



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

23/034719

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

MCF

| MATRICULA | FICHA | INDICADOR REAL |
|------------|--------|----------------------------|
| Nº: 155877 | Nº: 01 | Lº: 4T FLS.: 187 Nº: 62486 |

27/06/2023

IMÓVEL: RUA IBIÁ, Nº 517, APTº 108, BLOCO 04, e sua correspondente fração ideal de 7.281/3.480.000 do respectivo terreno, anteriormente designado por Lote 1 do PA 39338, medindo em sua totalidade: 94,50m de frente pela Rua Ibiá (antiga Rua Pedreira), nos fundos 81,50m mais 29,50m, (aprofundando o terreno) mais 57,50m (alargando o terreno), e configurando com a medida anterior um ângulo obtuso interno, limitando com a Travessa Capitão Vieira, antiga Travessa Alves, mais 55,00m (aprofundando o terreno), sendo que 12,00m limita com o final da Travessa Capitão Vieira (antiga Travessa Alves), mais 75,50m (alargando o terreno) mais 87,00m, configurando com a medida anterior um ângulo obtuso externo, mais 46,50m configurando com a medida anterior um ângulo obtuso externo mais 224,50m, configurando com a medida anterior um ângulo obtuso interno; à direita mede 51,00m limitando com a lateral esquerda do lote destinado a escola; à esquerda mede 15,00m limitando com o final da Rua Ibiá (antiga Rua Pedreira), mais 5,50m (alargando o terreno), mais 18,50m, (aprofundando o terreno), mais 90,50m (alargando o terreno) mais 76,50m (aprofundado o terreno), mais 198,00m (alargando o terreno), mais 22,50m configurando com a anterior um ângulo obtuso externo, mais 136,00m configurando com a medida anterior um ângulo obtuso interno, confrontando à esquerda com faixa de ocupação da Light Serviços de Eletricidade S/A, laterais do prédio nº496, da Rua Apurinãs, de Anísio Poço Gonçalves, e com o fim da Rua Apurinãs, antiga Travessa Pinto Guedes, fundos dos prédios nºs 443 de Otacilio Alves Barreto, 431 de Julia Frazão de Souza, 421 de Tereza Vieira, 411 de Orquidea Cabral, e 397 de Wolgrand Ferreira, todos da Rua Apurinãs, casa 504 da Rua Ibiá, de José Alves Melo, anteriormente de Antonio Moreira Ramos, e pelos fundos com a Rua Capitão Vieira nº 360, de Paulo Grille, nº461 de Juvenil Valadão de Souza, Julia Maria de Souza e Olga Castilho Peres, Rua Sargento Waldemar Lima nº 516, de Lavinia Alexandrina de Souza, nº534 de Tito Pires da Costa e terreno de Manoel Novaes e terrenos de sucessores de Joaquim Alves Papulo. **PROPRIETÁRIO:** JOSÉ GERALDO DE FREITAS, brasileiro, solteiro, maior, CPF Nº 207.486.717-49, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 2-DE-5, fls. 138, sob nº 81.685-A (8º R.G.I.). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra à Cooperativa Habitacional dos Sócios do Clube dos Subtenentes e Sargentos do Exército, conforme escritura de 29/06/84, lavrada em notas do 18º Ofício desta cidade (Lº 4127, fls. 176) e declaratória de 08/03/85, das mesmas notas (Lº 4230, fls. 138), registrada em 19/04/1985. elsb. Rio de Janeiro, RJ, 30 de julho de 2002. O OFICIAL

AV-1-155877- CONSIGNAÇÃO- A presente matricula foi aberta "ex-officio", em face do encerramento da matricula nº 81685-A, do Lº 2-DE-5, fls. 138, tendo em vista a existência de duplicidade quanto ao seu número. elsb. Rio de Janeiro, RJ, 30 de julho de 2002. O OFICIAL.

AV-2-155877- HIPOTECA/SUB-ROGAÇÃO: O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, à Caixa Econômica Federal, conforme Contrato Particular de 04/12/1981, registrado no Lº 2-AO, fls. 64, nº 21511 em 16/12/1981, tendo sido a dívida sub-rogada conforme Escritura de 29/06/1984, lavrada em notas do 18º Ofício, desta cidade (Lº 4127, fls. 176) e declaratória de 08/03/1985, lavrada nas mesmas notas (Lº 4230, fls. 138), averbado no Lº 2-DE-5, fls. 138, sob nº AV-3-81685-A, em 19/04/85, sendo a dívida atual de CR\$11.532,194,16, a ser paga por meio de 312 prestações mensais e consecutivas de CR\$104.522,16 cada uma, aos juros de 6,4% ao ano, tendo vencido a 1ª em 30/01/84. Para fins do artigo 818 do Código Civil foi dado ao imóvel o valor de CR\$11.532,16. elsb. Rio de Janeiro, RJ, 30 de julho de 2002. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento foi assinado digitalmente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES - 31/10/2023 15:53

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash f85da8a4-3d8c-4505-860f-c00085febcbcd8

AV-3-155877- CAUÇÃO/RATIFICAÇÃO: O imóvel objeto da presente encontra-se caucionado ao BNH, conforme Contrato Particular de 04/12/1981, registrado no Lº 2-AO, fls. 64, nº 21.511 em 16/12/1981, tendo sido a mesma ratificada conforme Escritura de 29/06/1984, lavrada em notas do 18º Ofício, desta cidade (Lº 4127, fls. 176) e declaratória de 08/03/1985, lavrada nas mesmas notas (Lº 4230, fls. 138), averbado no Lº 2-DE-5, fls. 138, sob nº AV-4-81685-A, em 19/04/85. elsb. Rio de Janeiro, RJ, 30 de julho de 2002. O OFICIAL.

