



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 8º OFÍCIO
COMARCA DA CAPITAL

MATRÍCULA	FICHA
Nº 132200	Nº 01

CQ

IND REAL — Lº 4AK FLS 56 Nº 99449

IMÓVEL: RUA OTINGA, nº55 casa IV, e, respectivo terreno, medindo - 10,00ms por 49,50ms, confrontando de um lado com o lote nº06 da - Cia. Proprietária, do outro lado com o lote nº08, de João Moreira - da Costa, e, aos fundos com o lote nº24, da Cia. Proprietária. TI - TULO AQUISITIVO: Lº 3/AD fls.62 sob o nº25016. PROPRIETÁRIO: JOSE MARIA TEIXEIRA, português, casado, industrial, residente a Est. - Porto Velho, nº51. Rio de Janeiro, RJ, 11 de Julho de 1996. O OFICIAL

AV-1-TITULO-CONSTRUÇÃO-FORMA DO TITULO-Do talão de imposto predial do exercício de 1995, acompanhado da CND nº218990 série G de 04.08.95, e, requerimento de novembro de 1995, hoje arquivados, - consta que: o imóvel acima encontra-se inscrito no FRE sob o nº - 1541665-4 CL 05536-8. Averbação feita sem habite-se em razão do lançamento fiscal. Rio de Janeiro, RJ, 11 de julho de 1996. ///// O OFICIAL

R-2-TITULO-PARTILHA-FORMA DO TITULO-Do formal dado e passado em - 21.10.66 pelo Juízo de Direito da 2ª VOS, assinado pelo Juiz Dr. - LUIS LOPES DE SOUSA, contendo sentença de 04.10.1966 proferida pe - lo mesmo Juiz, e, aditamentos de 04.01.80, e, de 16.10.81, cons - ta dos autos de inventário de JOSE MARIA TEIXEIRA, foi partilhado a MARIA D'ASSUNÇÃO TEIXEIRA, portuguesa, viúva, do lar, residente a Est. Porto Velho nº145, o imóvel objeto da presente. Avaliado em - CR\$380.000,00 (incluindo outras unidades). ITBI guia nº2552397 em 17.12.65. Rio de Janeiro, RJ, 11 de julho de 1996. O OFICIAL

R-3-TITULO-PARTILHA-FORMA DO TITULO-Do formal dado e passado em 05.01.1987 pelo Juízo de Direito da 10ª VOS, assinado pelo Juiz Dr. OTAVIO RODRIGUES, contendo sentença de 09.12.1986 proferida pelo Juiz Dr. FERNANDO PINTO, e, aditamentos de 15.09.87, 25.01.88, e, de 18.10.95, consta dos autos de inventário de Maria D'Assunção, que também se assinava Maria D'Assunção Teixeira, foi partilhado a - ARMANDO TEIXEIRA, brasileiro, desquitado, motorista profissional, - CI/IFP nº576.903 em 14.05.23, CIC nº066.581.567-00, residente a - rua Ovidio Romeiro, nº28, o imóvel objeto da presente. Avaliado - em CR\$2.500.000 (incluindo outras unidades). ITBI guia número - 564-016236-0 em 22.10.85. Rio de Janeiro, RJ, 11 de julho de 1996. / O OFICIAL

AV-4-TITULO-FRAÇÃO E AREAS-FORMA DO TITULO-Por requerimento de - 12.01.96, hoje arquivado, o proprietário atribuiu ao imóvel acima a fração de 21,00/100 avos do terreno, e, área de utilização, que - mede: 10,00ms de frente e fundos, por 18,30ms de ambos os lados. Ser - vição de passagem comum a todas as unidades, medindo: 3,80ms de - frente, 1,80ms de fundos, 43,20ms a direita em 5 segmentos de - 15,40ms + 2,00ms + 8,60ms + 8,60ms + 8,60ms, 41,20ms a esquerda. Rio de Janeiro, RJ, 11 de julho de 1996. O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO.

Mod. 015

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C5ZDQ-UJ7EM-NJ7MU-C36HA>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C5ZDQ-UJ7EM-NJ7MU-C36HA>

