



Valide aqui
este documento

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

CQ

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 114722-A / 275902	Nº: 01	Lº: 4AG FLS.: 3 Nº: 89568

FOI RENUMERADA PARA O Nº 275902

MATRÍCULA Nº 114722, FLS. 147, Lº 2-DK/2, RENOVARADA EM 30/05/2007.

IMÓVEL: RUA CAOBI, Nº 210 - APTº 303 BLOCO 01, COM NUMERAÇÃO SUPLEMENTAR PELA RUA EUGÊNIO GUDIN, Nº 330 e sua correspondente fração ideal de 0,012767 do respectivo terreno designado por lote 1 do PA 41405, medindo em sua totalidade: 36,80m de frente pela Rua Eugênio Gudin, mais 11,20m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Caobi, por onde mede 60,80m, nos fundos mede 10,00m, mais 3,00m aprofundando o terreno, mais 12,00m alargando o terreno, mais 6,00m aprofundando o terreno, mais 11,00m alargando o terreno, mais 1,00m aprofundando o terreno, mais 11,00m alargando o terreno, 52,00m à direita, confrontando na frente com a Rua Eugênio Gudin, à esquerda com a Rua Caobi, à direita com o lote de terreno nº 95 da Rua Eugênio Gudin de propriedade de Octavio Segon Rocha ou sucessores e nos fundos com os lotes de terrenos da Rua Zilda do espólio de Matheus Gonçalves da Silva Note ou sucessores; 84 do Espólio de José Joaquim dos Reis ou sucessores; nº 85 de propriedade de Tancredo Ferreira ou sucessores e nº 86 de propriedade de Militão Gonçalves da Silva ou sucessores **PROPRIETÁRIOS: 1) LUCIA PEREIRA RIMES, CI/IFP nº 2.926.541 de 18/11/71, CIC nº 184.775.267-53 e seu marido DEMERVAL ROCHA RIMES, CI/IFP nº 01367619-2 de 10/03/82, CIC nº 054.918.867-34, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes nesta cidade; e 2) ANA CRISTINA PEREIRA RIMES, brasileira, solteira, professora, CI/IFP nº 08567452-1 de 23/09/87, CIC nº 012.083 847-83, residente nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: Lº 2-DK/2, fls 147, sob nº 114722/R-8 (8º RGI). FORMA DE AQUISIÇÃO: Havido por compra a Construtora Argon S/A, conforme Contrato Particular de 01/11/93, registrado em 21/03/94. HABITE-SE: Concedido em 26/02/93, conforme AV-5/114722, às fls. 147 do Lº 2-DK/2 em 07/04/93. amr. Rio de Janeiro, RJ, 30 de maio de 2007. O OFICIAL.**

AV-1-114722-A CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta em renovação à de nº 114722, fls. 147, do Lº 2-DK/2, 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 amr. Rio de Janeiro, RJ, 30 de maio de 2007. O OFICIAL.

AV-2-114722-A HIPOTECA: O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado a Caixa Econômica Federal, conforme Contrato Particular de 01/11/93, registrada neste Ofício no Lº 2-DK/2, fls. 147, sob nº 114722/R-9 em 21/03/94, sendo o empréstimo no valor de Cr\$3.529.904,00, sob garantia hipotecária de 1º grau do imóvel objeto da presente, e a dívida será paga por meio de 240 prestações mensais no valor de Cr\$43 949,64 cada uma, aos juros de 9,30% ao ano, vencendo-se a 1ª prestação em 30 dias após a data de apuração do saldo devedor Para fins do artigo 818 do Código Civil, foi dado ao imóvel o valor de Cr\$4.412.606,92. amr. Rio de Janeiro, RJ, 30 de maio de 2007. O OFICIAL.

AV-3-114722-A CESSÃO DE CRÉDITO: Nos termos da escritura de 01/06/2004, lavrada no 1º Ofício de Notas de Brasília/DF (Lº 2489-E, fls. 001), a Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, cedeu e transferiu à Empresa Gestora de Ativos - "EMGEA", com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.527.335/0001-13, seus direitos creditórios no valor de R\$40.472,86 (quarenta mil, quatrocentos e setenta e dois reais e oitenta e seis centavos) decorrentes da hipoteca transportada para o ato AV-2/114722-A. amr. Rio de Janeiro, RJ, 30 de maio de 2007. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ULNCH-NFQHH-3ZVA4-4ERGGZ>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ULNCH-NFQHH-3ZVA4-4ERGGZ>

