



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

VRM

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 52849-A / 269404	Nº: 01	Lº: 4L FLS.: 233 Nº: 43723

19/12/2022

A matrícula foi renumerada para o nº 269404

**MATRÍCULA Nº 52849, FLS. 164, Lº 2CU, RENOVADE EM 13/08/2002.**

**IMÓVEL:** RUA CEZAR MUZIO, Nº 62 - APTº 202, e a fração ideal de 1/5, com direito a uma vaga na garagem, medindo o terreno em sua totalidade: 8,00m de frente e fundos por 37,40m de extensão por ambos os lados; confrontando à direita com o prédio nº 70, de João Elpidio ou sucessores, à esquerda com o nº 54, de Crispim Mauricio Ferreira ou sucessores; e aos fundos com o nº 60 da Rua Engenheiro Mario de Carvalho, de José do Espírito Santo Cardoso ou sucessores. **PROPRIETÁRIO:** CARLOS ROMEU DI LUCCIO, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com Vera Lucia Ferreira Di Luccio, CPF nº 024.599.907-82, residentes nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 2CU, fls. 164, sob nº 52849, R-10. (8º RGD). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra à Sandra de Lemos Alvim Costa e seu marido Rogério Alan Alvim Costa, conforme Escritura de 30/03/1990, lavrada em notas do 24º Ofício, desta cidade (Lº 3913, fls. 170), registrada em 03/05/1990. Inscrito no FRE sob o nº 1568207-3 e CL nº 01858-0 . fom. Rio de Janeiro, RJ, 13 de agosto de 2002. O OFICIAL.

**AV-1-52849-A- CONSIGNAÇÃO:** A presente matrícula foi aberta em renovação à de nº 52849, fls. 164, do Lº 2CU que continua às fls. 216 do Lº 2DF-9, 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 . fom. Rio de Janeiro, RJ, 13 de agosto de 2002. O OFICIAL.

**R-2-52849-A- TÍTULO:** COMPRA E VENDA: **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de 28/06/2002, hoje arquivado. **VALOR:** R\$45.000,00, sendo: R\$21.000,00 pagos em moeda corrente do país; R\$4.000,00 da conta vinculada de FGTS do comprador; R\$1.770,75 através dos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$18.229,25 mediante financiamento concedido pela credora. **ITBI GUIA Nº 815778 em 18/07/2002. VENDEDORES:** CARLOS ROMEU DI LUCCIO e sua mulher VERA LUCIA FERREIRA DI LUCCIO, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei 6515/77, brasileiros, ele aposentado, ela do lar, CI/M.G.-DF nº 1G-735672 de 20/02/1953 e CI/IFP/RJ nº 01788094-9 de 27/01/1982, CPF nºs 024.599.907-82 e 672.812.907-30, residentes nesta cidade. **COMPRADOR:** CARLOS GILBERTO JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, técnico eletrônica, CI/IFP/RJ nº 10701326-0 de 15/09/1993, CPF nº 051.679.267-93, residente nesta cidade . fom. Rio de Janeiro, RJ, 13 de agosto de 2002. O OFICIAL.

**R-3-52849-A- TÍTULO:** HIPOTECA: **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-2. **VALOR:** R\$18.229,25. **PRAZO:** 180 meses. **JUROS:** 6,0000% ao ano. **FORMA DE PAGAMENTO:** 180 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª prestação no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato, calculadas segundo o Sistema de Amortização Crescente SACRE, composta da parcela de amortização e juros que totaliza, nesta data a importância de R\$192,41, e os acessórios, quais sejam os prêmios de seguro estipulados na Apólice Habitacional - SHF-Livre - Carta de Crédito Individual-FGTS, no valor de R\$19,69, mais taxa de risco de crédito de R\$12,15, mais taxa de administração de R\$30,38 (que será reajustada pelo mesmo índice aplicado ao saldo devedor com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS), perfazendo o encargo mensal de R\$254,63. Para fins do artigo 818 do Código Civil, foi dado ao imóvel o valor de R\$48.000,00. **DEVEDOR:** CARLOS GILBERTO JUNIOR, qualificado no ato R-2. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF. fom. Rio de Janeiro, RJ, 13 de agosto de 2002. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CQ8BB-JJ5X8-TPSTN-K42DK>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento **V-4-52849-A - CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO ATO R-3.** Nos termos do requerimento de 29/07/2005, acompanhado do Instrumento Particular de 03/06/2005, hoje arquivados, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento da referida hipoteca. dst. Rio de Janeiro, RJ, 05 de julho de 2005. O OFICIAL.

