



Valide aqui
este documento

OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

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

CQ

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL	
Nº: 232951	Nº: 01	Lº: 4AZ	FLS.: 293 Nº: 161648

IMÓVEL: IMÓVEL: RUA CORONEL QUEIROZ, PRÉDIO Nº 195, e a sua correspondente fração ideal de 0,5234 do respectivo terreno designado por lote 05 do PAL 33.969, medindo em sua totalidade. 9,00m de frente e fundos, por 25,00m de extensão por ambos os lados, confrontando a direita com o lote 06, a esquerda com o lote 04, e nos fundos com o lote 01 da Rua Alcobaça, todos do mesmo PAL. **Área de utilização exclusiva que mede:** 7,50m de frente e fundos, por 15,70m de extensão de ambos os lados; **área de edificação que mede:** de frente 2,50m + 2,35m + 5,00m, de fundos mede 7,50m, na lateral direita mede 7,80m, e no lado esquerdo mede 5,45m. **PROPRIETÁRIA:** SONIA REGINA DIAS DA SILVA, brasileira, viúva, agente administrativo, CI/COTRAN/RJ nº 01202485505, CPF nº 877.051.507-78, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** FM 199870/R-1 (4º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Sociedade Rio Construtora Ltda, conforme instrumento particular de 14/04/2011, registrado em 01/12/2011. Inscrito no FRE sob o nº 1.413.314-4, CL 01.818-4. **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 20/05/2010, averbado sob o AV-2/143346 (FM) em 27/07/2010 (4º RI). (dst). Rio de Janeiro, RJ, 23 de outubro de 2014. O OFICIAL.

AV-1-232951 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: O imóvel objeto da presente encontra-se Alienado fiduciariamente à Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, conforme Contrato Particular de 14/04/2011, registrado no (4º RI) (FM) 199870/R-3 em 01/12/2011, sendo o empréstimo no valor de R\$36.692,99, e a dívida será paga no prazo de 300 meses, calculadas segundo o SAC - NOVO, tendo vencido a 1ª em 14/05/2011 no valor de R\$267,92, à taxa de juros nominal de 4,5000% ao ano, efetiva de 4,5941% ao ano, e nas demais condições do título. (dst). Rio de Janeiro, RJ, 23 de outubro de 2014. O OFICIAL.

AV-2-232951 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA REPORTADA NO ATO AV-1: Nos termos do Instrumento Particular nº 8.4444.0667263-7 de 04/08/2014 (SFH), prenotado sob o nº 716166 em 22/09/2014, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autorizou o cancelamento da referida alienação. (dst). Rio de Janeiro, RJ, 23 de outubro de 2014. O OFICIAL.

R-3-232951 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.4444.0667263-7 de 04/08/2014 (SFH), prenotado sob o nº 716166 em 22/09/2014, hoje arquivado. **VALOR:** R\$154.000,00 (base de cálculo); satisfeitos da seguinte forma: R\$33.015,90 recursos próprios; R\$5.484,10 recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$115.500,00 financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1905831 em 16/09/2014 e Folha Suplementar de 22/09/2014. **VENDEDORA:** SONIA REGINA DIAS DA SILVA, CNH/DETRAN/RJ nº 01202485505 em 17/09/2010, qualificada na matrícula. **COMPRADOR:** LUIS FELIPE BITENCOURT DE MELLO, brasileiro, divorciado, vigilante, CI/DETRAN/RJ nº 08.151.271-7 em 09/07/2014, CPF nº 819.865.037-15, residente em Nilópolis/RJ. (dst). Rio de Janeiro, RJ, 23 de outubro de 2014. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KKANE-V3BXC-6UPUS-XG384>

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



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KKANE-V3BXC-6UPUS-XG384>

4-232951 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. FORMA DO TÍTULO: O mesmo do ato R-3. **VALOR: R\$115.500,00** a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.050,60, vencendo-se a 1ª em 04/09/2014, 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 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$154.000,00; base de cálculo: R\$154.000,00 (R-3-232951). **DEVEDOR/FIDUCIANTE: LUIS FELIPE BITENCOURT DE MELLO**, qualificado no ato R-3. **CREatora/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. (dst). Rio de Janeiro, RJ, 23 de outubro de 2014. O OFICIAL.**

AV - 5 - M - 232951 - 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 337588/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 11/01/2023, acompanhado de outro de 24/02/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, a Intimação do devedor fiduciante LUIS FELIPE BITENCOURT DE MELLO, CPF nº 819.865.057-15, notificado em 23/03/2023 às 15:25h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 28/03/2023, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo: R\$115.500,00 (Prenotação nº 874485 de 16/01/2023). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 18/05/2023. O OFICIAL.

AV - 6 - M - 232951 - 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 526939/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 15/10/2024, acompanhado de outro de 18/11/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante LUIS FELIPE BITENCOURT DE MELLO, CPF nº 819.865.057-15, via edital publicado sob os nºs 1548/2025, 1549/2025 e 1550/2025 de 07, 10 e 11 de fevereiro de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula Base de cálculo: R\$115.500,00. (Prenotação nº 910065 de 18/10/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWU 18048 MPO). dst. Rio de Janeiro, RJ, 27/03/2025. O OFICIAL.

AV - 7 - M - 232951 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 526939/2024 - Caixa Econômica Federal de 20/05/2025, acompanhado do requerimento de 20/05/2025, 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 2816038 em 09/05/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos R\$169.205,27 (Prenotação nº 920979 de 21/05/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 58920 BSK). vlm- Rio de Janeiro, RJ, 11/06/2025. O OFICIAL.

AV - 8 - M - 232951 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-7 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\$115.500,00. (Prenotação nº 920979 de 21/05/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 58921 BBP). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 11/06/2025. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA


Continua na folha 2.



Valide aqui
este documento

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 09/06/2025. Certidão expedida às **14:18h**. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 11/06/2025. 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 EEXZ 58922 GUW  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	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/KKANE-V3BXC-6UPUS-XG384>