



CNM 089722 2 0268465-76

Valide aqui este documento



# OITAVO

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL Dr ARNALDO COLOCCI NETTO

RGS

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

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 140059-A / 268465	Nº: 01	Lº: 4AH FLS.: 220 Nº: 93261

foi renumerada para o nº 268465

**MATRÍCULA FM-140059, RENOVARADA EM 22/02/2021.**

**IMÓVEL:** AVENIDA BRAZ DE PINA, Nº 05 LOJA 101, sem direito a vaga de garagem, e a fração de 30/2.800 do terreno, designado por lote 01 do PA 32572, **MEDINDO:** de frente 31,15m em 03 segmentos de 11,87m com frente para a Rua Ibiapina, mais 14,78m em curva subordinada a um raio de 20,00m, concordando com o alinhamento da Avenida Braz de Pina, mais 4,50m em reta com frente para a Avenida Braz de Pina, à direita 49,07m, confrontando com o prédio nº 355 da Rua Ibiapina, de propriedade de Relevos Empreendimentos Imobiliários Ltda, à esquerda 78,46m e 05 segmentos de 24,67m aprofundando o terreno, mais 18,15m alargando o terreno, mais 20,67m aprofundando o terreno, mais 7,20m alargando o terreno, e mais 7,77m aprofundando o terreno, confrontando com os prédios nºs 11,11-A, 11-B e prédio 13-A, todos da Avenida Braz de Pina, prédio nº 200 da Rua Monsenhor Alves da Rocha e prédio nº 174 da Rua Monsenhor Alves da Rocha, todos de Melchhiades Felipe da Gama ou sucessores e nos fundos 40,84m com testada para a Rua Monsenhor Alves da Rocha, por onde o lote também faz frente. **PROPRIETÁRIOS:** MARCELO BRAMILI PERCEGONI, brasileiro, comerciante, CI/IFP 04934950-9 em 26/12/1978, CPF nº 745 773.107-59 e sua mulher ROSANE BULHÕES PERCEGONI, brasileira, do lar, CI/IFP 05803835-7 em 12/08/1985, CPF nº 769.827 777-15, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** (FM) 140059/R-3 (8º RJ). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Construtora Bandeirantes Ltda, conforme escritura de 31/03/1995, lavrada em notas do 8º Ofício desta cidade (Lº 2258, fls. 162), registrada em 09/10/1995. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Registrada no Lº 3 auxiliar às fls. 212 sob o R-nº673 em 03/02/1988. Inscrito no FRE sob o nº 1 860.134-4, CL 0.1460-5. **CONSTRUÇÃO:** Concedido em 28/07/1989, conforme AV-16/64.062, às fls. 102 de Lº 2DH-2, em 21/08/1989. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 22 de fevereiro de 2021. O OFICIAL

AV-1- 140059-A- CONSIGNAÇÃO. A presente matrícula foi aberta em renovação à de nº 140059 (FM), nos termos do Artigo 463, Parágrafos 1º e 2º do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro vlm. Rio de Janeiro, RJ, 22 de fevereiro de 2021. O OFICIAL.

R-2-140059-A- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 24/09/2020, lavrada em notas no 1º Ofício desta cidade (Lº 5962, fls. 126-127), prenotada sob o nº 831567 em 14/10/2020. **VALOR:** R\$50.000,00; base de cálculo: R\$188.461,35 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2338834 em 15/09/2020. **VENEDORES:** MARCELO BRAMILI PERCEGONI, CI/DETRAN-RJ 04.934.950-9 em 17/12/2002 e sua mulher ROSANE BULHÕES PERCEGONI, CI/DETRAN-RJ nº 05.803.835-7 em 21/08/2007, qualificados na matrícula. **COMPRADORA:** LUCIANA MARZULLO FERREIRA, brasileira, solteira, maior, autônoma, CNH/DETRAN-RJ nº 01830647663 em 15/08/2019, CPF nº 098.164.637-92, residente nesta cidade vlm. Rio de Janeiro, RJ, 22 de fevereiro de 2021. O OFICIAL.