4-114722-A- **TÍTULO:** ARREMATACÃO: **FORMA DO TÍTULO:** Carta de Arrematação dada e passada em 29/05/2008, de acordo com o Artigo 37 do Decreto - Lei nº 70, de 21/11/1966, prenotada sob o nº 673274 em 19/12/2012, acompanhado dos Autos de Leilão de 09/08/2007 e de 29/05/2008, hoje arquivados. **VALOR:** R\$80 000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1303623 em 29/08/2008. Inscrito no FRE sob o nº 1.954.756-1, CL. 01154-4. **TRANSMITENTES:** 1) LUCIA PEREIRA RIMES, aposentada e seu marido DEMERVAL ROCHA RIMES, aposentado e 2) ANA CRISTINA PEREIRA RIMES, qualificados na matrícula. **ADQUIRENTE:** EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - "EMGEA", com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04527335/0001-13. esl. Rio de Janeiro, RJ, 23 de janeiro de 2013. O OFICIAL.

AV-5-114722-A- CANCELAMENTO DA HIPOTECA REPORTADA NO ATO AV-2. Em virtude da Arrematação do ato R-4, fica cancelada a referida hipoteca, pela confusão de domínio na pessoa da credora esl Rio de Janeiro, RJ, 23 de janeiro de 2013 O OFICIAL.

R-6-114722-A - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 23/11/2015, lavrada em notas do 14º Ofício desta cidade (Lº SP-0665 SP, fls 159/161), prenotada sob o nº 743609 em 27/11/2015. **VALOR:** R\$133.680,00, base de cálculo R\$198.208,50 (ITBI) **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1996701 em 16/11/2015. **VENDEDORA:** EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - "EMGEA", qualificada no ato R-4. **COMPRADORES:** CARLOS AUGUSTO MARIANO, Brasileiro, aposentado, CNH/DETRAN-RJ nº 01090605084 de 02/07/2013, CPF nº 339.294.407-68 e sua mulher EDNA RAMALHO MARIANO, brasileira, do lar, CI/DETRAN-RJ nº 05527996-2 de 23/06/2009, CPF nº 730.738.737-91, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade. Consta do título que a presente venda foi feita através de leilão. esl. Rio de Janeiro, RJ, 05 de janeiro de 2016. O OFICIAL.

R-7-114722-A - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.4444 1273490-8 de 28/07/2016 (SFH), prenotado sob nº 763962 em 10/01/2017, hoje arquivado. **VALOR:** R\$185.000,00; base de cálculo. R\$195.787,00 (ITBI) **TRANSMISSÃO:** 2053246 em 08/08/2016 **VENDEDORES:** CARLOS AUGUSTO MARIANO, e sua mulher EDNA RAMALHO MARIANO, qualificados no ato R-6 **COMPRADORES:** MARCOS AURELIO DO NASCIMENTO XIMENES, brasileiro, vendedor, CI/DETRAN-RJ nº 078828803 de 05/03/2015, CPF nº 973.610.037-53 e sua mulher ROSEMERE PORTO DE OLIVEIRA XIMENES, brasileira, do lar, CI/DETRAN-RJ nº 107077240 de 02/12/2002, CPF nº 029.391.997-60, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes nesta cidade dst Rio de Janeiro, RJ, 20 de fevereiro de 2017. O OFICIAL.

R-8-114722-A - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-7. **VALOR:** R\$166 500,00 a ser pago 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1 717,96, vencendo-se a 1ª em 01/09/2016, à taxa de juros nominal de 8,1600% ao ano e efetiva de 8,4722% 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\$185.000,00; base de cálculo: R\$195 787,00 (R-7/114722-A). Sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título. **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** MARCOS AURELIO DO NASCIMENTO XIMENES e sua mulher ROSEMERE PORTO DE OLIVEIRA XIMENES, qualificados no ato R-7 **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00 360 305/0001-04, com sede em Brasília/DF. dst. Rio de Janeiro, RJ, 20 de fevereiro de 2017. O OFICIAL.

AV-9-114722-A- INTIMAÇÃO: Nos termos do Ofício nº 151368/2020 – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CESAV/BU de 16/07/2020, prenotado sob o nº 827834 em 20/07/2020, hoje arquivado, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foi solicitada a intimação dos devedores fiduciários MARCOS AURELIO DO NASCIMENTO XIMENES e sua mulher ROSEMERE PORTO DE OLIVEIRA XIMENES, qualificados no ato R-7, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-8/114722-A, para o vencimento das obrigações contratuais ali especificadas na forma do



Valide aqui este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722 2 0275902-75

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: 114722-A / 275902	Nº: 02	Lº: 4AG FLS.: 3 Nº: 89568

disposto no art 26 da Lei 9.514/97 (parágrafo 1º ao 7º), tendo ROSEMERE PORTO DE OLIVEIRA XIMENES sido notificada do inteiro teor daquela intimação em 19/08/2020 às 15:00hs, conforme Certidão expedida em 21/08/2020 pelo 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, tendo a mesma, ali, exarado o seu "ciente". ds. Rio de Janeiro, RJ, 13 de outubro de 2020 O OFICIAL.