**AV-5-52849-A CASAMENTO:** Nos termos do requerimento de 25/08/2008, acompanhado da cópia da Certidão de Casamento expedida pela 1ª Circunscrição desta cidade (Lº 34\_BE, fls. 173, sob o nº 10503) em 28/05/2007, hoje arquivados, fica averbado que CARLOS GILBERTO JUNIOR e CARLA ALEIXO FRANÇA, casaram-se aos 10/01/2004, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a nubente a adotar o nome de: "CARLA ALEIXO FRANÇA". amr. Rio de Janeiro, RJ, 12 de setembro de 2008. O OFICIAL.

**AV-6-52849-A SEPARAÇÃO:** Nos termos do requerimento de 25/08/2008, acompanhado da cópia da Certidão de Casamento expedida pela 1ª Circunscrição desta cidade (Lº 34\_BE, fls. 173, sob o nº 10503) em 28/05/2007, hoje arquivados, fica averbado que CARLOS GILBERTO JUNIOR e CARLA ALEIXO FRANÇA, separaram-se conforme sentença prolatada aos 08/06/2006 pelo MM Juiz de Direito da 1ª Vara de Família da Ilha do Governador/RJ. O ex-cônjuge mulher não alterou o nome quando o casamento, ou seja, CARLA ALEIXO FRANÇA. amr. Rio de Janeiro, RJ, 12 de setembro de 2008. O OFICIAL.

**R-7-52849-A- TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 802187001401 de 19/08/2008, hoje arquivado. **VALOR:** R\$76.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1304721 em 14/08/2008. **VENDEDOR:** CARLOS GILBERTO JUNIOR, separado judicialmente, qualificado no ato R-2. **COMPRADORA:** SONIA ARGEMI COUTO, brasileira, divorciada, bancária, CI/IFP-RJ nº 3456729 de 09/08/1974, CPF nº 387.134.977-15, residente nesta cidade. ann. Rio de Janeiro, RJ, 23 de setembro de 2008. O OFICIAL.

**R-8-52849-A- TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-7. **VALOR:** R\$65.000,00 a ser pago em 300 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$758,15, vencendo-se a 1ª em 19/09/2008, à taxa **Nominal:** 7,6600% ao ano e **Efetiva:** 7,9347% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$78.000,00; base de cálculo: R\$76.000,00 (R-7/52849-A). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** SONIA ARGEMI COUTO, qualificada no ato R-7. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. ann. Rio de Janeiro, RJ, 23 de setembro de 2008. O OFICIAL.

**AV-9-52849-A - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-8.** Nos termos do Instrumento Particular nº 144440227022-6 de 01/03/2013, prenotado sob o nº 678063 em 12/03/2013, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária. trp. Rio de Janeiro, RJ, 05 de abril de 2013. O OFICIAL.

**R-10-52849-A - TÍTULO COMPRA E VENDA FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 144440227022-6 de 01/03/2013, prenotado sob o nº 678063 em 12/03/2013, hoje arquivado. **VALOR:** R\$199.000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$10.000,00 através de recursos próprios; b) R\$46.461,40 recursos da conta vinculada de FGTS; c) R\$142.538,60 financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO GUIA Nº 1759497** em 08/03/2013 **VENDEDORA:** SONIA ARGEMI COUTO, qualificada no ato R-7. **COMPRADORES:** 1) NUNO DOS SANTOS COSTA, brasileiro, divorciado, supervisor, CI/CREA/RJ nº200017277-6 de 09/12/2005 CPF nº 108.476.027-45 e; 2) DAYANA BLANCO RODRIGUES ALVES, brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativa, CNH/DETRAN/RJ nº 0471928870-9 de 22/09/2010 e CPF nº 112.127.267-31, residentes nesta cidade. **Condições:** Os compradores neste ato estão cientes de não poderem negociar o imóvel adquirido, pelo prazo mínimo de três (03) anos, a contar da data do título, se a negociação for feita também com a utilização do FGTS. trp. Rio de Janeiro, RJ, 05 de abril de 2013. O OFICIAL.

