



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

23/017230

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

RGS

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 55039/2-CU/282	Nº: 01	Lº: 4M FLS.: 99 Nº: 45050

28/02/2023

IMÓVEL: RUA PIRAQUE, nº217 fundos aptº.101 e a fração de ¼ do terreno, designado por lote nº17. MEDINDO: 9,00m de frente e fundos, 42,20m a direita onde confronta com o lote nº16, e 42,30m a esquerda, onde confronta com o lote nº18, ambos da Cia Continental de Seguros ou sucessores e nos fundos com terreno da Cirb S/A O prédio nº217 fundos, ocupa uma área de utilização, medindo: 6,00m por 11,95m, e área livre do terreno que circunda o prédio acima, que mede: 45,40m em linha quebrada com 07 segmentos de 6,50m + 2,50m em perpendicular a linha anterior, + 5,00m estreitando o terreno e confrontando com parte da testada do prédio, + 11,95m + 6,00m + 11,95m este 03 segmentos circundando o prédio mais 1,50m, 20,20m de extensão a direita, 24,00m a esquerda e 9,00m na linha dos fundos e de uso exclusivo do aptº.101, faixa de terreno existente do lado direito, medindo: 1,50m de largura na frente, 2,50m, nos fundos, 22,00m a direita, e 22,80m a esquerda em 03 segmentos o 1º 19,30m o 2º 1,00m alargando a faixa, e o 3º 2,50m aprofundando e de uso comum aos prédios nº217 e 217 fundos aptº.101/201. TITULO AQUISITIVO: Livro 3/BP fls.12 nº56.687. PROPRIETÁRIO: ESPOLIO DE MARIA ASSUNÇÃO DIAS. Rio de Janeiro, RJ 22 de abril de 1982. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

R-1 TITULO: PARTILHA: FORMA DO TITULO: Do formal dado e passado em 28.11.80, pelo Juízo de Direito da 1ªVOS, cartório do 3º ofício, desta cidade, assinado pelo Juiz Dr. Luiz Murillo Fábregas da Costa, contendo sentença de 10.11.80, assinada pelo mesmo Juiz, e aditamento de 13.04.82, assinado pelo Juiz Dr. Semy Glanz, consta dos autos de inventário de MARIA ASSUNÇÃO DIAS, foi PARTILHADO à SAMUEL DIAS MATEUS, português, solteiro, nascido em 23.10.52, residente nesta cidade, o imóvel objeto da presente, avaliado em CR\$20.000,00. ITBI nº2503777/78 de 05.06.78. Rio de Janeiro, RJ 22 de abril de 1982. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

AV-2 TITULO: CONVENÇÃO: FORMA DO TITULO: Por escritura de 12.07.82, lavrada em notas do 5º ofício desta cidade, (Lº2826 fls.54v), consta que a convenção referente ao imóvel acima, encontra-se registrada neste cartório no livro AUX/4 fls.217 R-282. Rio de Janeiro, RJ 20 de setembro de 1982. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

AV-3 TITULO: CASAMENTO: FORMA DO TITULO: Da Certidão do Registro Civil e requerimento de 27.08.97, hoje arquivados, consta que SAMUEL DIAS MATEUS e ELENIR DE SOUZA CUNHA, casaram-se em 18.12.76, pelo regime da comunhão de bens, passando a nubente a assinar-se ELENIR CUNHA MATEUS. Rio de Janeiro, RJ 02 de setembro de 1997. O OFICIAL.

R-4 TÍTULO: VENDA - FORMA DO TÍTULO: Por contrato particular de 03.10.97, hoje arquivado, Samuel Dias Mateus, português, engenheiro civil, e s/m Elenir Cunha Mateus, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, idents. nºs 81121783-4 do CREA/RJ de 29.06.81 e 04507725-2 do IFP/RJ de 01.06.78 e CPF/MF 343734037-91 e 024058347-74, residentes a rua São Gabriel, 60, aptº 504, Venderam à Alexandre Campos da Silva, brasileiro, solteiro, autônomo, ident. 07503067-6 do IFP/RJ de 11.07.93 e CIC 992342627-00, residente a Rua Ururai, 761, Bloco E, Aptº 303, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 27.000,00. ITBI Guia nº 446574 em 01.10.97, FRE nº 1787080-9, CL nº 05550-9. Rio de Janeiro, RJ, 29 de outubro de 1997. O Oficial.