AV-10-114722-A- INTIMAÇÃO: Nos termos do Ofício nº 308695/2022 – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CESAV/BU de 13/09/2022, prenotado sob o nº 868350 em 16/09/22, hoje arquivado, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foi solicitada a intimação dos devedores fiduciantes MARCOS AURELIO DO NASCIMENTO XIMENES e sua mulher ROSEMERE PORTO DE OLIVEIRA XIMENES, qualificados no ato R-7, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-8/114722-A, 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 ROSEMERE PORTO DE OLIVEIRA XIMENES sido notificada do inteiro teor daquela intimação em 13/10/2022 às 09:55hs, conforme Certidão expedida em 19/10/2022 pelo 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, tendo a mesma, ali, exarado o seu "ciente". dst. Rio de Janeiro, RJ, 16 de janeiro de 2023. O OFICIAL.

AV - 11 - 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 consignado "ex-offício" **que a presente matrícula foi renumerada nesta data para o nº 275902** vlm. Rio de Janeiro, RJ, 12/11/2024 O OFICIAL.

AV - 12 - M - 275902 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 478071/2024 - Caixa Econômica Federal-CESAV/BU de 16/05/2024, acompanhado de outros de 06/06/2024, 25/06/2024 e 16/08/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciantes MARCOS AURELIO DO NASCIMENTO XIMENES, CPF nº 973 610.037-53 e ROSEMERE PORTO DE OLIVEIRA XIMENES, CPF nº 029.391.997-60, notificados em 24/09/2024 às 10:17h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 25/09/2024, onde exarou o seu "ciente" Base de cálculo. R\$166.500,00. **(Prenotação nº 900667 de 17/05/2024).** (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVJ 50239 BKF). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 12/11/2024 O OFICIAL.

AV - 13 - M - 275902 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 478071/2024-Caixa Econômica Federal de 20/01/2025, acompanhado do requerimento de 15/01/2025, 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

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ULNCH-NFQHH-3ZVA4-4ERGGZ>

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





Valide aqui este documento


(art. 27 da Lei 9.514/97). Imposto de transmissão pago pela guia nº 2772733 em 23/12/2024; base de cálculo: R\$195.725,81 (Prenotação nº 915097 de 23/01/2025).(Selo de fiscalização eletrônica nº EEWK 36904 HCQ). csp. Rio de Janeiro, RJ, 13/02/2025. O OFICIAL. *[Assinatura]*

AV - 14 - M - 275902 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-13 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-8 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\$166.500,00. (Prenotação nº 915097 de 23/01/2025).(Selo de fiscalização eletrônica nº EEWK 36905 TSL) csp. Rio de Janeiro, RJ, 13/02/2025. O OFICIAL. *[Assinatura]*

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 11/02/2025. Certidão expedida às **13:51h**. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 13/02/2025. 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 EEWK 36906 XZL</p>  <p>Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>Emol.:</td><td style="text-align: right;">102,61</td></tr> <tr><td>Fundperj:</td><td style="text-align: right;">5,13</td></tr> <tr><td>FETJ:</td><td style="text-align: right;">20,52</td></tr> <tr><td>Funperj:</td><td style="text-align: right;">5,13</td></tr> <tr><td>Funarpen:</td><td style="text-align: right;">6,15</td></tr> <tr><td>I.S.S.:</td><td style="text-align: right;">5,50</td></tr> <tr><td>Total:</td><td style="text-align: right;">149,80</td></tr> </table>	Emol.:	102,61	Fundperj:	5,13	FETJ:	20,52	Funperj:	5,13	Funarpen:	6,15	I.S.S.:	5,50	Total:	149,80
Emol.:	102,61														
Fundperj:	5,13														
FETJ:	20,52														
Funperj:	5,13														
Funarpen:	6,15														
I.S.S.:	5,50														
Total:	149,80														
<p>RECIBO da certidão nº , do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de R\$ 149,80 de , pela emissão da presente certidão, solicitada em . Recibo emitido por quem assinou a certidão.</p>															

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ULNCH-NFQHH-3ZVA4-4ERGGZ>