



Valide aqui
este documento



OTAVIO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

TSA

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA
Nº: 81315-A/278155

Nº: 01

INDICADOR REAL
Lº: 4T FLS.: 184 Nº: 62461

15/04/2025

FOI RENUMERADA PARA O Nº 278155

MATRÍCULA Nº 81315, FLS. 67, Lº 2DE-5, RENOVADA EM 12/05/2004.

IMÓVEL: RUA IBIÁ, Nº 517 - APªº 608 DO BLOCO 3 e a fração de 7281/3.480.000 do respectivo terreno designado por lote 1 do PA. 39338, medindo em sua totalidade: 94,50m de frente pela Rua Ibiá (antiga Rua Pedreira), nos fundos 81,50m mais 29,50m, (aprofundando o terreno) mais 57,50m (alargando o terreno), e configurando com a medida anterior um ângulo obtuso interno, limitando com a Travessa Capitão Vieira, antiga Travessa Alves, mais 55,00m (aprofundando o terreno), sendo que 12,00m limita com o final da Travessa Capitão Vieira (antiga Travessa Alves), mais 75,50m (alargando o terreno) mais 87,00m, configurando com a medida anterior um ângulo obtuso externo, mais 46,50m configurando com a medida anterior um ângulo obtuso externo mais 224,50m, configurando com a medida anterior um ângulo obtuso interno; à direita mede 51,00m limitando com a lateral esquerda do lote destinado a escola; à esquerda mede 15,00m limitando com o final da Rua Ibiá (antiga Rua Pedreira), mais 5,50m (alargando o terreno), mais 18,50m, (aprofundando o terreno), mais 90,50m (alargando o terreno) mais 76,50m (aprofundado o terreno), mais 198,00m (alargando o terreno), mais 22,50m configurando com a anterior um ângulo obtuso externo, mais 136,00m configurando com a medida anterior um ângulo obtuso interno, confrontando à esquerda com faixa de ocupação da Light Serviços de Eletricidade S/A, laterais do prédio nº496, da Rua Apurinaís, de Amísio Poço Gonçalves, e com o fim da Rua Apurinaís, antiga Travessa Pinto Guedes, fundos dos prédios nºs 443 de Otacilio Alves Barreto, 431 de Julia Frazão de Souza, 421 de Tereza Vieira, 411 de Orquidea Cabral, e 397 de Wolgand Ferreira, todos da Rua Apurinaís, casa 504 da Rua Ibiá, de José Alves Melo, anteriormente de Antonio Moreira Ramos, e pelos fundos com a Rua Capitão Vieira nº 360, de Paulo Grille, nº461 de Juvenil Valadão de Souza, Julia Maria de Souza e Olga Castilho Peres, Rua Sargento Waldemar Lima nº 516, de Lavinia Alexandrina de Souza, nº534 de Tito Pires da Costa e terreno de Manoel Novaes e terrenos de sucessores de Joaquim Alves Papulo. **PROPRIETÁRIOS:** 1) DAIZA LUIZA COSTA, brasileira, solteira, maior, CPF nº 399.471.577-68 e 2) ANA MARIA PEREIRA, brasileira, solteira, maior, CPF nº 336.118.407-00, residentes nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 2DE-5, Fls. 67, sob nº 81315, R-2 (8º RGD). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra à Cooperativa Habitacional dos Sócios do Clube dos Subtenentes e Sargentos do Exército, conforme Escritura de 29/06/1984, lavrada em notas do 18º Ofício desta cidade (Lº 4128, Fls. 176), registrada em 14/03/1985. cam. Rio de Janeiro, RJ, 12 de maio de 2004. O OFICIAL. *sgps*

AV-1-81315-A- CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta em renovação à de nº 81315, Fls. 67, do Lº 2DE-5, nos termos do Artigo 486 da Resolução nº 01/2000 de 24/04/2000 Parágrafo 1º e 2º do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro cam Rio de Janeiro, RJ, 12 de maio de 2004. O OFICIAL. *sgps*