AV-4-155877- SUCESSÃO: Nos termos do requerimento de 22/08/2002 e do Instrumento Particular de 16/07/2002, hoje arquivados, e de acordo com o Decreto - Lei nº 2291 de 21/11/86, foi determinada a extinção do Banco Nacional da Habitação - BNH, passando a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF a sucedê-lo em todos os seus direitos e obrigações . fom. Rio de Janeiro, RJ, 30 de agosto de 2002. O OFICIAL.

AV-5-155877- CANCELAMENTO DA CAUÇÃO OBJETO DO ATO AV-3: Nos termos do requerimento de 22/08/2002 e do Instrumento Particular de 16/07/2002, hoje arquivados, fica averbado que a Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da referida caução . fom. Rio de Janeiro, RJ, 30 de agosto de 2002. O OFICIAL.

AV-6-155877- CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO ATO AV-2: Nos termos do requerimento de 22/07/2002 e do Instrumento Particular de 16/07/2002, hoje arquivados, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da referida hipoteca . fom. Rio de Janeiro, RJ, 30 de agosto de 2002. O OFICIAL.

AV-7-155877 - CASAMENTO. Nos termos do requerimento de 24/03/2006, acompanhado da Certidão de Casamento expedida pelo 4º Ofício de notas - 1ª Zona da Capital de Natal/RN (Lº B-201, fls. 218/218v, sob o nº 10.198) em 30/05/2006, hoje arquivados, fica averbado que JOSÉ GERALDO DE FREITAS e RAIMUNDA DE SOUZA PEREIRA, casaram-se aos 02/07/1987 sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a nubente a adotar o nome de: "RAIMUNDA SOUZA DE FREITAS". dst. Rio de Janeiro, RJ, 29 de junho de 2006. O OFICIAL.

R-8-155877 - **TÍTULO COMPRA E VENDA FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 07/02/2006, lavrada em notas do 4º Ofício desta cidade (Lº 2892, fls. 027). **VALOR:** R\$15.000,00. **TRANSMISSÃO GUIA Nº 1.080.787** em 30/01/2006. Inscrito no **FRE** nº 1.676.482-1, **CL** nº 0.2530-4. **VENDEDORES:** JOSÉ GERALDO DE FREITAS, brasileiro, militar, CI/M.Ex. nº 075073751-2 de 08/06/1967, CPF nº 207.486.717-49, assistido de sua mulher RAIMUNDA SOUZA DE FREITAS, brasileira, do lar, CI/M.Ex. nº 424.664 de 12/01/1979, CPF nº 700.049.197-34, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes nesta cidade. **COMPRADOR:** JOSÉ MARIA DE JESUS FERRAZ, brasileiro, militar, CI/MM nº 247662 de 26/12/1995, CPF nº 253.288.917-91, casado pelo regime da comunhão de bens, anterior à Lei nº 6.515/77 com REGINA SILVA FERRAZ, residente nesta cidade. dst. Rio de Janeiro, RJ, 29 de junho de 2006. O OFICIAL.

R-9-155877 - **TÍTULO:** PARTILHA. **FORMA DO TÍTULO:** Formal de Partilha dado e passado em 19/05/2009, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível Regional de Bangu/RJ (processo nº 2007.204.005708-3), contendo sentença de 27/11/2008, prenotado sob nº 713432 em 15/08/2014. **VALOR:** R\$9.656,00; base de cálculo: R\$120.771,06 (ITD). **TRANSMISSÃO:** Guias nºs 764-357298-7 em 11/06/2014 e 764-367340-6 em 13/08/2014. **TRANSMITENTE:** Espólio de JOSÉ MARIA DE JESUS FERRAZ, CPF nº 253.288.917-91. **ADQUIRENTES:** 1) REGINA SILVA FERRAZ, brasileira, viúva, do lar, CI/MB nº324.834, CPF nº 427.952.902-78, residente nesta cidade; 2) MARCELO ARCHANJO SILVA FERRAZ, brasileiro, solteiro, porteiro, CI/IFP nº 2671983, CPF nº 429.707.842-20, residente nesta cidade; 3) ROGERIO ARCHANJO SILVA FERRAZ, brasileiro, solteiro, comerciante, CI/IFP nº 12404380-3, CPF nº 075.427.407-17, residente nesta cidade. **PROPORÇÃO:** 1/2 para a 1ª e 1/4 para cada um dos demais adquirentes. dst. Rio de Janeiro, RJ, 02 de setembro de 2014. O OFICIAL.

CONTINUA NA FICHA 02



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

| MATRICULA | FICHA | INDICADOR REAL |
|------------|--------|----------------------------|
| Nº: 155877 | Nº: 02 | Lº: 4T FLS.: 187 Nº: 62486 |

27/06/2023

R-10-155877 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 844440642824-8 de 09/07/2014 (SFH), prenotado sob o nº 710811 em 16/07/2014, hoje arquivado. **VALOR:** R\$133.000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$3.000,00 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente; b) R\$11.673,28 recursos da conta vinculada do FGTS da compradora e c) R\$118.326,72 financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO GUIA Nº:** 1880694 emitida em 02/06/2014 isenta com base na Lei 2.277/94, art. 8 parágrafo único I (com redação dada pela Lei nº 3335/2001). **VENDEDORES:** 1) REGINA SILVA FERRAZ, CI/Min. da Marinha nº 324.834 de 26/05/1999; 2) ROGERIO ARCHANJO SILVA FERRAZ, vendedor, CI/IFP nº 12404380-3 de 25/08/1999; 3) MARCELO ARCHANJO SILVA FERRAZ, aposentado, CI/SSP/PA nº 2671983 de 05/11/1992, qualificados no ato R-9. **COMPRADORA:** DANIELE CRISTINA ALVES GONÇALVES MARCELINO, brasileira, viúva, agente administrativo, CI/DETRAN/RJ nº 13154268-0 de 31/07/2013, CPF nº 055.566.387-64, residente nesta cidade. ds. Rio de Janeiro, RJ, 27 de outubro de 2014. O OFICIAL.

R-11-155877 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-10. **VALOR:** R\$118.326,72 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.041,90, vencendo-se a 1ª em 09/08/2014, à taxa de juros nominal de 6,6600% ao ano e taxa efetiva de 6,8671% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização SAC. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$134.000,00; base de cálculo: R\$133.000,00 (R-10/155877). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** DANIELE CRISTINA ALVES GONÇALVES MARCELINO, qualificada no ato R-10. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. ds. Rio de Janeiro, RJ, 27 de outubro de 2014. O OFICIAL.

AV - 12 - M - 155877 - 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 350095/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 23/02/2023, acompanhado de outro de 22/03/2023, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação via edital do devedor fiduciante DANIELE CRISTINA ALVES GONÇALVES MARCELINO, CPF nº 055.566.387-64, via edital publicado sob os nºs 1102/2023, 1103/2023 e 1104/2023 de 02, 03 e 04 de maio de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9.514/97. Base de cálculo: R\$118.326,72. **(Prenotação nº 876095 de 27/02/2023)(Selo de fiscalização eletrônica nº EEMV 29817 NSN).** ma. Rio de Janeiro, RJ, 27/06/2023. O OFICIAL.

AV - 13 - M - 155877 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do ofício nº 350095/2023, Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 08/09/2023, acompanhado do requerimento de 08/09/2023 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 9514/97), 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 9514/97). Imposto de transmissão emitido pela guia nº 2611480 (isento); Base de cálculo: Continua no verso...

R\$144.886,67. (Prenotação nº 887117 de 11/09/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nºEEPC 74140 OYG). mao. Rio de Janeiro, RJ, 24/10/2023. O OFICIAL.




AV - 14 - M - 155877 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do AV-13, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-11. 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\$118.326,72. (Prenotação nº 887117 de 11/09/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nºEEPC 74141 HAN). mao. Rio de Janeiro, RJ, 24/10/2023. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO, que no Lº 3-AUX, às fls. 135, sob nº 371 consta registrada a Convenção de Condomínio em 05/03/1985

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 20/10/2023. Certidão expedida às **15:21h**. mcf. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 24/10/2023. 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 EEPC 74901 RJH</p>  <p>Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/</p> | <table><tr><td>Emol.:</td><td>93,59</td></tr><tr><td>Fundperj:</td><td>4,67</td></tr><tr><td>FETJ:</td><td>4,67</td></tr><tr><td>Funperj:</td><td>4,67</td></tr><tr><td>Funarpen:</td><td>3,74</td></tr><tr><td>I.S.S.:</td><td>5,02</td></tr><tr><td>Total:</td><td>134,75</td></tr></table> | Emol.: | 93,59 | Fundperj: | 4,67 | FETJ: | 4,67 | Funperj: | 4,67 | Funarpen: | 3,74 | I.S.S.: | 5,02 | Total: | 134,75 |
| Emol.: | 93,59 | | | | | | | | | | | | | | |
| Fundperj: | 4,67 | | | | | | | | | | | | | | |
| FETJ: | 4,67 | | | | | | | | | | | | | | |
| Funperj: | 4,67 | | | | | | | | | | | | | | |
| Funarpen: | 3,74 | | | | | | | | | | | | | | |
| I.S.S.: | 5,02 | | | | | | | | | | | | | | |
| Total: | 134,75 | | | | | | | | | | | | | | |

RECIBO da certidão nº 23/034719, do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 134,75** de **ARIRJ**, pela emissão da presente certidão, solicitada em 17/10/2023. Recibo emitido por quem assinou a certidão.