CONTINUA NO VERSO

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash e18f763d-7424-4587-807a-bacd02a69427

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES - 12/06/2023 16:25

R-5 TÍTULO: HIPOTECA - FORMA DO TÍTULO: Pelo mesmo título que deu origem ao R-4 retro, Caixa Econômica Federal-CEF, com sede em Brasília-DF, CGC/MF nº 00.360.305/0001-04, concedeu ao adquirente retro, um financiamento no valor de R\$ 23.450,00, sendo dado em garantia hipotecária de 1º Grau o imóvel objeto da presente. A dívida será paga em 240 prestações mensais, no valor de R\$ 230,73 cada uma, aos juros de 5,1000% ao ano, vencendo-se a 1ª em 03/11/97. Para fins do Artigo 818 do Código Civil, foi dado ao imóvel o valor de R\$ 27.000,00. As demais cláusulas e condições são as constantes do título. Rio de Janeiro, RJ, 29 de outubro de 1997. O Oficial.

AV-6-55039- CASAMENTO. Nos termos do requerimento de 17/11/2011, prenotado sob o nº 647877 em 24/11/2011, acompanhado da Certidão de Casamento expedida pela 14ª Circunscrição do RCPN e Tabelaionato - 7ª Zona desta cidade (Lº B-0043, fls 192, sob o nº 14678) em 05/05/1998, hoje arquivados, fica averbado que ALEXANDRE CAMPOS DA SILVA e ANA PAULA MIRANDA GUEDES, casaram-se aos 05/05/1998, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a nubente a adotar o nome de: "ANA PAULA MIRANDA GUEDES DA SILVA". esl. Rio de Janeiro, RJ, 23 de dezembro de 2011. O OFICIAL.

AV-7-55039- CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO ATO R-5: Nos termos do Instrumento Particular nº 155551719085 de 09/11/2011, prenotado sob o nº 647876 em 24/11/2011, hoje arquivado, fica averbado que a credora autorizou o cancelamento da referida hipoteca. esl. Rio de Janeiro, RJ, 23 de dezembro de 2011. O OFICIAL.

R-8-55039- **TÍTULO** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular nº 155551719085 de 09/11/2011, prenotado sob o nº 647876 em 24/11/2011, hoje arquivado. **VALOR**: R\$140.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO**: Guia nº 1630668 em 11/11/2011. **VENDEDOR**: ALEXANDRE CAMPOS DA SILVA, qualificado no ato R-4, neste ato assistido de sua mulher ANA PAULA MIRANDA GUEDES DA SILVA, brasileira, fonoaudióloga, CNH/DETRAN-RJ nº 00026003598 de 26/08/2008, CPF nº 034.242.897-79, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77. **COMPRADORES**: ROBERTO SILVA DE OLIVEIRA, brasileiro, aposentado, CI/DETRAN-RJ nº 04.748.994-3 de 13/06/2005, CPF nº 347.522.267-15 e sua mulher MARIA HELENA CUTRIM DE OLIVEIRA, brasileira, agente administrativa, CNH/DETRAN-RJ nº 03285680606 de 22/04/2010, CPF nº 926.104.397-68, casados pelo regime da separação legal de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade. esl. Rio de Janeiro, RJ, 23 de dezembro de 2011. O OFICIAL.

R-9-55039- **TÍTULO**: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: **FORMA DO TÍTULO**: O mesmo do ato R-8. **VALOR**: R\$140.000,00 a ser pago em 240 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$553,09, vencendo-se a 1ª em 09/12/2011, à taxa de juros **Nominal**: 8,5563% ao ano e **Efetiva**: 8,9001% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização – SAC; fazendo jus os devedores à taxa reduzida de juros nominal, 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\$107.000,00; base de cálculo: R\$140.000,00 (R-8-55039). **DEVEDORES/FIDUCIANTES**: ROBERTO SILVA DE OLIVEIRA e sua mulher MARIA HELENA CUTRIM DE OLIVEIRA, qualificados no ato R-8. **CREDORES/FIDUCIÁRIA**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. esl. Rio de Janeiro, RJ, 23 de dezembro de 2011. O OFICIAL.

AV-10-55039- CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-9: Nos termos do Instrumento Particular nº 1.4444.0454219-3 de 14/11/2013 (SFH), prenotado sob o nº 707611 em 23/05/2014, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal – CEF autorizou o cancelamento da referida alienação. esl. Rio de Janeiro, RJ, 17 de julho de 2014. O OFICIAL.