AV-2-81315-A- HIPOTECAN/SUB-ROGAÇÃO: O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, à Caixa Econômica Federal, conforme contrato particular de 04/12/1981, registrado no Lº 2AO, Fls. 64, nº 21511 em 16/12/1981, tendo sido a dívida sub-rogada conforme Escritura de 29/06/1984, lavrada em notas do 18º Ofício desta cidade (Lº 4128, Fls. 176), averbada no Lº 2DE-5, Fls. 67, sob nº 81315, AV-3 em 14/03/1985, sendo a dívida no valor de CR\$11.532.194,16 que será paga através de 312 prestações mensais e consecutivas no valor de CR\$104.522,16 cada uma, aos juros de 6,4% ao ano, tendo vencido a 1ª em 30/01/1984. Para fins do artigo 818 do Código Civil, foi dado ao imóvel o valor de CR\$11.532.194,16. cam. Rio de Janeiro, RJ, 12 de maio de 2004. O OFICIAL. *sgps*

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

AV-3-81315-A- CAUÇÃO/RATIFICAÇÃO. O imóvel objeto da presente encontra-se caucionado ao INH, conforme contrato particular de 04/12/1981, registrado no Lº 2AO, fls 64, nº 21.511 em 16/12/1981, tendo sido a mesma ratificada conforme Escritura de 29/06/1984, lavrada em notas do 18º Ofício desta cidade (Lº 4128, fls. 176), averbado no Lº 2DE-5, fls. 67, sob nº 81315, AV-4 em 14/03/1985. cam. Rio de Janeiro, RJ, 12 de maio de 2004. O OFICIAL *de Sps*

AV-4-81315-A- SUCESSÃO: Nos termos do requerimento de 03/05/2004 e de acordo com o Decreto - Lei nº 2291 de 21/11/86, hoje arquivados, foi determinada a extinção do Banco Nacional da Habitação - BNH, passando a Caixa Econômica Federal a sucedê-lo em todos os seus direitos e obrigações. cam. Rio de Janeiro, RJ, 12 de maio de 2004 O OFICIAL *de Sps*

AV-5-81315-A- CANCELAMENTO DA CAUÇÃO OBJETO DO ATO AV-3: Nos termos do requerimento de 03/05/2004, acompanhado do Instrumento Particular de 03/02/2004, hoje arquivados, fica averbado que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da referida caução . cam. Rio de Janeiro, RJ, 12 de maio de 2004. O OFICIAL *de Sps*

AV-6-81315-A- CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO AV-2: Nos termos do requerimento de 03/05/2004, acompanhado do Instrumento Particular de 03/02/2004, hoje arquivados, fica averbado que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da referida hipoteca . cam. Rio de Janeiro, RJ, 12 de maio de 2004. O OFICIAL *de Sps*

R-7-81315-A- TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 14/03/2005, lavrada em notas do 23º Ofício desta cidade (Lº 8385, fls. 182). VALOR: R\$37.000,00. TRANSMISSÃO: Guia nº 1009060 em 28/02/2005. Inscrito no FRE sob nº 3 e CL nº 02530-4. VENDEDORAS: 1) DAIZA LUIZA COSTA, auxiliar de enfermagem, CI/FP nº 2.406.150 de 09/08/1984; e 2) ANA MARIA PEREIRA, auxiliar de enfermagem, CI/FP nº 02.436.864-9 de 31/01/1988, ambas qualificadas na matrícula COMPRADORES: JOCELI DO AMARAL DA CRUZ e seu marido LEONARDO FRANCISCO DA CRUZ, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei 6515/77, brasileiros, ela funcionária pública municipal, ele funcionário público federal, CI/SSP/RJ nº 05.480.764-9 de 21/09/2004 e CI/FP nº 05.931.561-4 de 22/08/1980, CPF nºs 664.512.647-68 e 807.032.327-20, residentes nesta cidade . fom. Rio de Janeiro, RJ, 23 de agosto de 2005. O OFICIAL *de Sps*

