileira, solteira, maior, recepcionista, CI/IFP nº 11082011-5, CPF nº 073.807.727-59, residentes nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** FM 73112/R-3 (4º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Antonio da Silva Mello e sua mulher Sebastiana Ferreira de Mello, conforme instrumento particular de 05/02/1999, registrado em 03/03/1999. Inscrito no FRE sob o nº 1111185-3, CL 16042-4. af. Rio de Janeiro, RJ, 21 de janeiro de 2015. O OFICIAL. *[assinatura]*

AV-1-234427 – **HIPOTECA:** O imóvel objeto da presente encontra-se Hipotecado à Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, conforme contrato particular de 05/02/1999, registrado no (4º RGI) (FM) 73112/R-4 em 03/03/1999, sendo o empréstimo no valor de R\$17.850,00, e a dívida será paga no prazo de 300 meses, calculadas segundo o SACRE, tendo vencido a 1ª em 05/03/1999, no valor de R\$192,61, à taxa de juros nominal de 8,0000% ao ano, efetiva de 8,2999% ao ano, e nas demais condições do título. af. Rio de Janeiro, RJ, 21 de janeiro de 2015. O OFICIAL. *[assinatura]*

AV-2-234427- **CANCELAMENTO DA HIPOTECA REPORTADA NO ATO AV-1:** Nos termos do Instrumento Particular nº 8.4444.0706331-6 de 12/09/2014, prenotado sob o nº 721202 em 01/12/2014, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal - CEF autorizou o cancelamento da referida hipoteca. af. Rio de Janeiro, RJ, 21 de janeiro de 2015. O OFICIAL. *[assinatura]*

R-3-234427 – **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.4444.0706331-6 de 12/09/2014(SFH), prenotado sob nº 721202 em 01/12/2014, hoje arquivado. **VALOR:** R\$90.000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$1.004,21 pagos com recursos próprios; b) R\$10.595,79 pagos com a utilização de saldo da conta vinculada de FGTS do comprador; e c) R\$78.400,00 mediante financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1896612 emitida em 11/08/2014, isenta com base na Lei 2.277/94, art. 8 parágrafo. único I (com redação dada pela Lei nº 3335/2001). **VENDEDORAS:** 1) MARIA APARECIDA MOREIRA PEREIRA, do lar, CI/DETRAN/RJ nº 10.880.487-3 de 06/04/2013; e 2) MONICA MOREIRA PEREIRA, CI/DETRAN/RJ

Continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 66d1ca48-a9de-4676-9b0f-1b0175af7c2c

www.registadores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES - 22/03/2023 12:52

nº 11.082.011-5 de 05/09/2006, qualificadas na matrícula. **COMPRADOR:** JOÃO PAULO CAVALCANTE DO NASCIMENTO, brasileiro, solteiro, maior, porteiro de edifício, CI/DETRAN/RJ nº 28.342.168-3 de 19/08/2010, CPF nº 042.159.134-03, residente nesta cidade. af. Rio de Janeiro, RJ, 21 de janeiro de 2015. O OFICIAL.

R-4-234427- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-3. **VALOR:** R\$78.400,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$598,54, vencendo-se a 1ª em 12/10/2014, à taxa de juros nominal de 5,5000% ao ano e taxa efetiva de 5,6407% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização SAC. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$96.000,00; base de cálculo: R\$90.000,00 (R-3-234427). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** JOÃO PAULO CAVALCANTE DO NASCIMENTO, qualificado no ato R-3. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. af. Rio de Janeiro, RJ, 21 de janeiro de 2015. O OFICIAL.

AV-5-234427 - INTIMAÇÃO: Nos termos do Ofício nº 243070/2022 de 09/03/2022-CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU, prenotado sob o nº 858067 em 22/03/2022, acompanhado de outros de 24/05/2022 e 18/08/2022, hoje arquivados, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foi solicitada a intimação do devedor fiduciante JOÃO PAULO CAVALCANTE DO NASCIMENTO, qualificado no ato R-3, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-4/234427, para o vencimento das obrigações contratuais ali especificadas na forma do disposto no art. 26 da Lei 9.514/97 (parágrafo 1º ao 7º), tendo o mesmo sido intimado por edital eletrônico nas publicações nº 975/2022, nº 976/2022 e nº 977/2022 dos dias 25, 26 e 27 de outubro de 2022 em razão de se encontrar em lugar incerto e não sabido. csp. Rio de Janeiro, RJ, 25 de janeiro de 2023. O OFICIAL.

AV - 6 - M - 234427 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do ofício nº243070/2022, de 06/02/2023, acompanhado do requerimento de 19/01/2023 hoje arquivado, tendo sido promovida a intimação e decorrido o prazo de 15 dias sem a purgação da mora (artigo 26, parágrafo 1º e 7º, da Lei 9514/97), fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da **CAIXA ECONOMICA 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 isento de acordo com a guia nº2528137, Base de cálculo: R\$ 102.088,27 (Prenotação nº875399 de 07/02/2023). lps. Rio de Janeiro, RJ, 13/03/2023. O OFICIAL.

AV - 7 - M - 234427 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do AV-6, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-4. Averbação feita com base no artigo 1488 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro - parte extrajudicial. Base de Cálculo: R\$ 78.400,00. (Prenotação nº875399 de 07/02/2023). lps. Rio de Janeiro, RJ, 13/03/2023. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

23/006191

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 13/03/2023. Certidão expedida às **11:54h**. rgs. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 15/03/2023. 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

EELR 72048 PGS



Consulte a validade do selo em:

<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/>

Emol.:	93,59
Fundperj:	4,67
FETJ:	4,67
Funperj:	4,67
Funarpen:	3,74
I.S.S.:	5,02
Total:	134,75

RECIBO da certidão nº **23/006191**, do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 134,75** de **ARIRJ**, pela emissão da presente certidão, solicitada em **06/03/2023**. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

www.onf

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec