



Valide aqui este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL Dr ARNALDO COLOCCI NETTO

SBS

RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 17182-A / 270698	Nº: 01	Lº: 6I FLS.: 248 Nº: 30823

CONT. Lº 4-AD FLS. 74 Nº 82872

22/03/2023

A PRESENTE MATRÍCULA FOI RENUMERADA PARA O Nº 270698.

MATRÍCULA Nº 17182, FLS. 228 Lº 2-AF, RENOVADA EM 14/05/99.

IMÓVEL: AVENIDA VICENTE DE CARVALHO, prédio nº 525-A, e respectivo terreno, medindo em sua totalidade: 8,00m de frente e fundos, por 32,90m de extensão de ambos os lados, confrontando de um lado com o prédio nº 527, de José Francisco Fernandes, do outro lado com o prédio nº 525, de José Vicente Alvares Rubião, e aos fundos com o prédio nº 97 da Rua Engenheiro Mário de Carvalho, de José dos Santos de Oliveira **FRE:** 0 871 073-3. **CL:** 04.260-6. **PROPRIETÁRIOS:** ROBERTO FERREIRA SWERTS, comerciante, e sua mulher IVANA SANTIAGO SWERTS, advogada, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anterior a Lei 6515/77, CPF nºs 612 700 837-91 e 797.264.707-06, residentes em São Lourenço, (MG). **TÍTULO AQUISITIVO** Lº 2-AF, fls. 228, nº 17182, R-8 e 9. (8º RGI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido 1/2 por compra à Michele Santoro e sua mulher Maria Giovana Biscardi Santoro, conforme escritura de 27/03/89, lavrada em notas do 22º Ofício desta cidade, (Lº SVC-146, fls. 147), registrada em 12/12/89, e a outra ½ por compra à Antônio Carlos Ferreira Pinto e sua mulher Maria de Fátima Dias Pinto, conforme escritura de 13/05/91, lavrada em notas do 16º Ofício desta cidade, (Lº 2732, fls 045), registrada em 06/10/92. eg Rio de Janeiro, RJ, 14 de maio de 1999. O OFICIAL

AV-1-17182-A- **CONSIGNAÇÃO:** A presente matrícula foi aberta em renovação à de nº 17182 Fls 228 do Lº 2-AF, que continua as fls 263 do Livro 2DI-2, nos termos do Artigo 464 Parágrafo 1º do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro eg. Rio de Janeiro, RJ, 14 de maio de 1999. O OFICIAL

R-2-17182-A- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 29/03/99, lavrada em notas do 18º Ofício desta cidade, (Lº 6335, fls. 033). **VALOR:** R\$100.000,00. **ITBI GUIA Nº:** 563548 em 26/03/99 **VENDEDORES:** ROBERTO FERREIRA SWERTS e sua mulher IVANA SANTIAGO SWERTS, qualificados na matrícula. **COMPRADORES:** LUIZ CARLOS DE ARRUDA, brasileiro, comerciante, CPF nº 634.889 148-87, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com LUZIA DE FÁTIMA ARRUDA, residentes nesta cidade eg. Rio de Janeiro, RJ, 14 de maio de 1999. O OFICIAL

R-3-17182-A - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 109900000401 de 25/09/2009, prenotado sob o nº 604957 de 16/10/2009, hoje arquivado. **VALOR:** R\$330.000,00 (base de cálculo) **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1418644 em 16/10/2009 **VENDEDORES:** LUIZ CARLOS DE ARRUDA, brasileiro, empresário, CI/SSP/SP nº 8192737X de 21/08/2009, CPF nº 634.889.148-87 e sua mulher LUZIA DE FATIMA DE ARRUDA, brasileira, empresária, CI/SSP/SP nº 8445934 de 19/06/1974, CPF nº 054 494 677-45, residentes nesta cidade **COMPRADORA:** FLA D CARLO MONTAGENS E SERVIÇOS LTDA ME, CNPJ nº 03.707.151/0001-72, com sede nesta cidade. ttp. Rio de Janeiro, RJ, 18 de novembro de 2009. O OFICIAL

R-4-17182-A- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-3 **VALOR** R\$264.000,00 a ser pago em 120 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$5.063,94 vencendo-se a 1ª no mês subsequente e no mesmo dia correspondente ao de assinatura deste instrumento contratual, à taxa de juros nominal de 12,7303% ao ano e taxa efetiva de 13,5001% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização Constante – SAC, fazendo jus o devedor à taxa reduzida de

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N9PH4-8PRR5-5X5Z3-YQBE6>

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, conforme a cláusula quarta e seus parágrafos Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$330.000,00, base de calculo R\$330.000,00 (R-3-17282-A).