R-8-81315-A- TÍTULO: HIPOTECA. FORMA DO TÍTULO: O mesmo do ato R-7. VALOR: R\$23.862,90 JUROS: 6,00% ao ano, FORMA DE PAGAMENTO: a dívida será paga em 180 prestações mensais, sendo o valor da 1ª prestação calculado com base no valor referencial da prestação estabelecido pelo credor para o mês de fevereiro/2005, que corresponde a R\$216,87, devidamente corrigido pelo mesmo índice de reajuste concedido a remuneração total do mutuário, sobre o qual incide o desconto da contribuição previdenciária a favor do credor, sendo computada inclusive qualquer perda de remuneração já existente ou ganho adicional decorrente de lei ou sentença transitada em julgado, inclusive se pago em folha suplementar. As demais prestações serão corrigidas da mesma forma, tomando-se por base o valor da prestação imediatamente anterior Para efeitos de estabelecimento do valor da prestação o mutuário obriga-se a comprometer o percentual de 35,00% da sua remuneração total, tal como definida nesta cláusula, percentual este obtido pela remuneração que serviu de base para o cálculo da prestação inicial. Vencendo-se a 1ª em 10/05/2005 Para fins do artigo 1484 do Código Civil, foi dado ao imóvel o valor de R\$37.000,00. DEVEDORES: JOCELI DO AMARAL DA CRUZ e seu marido LEONARDO FRANCISCO DA CRUZ, qualificados no ato R-7. CREADOR: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - PREVI - RIO, CGC nº 31.941.123/0001-50, com sede nesta cidade. fom. Rio de Janeiro, RJ, 23 de agosto de 2005. O OFICIAL *de Sps*

CONTINUA FICHA 02



Valide aqui
este documento



OPITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: DR. ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3ª e 4ª ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 81315-A/278155	Nº: 02	Lº: 4T FLS: 184 Nº: 62461

15/04/2025

AV-9-81315-A- **TÍTULO:** CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO ATO R-8: Nos termos do requerimento de 12/12/2012, prenotado sob nº 672667 em 12/12/2012, acompanhado do Ofício DJP/Baixa de Hipoteca nº 457 de 24/04/2012, hoje arquivados, fica averbado que o credo Instituto de Previdência e Assistência do Município do Rio de Janeiro autorizou o cancelamento da referida hipoteca. dsn. Rio de Janeiro, RJ, 17 de janeiro de 2013. O OFICIAL *Spess*

R-10-81315-A - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 14/03/2016, lavrada em notas do 17º Ofício desta cidade (Lº 7757, fls. 127/128), prenotada sob nº 750057 em 18/04/2016. **VALOR:** R\$130.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2016624 emitida em 15/02/2016 isenta com base na Lei 2.277/94, art. 8 parágrafo único I (com redação dada pela Lei nº 3355/2001) **VENDEDORES:** JOCELI DO AMARAL, DA CRUZ e seu marido LEONARDO FRANCISCO DA CRUZ, CI/DIC/DETRAN/RJ nº 05.931.561-4 de 29/04/2014, qualificados no ato R-7. **COMPRADORA:** MÁRCIA CRISTINA DE OLIVEIRA SANTOS, brasileira, do lar, CI/DIC/DETRAN/RJ nº 08 026 484-9 de 07/10/2004, CPF nº 042.831.577-16, casada pelo regime da separação legal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77 com MARCELO DOS SANTOS, residente nesta cidade. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 20 de maio de 2016. O OFICIAL *Spess*

R-11-81315-A - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.444.1269171-0 de 16/06/2016 (SFH), prenotado sob nº 753151 em 17/06/2016, hoje arquivado. **VALOR:** R\$130.000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$115.804,49 financiamento concedido pela credora, b) R\$10.000,00 através de recursos próprios; c) R\$4.195,51 recursos da conta vinculada do FGTS. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2041796 emitida em 08/06/2016, isenta com base na Lei nº 2.277/94, artigo 8º parágrafo único, I (com redação dada pela Lei nº 3355/2001). **VENDEDORA:** MÁRCIA CRISTINA DE OLIVEIRA SANTOS, qualificada no ato R-10, neste ato assistida de seu marido MARCELO DOS SANTOS, brasileiro, autônomo, CI/DIC/DETRAN-RJ nº 09.231 862-5 de 11/03/2011, CPF nº 935.051.407-91, residentes nesta cidade. **COMPRADORES:** ANA CAROLINE AUGUSTO DE SOUZA BARBOSA, brasileira, analista de qualidade, CNH/DETRAN-RJ nº 05021329821 de 05/01/2015, CPF nº 132.182.077-11 e seu marido MARCOS FERNANDO SILVA BATISTA, brasileiro, autônomo, CI/DETRAN-RJ nº 21.771.926-9 de 01/11/2009, CPF nº 122.125.647-59, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes nesta cidade. dst Rio de Janeiro, RJ, 06 de julho de 2016. O OFICIAL *Spess*

R-12-81315-A - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-11. **VALOR:** R\$115.804,49 a ser pago através do Sistema de Amortização SAC em 360 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$982,48, vencendo-se a 1ª em 16/07/2016, tendo sido contratada a taxa de juros constante na letra B10.3 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\$158.000,00; base de cálculo: R\$130.000,00 (R-11/81345-A). Sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título. **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** ANA CAROLINE AUGUSTO DE SOUZA BARBOSA e seu marido MARCOS FERNANDO SILVA BATISTA, qualificados no ato R-11. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:**

Continua no verso



Valide aqui
este documento

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. dst
Rio de Janeiro, RJ, 06 de julho de 2016. O OFICIAL *VGPS*

AV - 13 - M - 278155 - CONSIGNACÃO: 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** csp. Rio de Janeiro, RJ, 15/04/2025. O OFICIAL *VGPS*

AV - 14 - M - 278155 - 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 544288/2024 - Caixa Econômica Federal de 25/11/2024, acompanhado de outro de 19/12/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários MARCOS FERNANDO SILVA BATISTA, CPF nº 122.125.647-59 e ANA CAROLINE AUGUSTO DE SOUZA BARBOSA, CPF nº 132.182.077-11, via edital publicado sob os nºs 1564/2025, 1565/2025 e 1566/2025 de 06, 07 e 10 de março de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$115.804,49. (Prenotação nº 912172 de 27/11/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXK 27697 IDL). csp. Rio de Janeiro, RJ, 15/04/2025. O OFICIAL *VGPS*

AV - 15 - M - 278155 - RETIFICAÇÃO "EX-OFFICIO" DO ATO R-7: Com fulcro no artigo 213, Inciso I, da Lei 6015/73, combinado com o artigo 1146, § 1º do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, fica retificado "ex-offício" o referido ato para constar tornar certo que o número correto do FRE é: 1.676.442-5, e não como constou. fcb Rio de Janeiro, RJ, 11/07/2025. O OFICIAL *VGPS*

AV - 16 - M - 278155 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE Nos termos do Ofício nº 544288/2024 - Caixa Econômica Federal de 20/05/2025, acompanhado do requerimento de 06/06/2025, 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 isento pela guia nº 2819474 emitida em 06/05/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$168.712,59. (Prenotação nº 920978 de 21/05/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEYO 08747 WHJ) fcb Rio de Janeiro, RJ, 11/07/2025. O OFICIAL *VGPS*

AV - 17 - M - 278155 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-15 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-12 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\$115.804,49. (Prenotação nº 920978 de 21/05/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEYO 08748 HOE) fcb Rio de Janeiro, RJ, 11/07/2025 O OFICIAL *VGPS*

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO, que no Lº 3AUX, às fls. 135, sob nº 371 consta registrada a Convenção de Condomínio em 05/03/1985.

Continua na folha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U3H6L-E8XKP-8FNNM-4X4GP>



Valide aqui este documento

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 09/07/2025. Certidão expedida às **14:34h**. TSA. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 11/07/2025. 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"

<p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização EEYO 08749 YOH</p>  <p>Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/</p>	<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														
<p>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.</p>															

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U3H6L-E8XKP-8FNNM-4X4GP>