



Valide aqui este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL · Dr ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

JF

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 204884	Nº: 01	Lº: 4AS FLS.: 39 Nº: 132914

03/07/2024

IMÓVEL: RUA CAMAQUÃ, Nº 154 APTº 407 DO BLOCO 02 e sua correspondente fração de 4/420 do respectivo terreno, anteriormente designado por lote 16 do PA 29.632, medindo em sua totalidade: 78,50ms de frente pela Rua Projetada Cinco e mais 7,85ms em curva interna subordinada a um raio de 5,00ms concordando com o alinhamento da continuação da Rua Camaquã (Rua projetada D) por onde mede 19,50ms, 85,50ms nos fundos, 34,50ms a direita, confrontando à direita com o terreno do prédio nº 447 da Rua Guaporé, à esquerda com o terreno do prédio nº 214 da Rua Pequeri (prolongamento), ambos da CEHAB, e nos fundos com parte do terreno do prédio nº 174 do prolongamento da Rua Pequeri e com parte do terreno do prédio nº 411 da Rua Guaporé, ambos da CEHAB. **PROPRIETÁRIA:** COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO - CEHAB/RJ, CGC nº 33.525.221/0001-32, com sede nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 3CZ, fls. 279, sob nº 87729 (8º RGI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra ao Instituto Nacional de Previdência Social, conforme Contrato Particular de 27/02/1970, registrado em 19/05/1970. Inscrito no FRE sob nº 1117889-4 e CL nº 01553-7. **HABITE-SE:** Concedido em 15/10/1970, conforme AV-2/87729, às fls. 27 do Lº 3DV, em 09/05/1973. ptd. Rio de Janeiro, RJ, 03 de outubro de 2007. O OFICIAL.

R-1-204884- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 03/09/2007, lavrada em notas do 23º Ofício desta cidade (Lº 8602, fls.146) **VALOR:** R\$0,01; base de cálculo: R\$4.493,00 (IPTU). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1173171 em 21/03/2007. **VENDEDORA:** COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO - CEHAB-RJ, qualificada na matrícula **COMPRADOR:** JOSE COSMO DOS SANTOS, brasileiro, aposentado, casado com Josefa Adelina Fernandes dos Santos pelo regime da comunhão de bens, anterior à Lei 6515/77, CI/DETRAN-RJ nº 21 318.361-9 de 14/02/2003, CPF nº 335.899-767-72, residente nesta cidade. ptd. Rio de Janeiro, RJ, 03 de outubro de 2007. O OFICIAL.

R-2-204884 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.4444.1886262-2 de 06/09/2018 (SFH), prenotado sob nº 797491 em 28/09/2018, hoje arquivado. **VALOR:** R\$147.000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$79 000,00 financiamento concedido pela credora; b) R\$55.994,49 através de recursos próprios, e c) R\$12.005,51 recursos da conta vinculada do FGTS. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2196084 emitida em 10/07/2018, isenta de pagamento com base legal na Lei nº 2.277/94, art.8, par único. I (com redação dada pela Lei nº. 3.335/2001). **VENDEDORES:** JOSE COSMO DOS SANTOS, qualificado no ato R-1 e sua mulher JOSEFA ADELINA FERNANDES DOS SANTOS, brasileira, aposentada, CI/DETRAN/RJ nº 079504981 em 07/08/2018, CPF nº 020.450.667-03, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade. **COMPRADORES:** 1) ALEX SANDRO DOS SANTOS NEVES, brasileiro, solteiro, maior, vigilante, CI/DETRAN/RJ nº 099751893 em 10/09/2011, CPF nº 044.565.577-10; e 2) HENIA GENEDICE DE LIMA, brasileira, solteira, maior, auxiliar de serviços gerais, CI/DETRAN/RJ nº 296706740 em 31/07/2012, CPF nº 714.380.414-20, residentes nesta cidade. trp. Rio de Janeiro, RJ, 26 de outubro de 2018. O OFICIAL.

R-3-204884 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-2. **VALOR:** R\$79.000,00 a ser pago através do Sistema de Amortização SAC em 360 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$688,14, vencendo-se a 1ª em 05/10/2018, tendo sido contratada a 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

CONTINUA NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E63SJ-JYWMX-V4MHQ-K7MHD>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

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\$147.000,00; base de cálculo R\$147.000,00 (R-2/204884) Sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título. **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** 1) ALEX SANDRO DOS SANTOS NEVES; e 2) HENIA GENEDICE DE LIMA, qualificados no ato R-2. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. trp. Rio de Janeiro, RJ, 26 de outubro de 2018. O OFICIAL

AV - 5 - M - 204884 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 430853/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 07/06/2024, acompanhado do requerimento de 06/06/2024, 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 2695720 em 05/06/2024; base de cálculo: R\$152.459,19. **(Prenotação nº 901966 de 10/06/2024)**. **(Selo de fiscalização eletrônica nº EESZ 40011 XHH)**. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 03/07/2024. O OFICIAL

AV - 6 - M - 204884 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-5 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-3 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\$79.000,00. **(Prenotação nº 901966 de 10/06/2024)** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EESZ 40012 FWP)**. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 03/07/2024. 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 01/07/2024. Certidão expedida às **15:07h**. JF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 03/07/2024. 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 EESZ 40013 TCO Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	<table border="1"> <tr><td>Emol.:</td><td>98,00</td></tr> <tr><td>Fundperj:</td><td>4,90</td></tr> <tr><td>FETJ:</td><td>19,60</td></tr> <tr><td>Funperj:</td><td>4,90</td></tr> <tr><td>Funarpen:</td><td>5,88</td></tr> <tr><td>I.S.S.:</td><td>5,26</td></tr> <tr><td>Total:</td><td>143,09</td></tr> </table>	Emol.:	98,00	Fundperj:	4,90	FETJ:	19,60	Funperj:	4,90	Funarpen:	5,88	I.S.S.:	5,26	Total:	143,09
Emol.:	98,00														
Fundperj:	4,90														
FETJ:	19,60														
Funperj:	4,90														
Funarpen:	5,88														
I.S.S.:	5,26														
Total:	143,09														

RECIBO da certidão nº , do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 143,09** de , pela emissão da presente certidão, solicitada em . Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E63SJ-JYVMX-V4MHQ-K7MHD>