**AV - 3 - 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 268465, aplicando-se no caso concreto o princípio da concentração que visa inscrever todas as ocorrências relevantes ao registro er. Rio de Janeiro, RJ, 16/11/2023. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YFQB-WPN64-KYL4R-UCQM3>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



:ONR



Valide aqui  
este documento

**R - 4 - M - 268465 - COMPRA E VENDA:** Pelo Instrumento Particular nº 1.4444.2172669-8 de 15/09/2023 (SFI), hoje arquivado, LUCIANA MARZULLO FERREIRA, brasileira, solteira, maior, autônoma, CNH/DETRAN/RJ nº 01830647663 de 15/08/2019, CPF nº 098.164.637-92, residente nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula a **RAI THIAGO PIMENTA**, brasileiro, solteiro, maior, músico, CI/DETRAN/RJ nº 26.190.389-2 de 19/05/2022, CPF nº 204.198.447-32, residente nesta cidade, pelo valor de: R\$220.000,00 (base de cálculo). Imposto de transmissão pago pela guia nº 2615736 em 21/09/2023. (**Prenotação nº 889857 de 23/10/2023**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEPC 80000 ZZQ**). er. Rio de Janeiro, RJ, 16/11/2023 O OFICIAL.

**R - 5 - M - 268465 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao ato R-4, o adquirente deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, em garantia da dívida de R\$154.000,00, a ser paga em 240 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª em 15/10/2023, no valor de R\$2.103,93, à taxa nominal de 11.1610%a.a., efetiva de 11.7500%a.a. Para fins do disposto no Inciso VI, do artigo 24 da Lei 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$220.000,00. Demais cláusulas e condições são as constantes do instrumento. (**Prenotação nº 889857 de 23/10/2023**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEPC 80001 KJJ**). er. Rio de Janeiro, RJ, 16/11/2023. O OFICIAL.

**AV - 6 - M - 268465 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** De acordo com o Instrumento Particular de 15/09/2023, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.2172669-8 Série 0923, representativa da integralidade do crédito objeto da alienação fiduciária constituída no R-4 desta matrícula, nos termos dos artigos 18 e 19 da Lei 10931/2004. (**Prenotação nº 889857 de 23/10/2023**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEPC 80002 USN**). er. Rio de Janeiro, RJ, 16/11/2023. O OFICIAL.

**AV - 7 - M - 268465 - CONSIGNAÇÃO:** Com fulcro no artigo 213 da Lei nº 6015/73, combinado com o artigo 1375 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro e com base na Certidão de Histórico de Reconhecimento de Logradouro, nº 22619/2021, emitida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano do Rio de Janeiro, hoje arquivada, fica retificada "ex-officio" a abertura da presente matrícula para tornar certo que a denominação do logradouro onde está situado o imóvel é **AVENIDA DO BRAZ DE PINA**, e não como constou. er. Rio de Janeiro, RJ, 16/11/2023 O OFICIAL.

**AV - 8 - M - 268465 - 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 539210/2024-Caixa Econômica Federal de 14/11/2024, acompanhado de outro de 13/12/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante **RAI THIAGO PIMENTA**, CPF nº 204.198.447-32, via edital publicado sob os nºs 1565/2025, 1566/2025 e 1567/2025 de 07, 10 e 11 de março de 2025, respectivamente, para purga da ora objeto desta matrícula Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$154.000,00 (**Prenotação nº 911746 de 21/11/2024**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEXK 27716 FYJ**) lpmc. Rio de Janeiro, RJ, 15/04/2025. O OFICIAL.

**AV - 9 - M - 268465 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do Ofício nº 539210/2010 - Caixa Econômica Federal - 1 de 21/05/2025, acompanhado do requerimento de 21/05/2025, 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 2819104 em 12/05/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos R\$223.820,98 (**Prenotação nº 921121 de 23/05/2025**) (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 58586 XWN**). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 10/06/2025 O OFICIAL.

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YFQB-WPN64-KYL4R-UCQM3>





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


<b>MATRÍCULA</b> Nº: 268465	<b>FICHA</b> Nº: 02
--------------------------------	------------------------

**AV - 10 - M - 268465 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-9 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-5 desta matrícula, bem como a cédula de crédito imobiliário objeto do ato AV-6 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\$154.000,00. **(Prenotação nº 921121 de 23/05/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 58587 FVP).** vlm. Rio de Janeiro, RJ, 10/06/2025. 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 06/06/2025. Certidão expedida às 13:36h. rgs. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 10/06/2025. 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 <b>EEXZ 58588 LAR</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>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														

**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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YFQB-WPN64-KYL4R-UCQM3>