DEVEDORA/FIDUCIANTE: FLA D CARLO MONTAGENS E SERVIÇOS LTDA ME, qualificada no ato R-3. **CRÉDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF tpb Rio de Janeiro, RJ, 18 de novembro de 2009 O OFICIAL.

AV - 5 - M - 17182A - 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 233737/2022-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 17/02/2022, acompanhado de outros de 22/04/2022, 14/06/2022, 23/08/2022 e 29/11/2022, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9 514/97, a Intimação da devedora fiduciante FLA D CARLO MONTAGENS E SERVIÇOS LTDA ME, inscrita no CNPJ sob o nº 03 707 151/0001-72, na pessoa de sua representante legal, Anna Maria Bianchim Casella, CPF nº 917 652 938-04, via edital publicado sob os nºs 1039/2023, 1040/2023 e 1041/2023 de 25, 26 e 27 de janeiro de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9 514/97 (**Prenotação nº 857339 de 09/03/2022**). cq Rio de Janeiro, RJ, 22/03/2023 O OFICIAL.

AV - 6 - M - 17182A - RETIFICAÇÃO "EX-OFFÍCIO" DA MATRÍCULA. Com fulcro no Artigo 213 da Lei nº 6015/73, combinado com o artigo 1375 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro e com base na Certidão nº 21975/2021 de 09/02/2021 expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano/RJ e do Decreto nº 4.175, de 01/08/1983, hoje arquivada, fica retificada "ex-officio" a abertura da presente matrícula para tornar certo que a denominação do logradouro é **AVENIDA VICENTE CARVALHO** e não como constou cq Rio de Janeiro, RJ, 22/03/2023. O OFICIAL.

AV - 7 - CONSIGNAÇÃO: Com fulcro no Art. 235-A da Lei 6015/73 que instituiu o Código Nacional de Matrícula e o Provimento nº 143 de 25/04/2023 do Conselho Nacional de Justiça, que o regulamentou, fica consignado "ex-officio" **que a presente matrícula foi renumerada nesta data para o nº 270698**, aplicando-se no caso concreto o princípio da concentração que visa inscrever todas as ocorrências relevantes ao registro. cas. Rio de Janeiro, RJ, 22/02/2024 O OFICIAL.

AV - 8 - M - 270698 - 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 417533/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 28/09/2023, acompanhado de outro de 27/10/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art 26 da Lei 9 514/97, a Intimação do devedor fiduciante FLA D CARLO MONTAGENS E SERVICOS LTDA-ME, CNPJ sob o nº 03 707 151/0001-72, via edital publicado sob os nºs 1270/2023, 1271/2023 e 1272/2023 de 02, 03 e 04 de janeiro de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$264 000,00. (**Prenotação nº 888590 de 03/10/2023**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EAKQ 67921 HZS**) cas. Rio de Janeiro, RJ, 22/02/2024. O OFICIAL

AV - 9 - M - 270698 - 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 503244/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 23/07/2024, acompanhado de outros de 30/08/2024, 10/10/2024 e de 30/10/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante FLA D CARLO MONTAGENS E SERVIÇOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 03.707.151/0001-72, via edital publicado sob os nºs 1507/2024, 1508/2024 e 1509/2024 de 10, 11 e 12 de dezembro de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$264 000,00. (**Prenotação nº 904625 de 24/07/2024**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEWK 33582 SIC**) vlm. Rio de Janeiro, RJ, 03/02/2025. O OFICIAL

CONTINUA NA FICHA 2





Valide aqui este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722 2.0270698-70

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: 270698

FICHA
Nº: 02

AV - 10 - M - 270698 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE Nos termos do Ofício nº 503244/2024 - Caixa Econômica Federal de 11/03/2025, acompanhado do requerimento de 11/03/2025, 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 2702354 em 10/07/2024; base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$1.110.183,15 (ITBI). **(Prenotação nº 917387 de 12/03/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXK 24727 NSJ)** bca. Rio de Janeiro, RJ, 03/04/2025. O OFICIAL.

AV - 11 - M - 270698 - CANCELAMENTO DA ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-10 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-4 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\$264.000,00. **(Prenotação nº 917387 de 12/03/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXK 24728 VRL)**. bca. Rio de Janeiro, RJ, 03/04/2025. 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 02/04/2025. Certidão expedida às **17:04h**. SBS. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 03/04/2025. 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
EEXK 24729 VZD



Consulte a validade do selo em:

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

Emol.:	102,61
Fundperj:	5,13
FETJ:	20,52
Funperj:	5,13
Funarpen:	6,15
I.S.S.:	5,50
Total:	149,80

RECIBO de certidão do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 149,80**, 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/N9PH4-8PRR5-5X5Z3-YQBE6>

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



onr