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CQ8BB-JJ5X8-TPSTN-K42DK>



Valide aqui  
este documento



# OITAVO

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM: 089722.2.0269404-72

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: 52849-A / 269404	Nº: 02	Lº: 4-AL FLS.: 233 Nº: 42723

19/12/2022

A matrícula foi renumerada para o nº 269404

R-11-52849-A - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do Ato R-10. **VALOR:** R\$142.538,60 a ser pago através do Sistema de Amortização Constante "SAC" em 360 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$1.469,21, vencendo-se a 1ª em 01/04/2013, à taxa de juros **nominal** de 8,5101% ao ano e taxa **efetiva** de 8,8500% ao ano, fazendo jus os devedores à taxa reduzida de juros, conforme a cláusula quarta e seus parágrafos. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$220.000,00; base de cálculo: R\$199.000,00 (R-10-52849-A). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** 1) NUNO DOS SANTOS COSTA e 2) DAYANA BLANCO RODRIGUES ALVES, qualificados no ato R-10. **CREatora/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. trp. Rio de Janeiro, RJ, 05 de abril de 2013. O OFICIAL.

AV-12-52849-A - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do Instrumento Particular nº 144440227022-6 de 01/03/2013, prenotado sob o nº 678063 em 12/03/2013, hoje arquivado, fica averbado que sobre o crédito imobiliário constante do ato R-11/52849-A, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.0227022-6 série 0313, figurando como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001/04. trp. Rio de Janeiro, RJ, 05 de abril de 2013. O OFICIAL.

AV-13-52849-A - INTIMAÇÃO: Nos termos do Ofício nº 248233/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU de 15/03/2022, prenotado sob nº 860216 em 28/04/2022, acompanhado de outro de 11/08/2022, formulados pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, hoje arquivados, foi solicitada a intimação dos devedores/fiduciários DAYANA BLANCO RODRIGUES ALVES e NUNO DOS SANTOS COSTA, qualificados no ato R-10, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-11/52849-A, para o vencimento das obrigações contratuais ali especificadas na forma do disposto no art. 26 da Lei 9.514/97 (parágrafo 1º), tendo Dayana Blanco Rodrigues Alves sido notificada do inteiro teor daquela intimação, aos 09/09/2022 às 11:55hs conforme Certidão de 15/09/2022 expedida pelo 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, tendo a mesma, ali, exarado o seu "ciente". ds. Rio de Janeiro, RJ, 19 de dezembro de 2022. O OFICIAL.

**AV - 14 - 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 269404**, aplicando-se no caso concreto o princípio da concentração que visa inscrever todas as ocorrências relevantes ao registro. dst. Rio de Janeiro, RJ, 18/12/2023. O OFICIAL.

**AV - 15 - M - 269404 - 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 407151/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 25/08/2023, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação via edital dos devedores fiduciários NUNO DOS SANTOS COSTA, CPF nº 108.476.027-45 e DAYANA BLANCO RODRIGUES ALVES, CPF nº 112.127.267-31 publicado sob os nºs 1227/2023, 1228/2023 e

CONTINUA NO VERSO

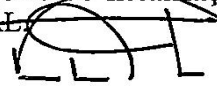
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CQ8BB-JJ5X8-TPSTN-K42DK>



Valide aqui  
este documento

1229/2023 de 27, 30 e 31 de outubro de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$142.538,60. (Prenotação nº 886492 de 31/08/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EAKQ 52988 HCN). dst. Rio de Janeiro, RJ, 18/12/2023. O OFICIAL.

**AV - 16 - M - 269404 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do Ofício nº 407151-2023 Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 03/01/2024, acompanhado do requerimento de 29/12/2023, 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 2603512 em 1408/2023; base de cálculo: R\$237.515,07. (Prenotação nº 894078 de 05/01/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EAKQ 65238 UJO). cas. Rio de Janeiro, RJ, 08/02/2024. O OFICIAL.




**AV - 17 - M - 269404 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-16, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-11. bem como a cédula objeto do ato AV-12. 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\$142.538,60. (Prenotação nº 894078 de 05/01/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EAKQ 65239 AWC). cas. Rio de Janeiro, RJ, 08/02/2024. 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 06/02/2024. Certidão expedida às **12:36h**. VRM. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, **08/02/2024**. 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 <b>EAKQ 65240 QUR</b>  Consulte a validade do selo em: <a href="http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/">http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/</a>		<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>3,92</td> </tr> <tr> <td>I.S.S:</td> <td>5,26</td> </tr> <tr> <td><b>Total:</b></td> <td><b>141,13</b></td> </tr> </table>	Emol.:	98,00	Fundperj:	4,90	FETJ:	19,60	Funperj:	4,90	Funarpen:	3,92	I.S.S:	5,26	<b>Total:</b>	<b>141,13</b>
Emol.:	98,00															
Fundperj:	4,90															
FETJ:	19,60															
Funperj:	4,90															
Funarpen:	3,92															
I.S.S:	5,26															
<b>Total:</b>	<b>141,13</b>															

**RECIBO** da certidão nº , do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 141,13** 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/CQ8BB-JJ5X8-TPSTN-K42DK>