CONTINUA NA FICHA 02



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

23/017230

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: 55039/2-CU/282	Nº: 02	Lº: 4M FLS.: 99 Nº: 45050

28/02/2023

R-11-55039- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato AV-10. **VALOR:** R\$195.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1872446 em 23/05/2014. **VENDEDORES:** ROBERTO SILVA DE OLIVEIRA e sua mulher MARIA HELENA CUTRIM DE OLIVEIRA, fotógrafa, qualificados no ato R-8. **COMPRADORES:** 1) SIDNEY MACHADO DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, taxista, CNH/DETRAN/RJ nº 01301428284 de 29/06/2010, CPF nº 628.860.617-00, residente nesta cidade; 2) THIAGO AMARAL DA COSTA, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de microempresa, CI/SSP-RJ nº 200036572 de 10/02/2002, CPF nº 099.007.437-41, residente em Resende/RJ e 3) SILMARA DA SILVA MARTINS, brasileira, solteira, maior, auxiliar geral, CI/SSP-RJ nº 105605463 de 05/05/2003, CPF nº 045.453.757-31, residente nesta cidade. esl. Rio de Janeiro, RJ, 17 de julho de 2014. O OFICIAL.

R-12-55039- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato AV-10. **VALOR:** R\$175.000,00, a ser pago em 319 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.903,44, vencendo-se a 1ª em 14/12/2013, calculadas segundo o Sistema de Amortização SAC, tendo os devedores optado pela taxa de juros nominal reduzida de 8,0000% ao ano e taxa efetiva reduzida de 8,3000% ao ano, sendo que estas taxas serão canceladas nas hipóteses previstas no contrato retornando as taxas de juros de 8,5101% ao ano (taxa nominal) e 8,8500% ao ano (taxa efetiva). Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$195.000,00; base de cálculo: R\$195.000,00 (R-11/55039). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** 1) SIDNEY MACHADO DE SOUZA; 2) THIAGO AMARAL DA COSTA e 3) SILMARA DA SILVA MARTINS, qualificados no ato R-11. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. esl. Rio de Janeiro, RJ, 17 de julho de 2014. O OFICIAL.

AV-13-55039- CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do Instrumento Particular de 14/11/2013, prenotado sob o nº 707611 em 23/05/2014, hoje arquivado, fica averbado que sobre o crédito imobiliário constante do ato R-12/55039, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.0454219-3 Série 1113, figurando como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no ato R-12. esl. Rio de Janeiro, RJ, 17 de julho de 2014. O OFICIAL.

AV-14-55039 - INTIMAÇÃO: Nos termos do Ofício nº 256286/2022 – Caixa Econômica Federal – CESAV/BU de 13/04/2022, prenotado sob o nº 860540 em 04/05/2022, acompanhado de outro de 17/08/2022, hoje arquivados, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL foi solicitada a intimação dos devedores fiduciários 1) SIDNEY MACHADO DE SOUZA; 2) THIAGO AMARAL DA COSTA e 3) SILMARA DA SILVA MARTINS, qualificados no ato R-11, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-12/55039, para o vencimento das obrigações contratuais ali especificadas na forma do disposto no art. 26 da Lei 9.514/97 (parágrafo 1º ao 7º), tendo os mesmos sido intimados por edital eletrônico nas publicações nº 992/2022, 993/2022 e 994/2022 dos dias 21, 22 e 23 de novembro de 2022 em razão de se encontrar em local incessível. dst. Rio de Janeiro, RJ, 28 de fevereiro de 2023. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

www.onf

www.registradores.onf.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

AV - 15 - M - 55039 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do ofício nº 256286/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 25/04/2023, acompanhado do requerimento de 10/05/2023, hoje arquivados, tendo sido promovida a intimação e decorrido o prazo de 15 dias sem a purgação da mora (artigo 26, parágrafo 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 pago pela guia nº 2560722 em 24/04/2023; Base de cálculo: R\$210.048,38. (Prenotação nº 879163 de 27/04/2023). ds. Rio de Janeiro, RJ, 05/06/2023. O OFICIAL


AV - 16 - M - 55039 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do AV-15, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-12, bem como a cédula objeto do AV-13. Averbação feita com base no artigo 1488 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro - parte extrajudicial. Base de Cálculo: R\$175.000,00. (Prenotação nº 879163 de 27/04/2023). ds. Rio de Janeiro, RJ, 05/06/2023. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO, que no Lº AUX-4, às fls. 217, sob nº 282 consta registrada a Convenção de Condomínio em 20/09/1982.

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 02/06/2023. Certidão expedida às 17:06h. rgs. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 06/06/2023. 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 EEMV 24898 PLP</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 23/017230, 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 29/05/2023. Recibo emitido por quem assinou a certidão.