R-5-132200- **TITULO:** PARTILHA. **FORMA DO TITULO:** Formal de Partilha dado e passado em 07/11/2012, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Civil - Regional da Pavuna/RJ, contendo sentença de 31/03/2011 - -- Processo nº 0004111-35.2004.8.19.0211 (2004.211.004051-5), prenotado sob o nº 686280 em 17/07/2013, acompanhado da declaração e - do requerimento de 12/08/2013, hoje arquivados. **VALOR:** R\$30.000,00, base de cálculo: R\$68.096,02 (atualização monetária). **TRANSMISSÃO:** Guias nºs 7.64.208501-2 (herança) em 17/08/2011 e 5.64.966552-6 - (excesso na partilha) em 27/07/2012. **TRANSMITENTE:** ESPÓLIO DE --- ARMANDO TEIXEIRA, CPF nº 066.581.567-00. **ADQUIRENTES:** 1) NANCY -- TEIXEIRA HENRIQUES, brasileira, advogada, CI/OAB-RJ nº 75.346 de 28/02/2012, CPF nº 746.079.607-72, casada pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6515/77 com ANTONIO JOSÉ AREOSA HENRIQUES, português, aposentado, CI/SE/DPMAF/DPF nº W612402-0, - CPF nº 175.767.847-68, residentes nesta cidade; 2) DENISE TEIXEIRA FIALHO, brasileira, professora, CI/IFP nº 064092448, CPF nº -- 775.803.977-49, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77 com ANDRÉ LUIZ PEREIRA FIALHO, brasileiro, empresário, CI/IFP nº 07362934-7, CPF nº 996.955.107-87, residentes nesta cidade; 3) PEDRO JOSÉ TEIXEIRA, brasileiro, divorciado, motorista, CI/IFP nº 2.317.848, CPF nº 244.610.087-20, residente nesta cidade; 4) VERA LUCIA TEIXEIRA PACHECO, brasileira, separada judicialmente, vendedora, CI/IFP nº 2705476-6, CPF nº 686.912.547-34 residente nesta cidade; 5) GILBERTO FERNANDES TEIXEIRA, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de reparo, CI/DETRAN-RJ nº 062727631 de 13/03/2007, CPF nº 746.837.997-15, residente nesta cidade; 6) LEONARDO DE ARAGÃO ESQUERDO, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CI/IFP nº 11544489-5, CPF nº 083.298.257-10, residente nesta cidade; 7) JANAINA DE ARAGÃO ESQUERDO DA SILVA, brasileira, do lar, CI/IFP nº 1142281-1, CPF nº 080.629.997-50, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 com -- LUIZ BALTAZAR DA SILVA, brasileiro, CI/IFP nº 09819031-7, CPF nº 025.478.037-71, residente nesta cidade; e 8) RAPHAEL ARAGÃO DO -- CARMO, brasileiro, solteiro, maior, estudante, CI/DETRAN-RJ nº -- 22.214.021-2, CPF nº 120.694.027-11, residente nesta cidade. **PROPORÇÃO:** 1/6 para cada um dos 1ª, 2ª, 3ª, 4ª e 5ª adquirentes e -- 1/18 para cada um dos 6ª, 7ª e 8ª adquirentes. ann. Rio de Janeiro, RJ, 12 de setembro de 2013. O OFICIAL.

AV-6-132200 - DIVÓRCIO. Nos termos do requerimento de 15/01/2014, prenotado sob o nº 699629 em 15/01/2014, acompanhado da Cópia da Certidão de Casamento expedida pelo Cartório da 1ª Circunscrição do RCPN da Comarca da Capital/RJ /Lº BRIG 2, fls. 114, sob o nº - 414) em 25/11/2009, hoje arquivados, fica averbado que JUAREZ MORAIS PACHECO e VERA LUCIA TEIXEIRA PACHECO divorciaram-se conforme escritura de 30/09/2009, lavrada em notas do 20º Ofício desta cidade (Lº 2976, às fls. 186, ato nº 54), voltando o ex-conjuge - mulher a usar o nome de solteira, ou seja, VERA LUCIA TEIXEIRA. - rdm. Rio de Janeiro, RJ, 13 de fevereiro de 2014. O OFICIAL.

CONTINUA NA FICHA 02



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

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 132200	Nº: 02	Lº: 4AK FLS.: 56 Nº: 99449

R-7-132200 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 27/05/2013, lavrada em notas do 14º Ofício desta cidade (Lº SP-0613 SP, fls. 144/147) prenotada sob o nº 699628 em 15/01/2014. **VALOR:** R\$40 000,00; base de cálculo: R\$117.265,81 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1783059 em 27/05/2013. **VENDEDORES:** 1) NANCY TEIXEIRA HENRIQUES e seu marido ANTONIO JOSÉ AREOSA HENRIQUES, comerciante. 2) DENISE TEIXEIRA FIALHO, CI/IFP nº 064092448 de 30/08/1993, assistida de seu marido ANDRÉ LUIZ PEREIRA FIALHO, CI/IFP nº 07362934-7 de 16/10/2007, 3) PEDRO JOSÉ TEIXEIRA, aposentado, CI/IFP nº 2.317.848 de 02/12/2009, 4) VERA LUCIA TEIXEIRA, divorciada, CI/IFP nº 2705476-6 de 19/07/1995; 5) GILBERTO FERNANDES TEIXEIRA; 6) LEONARDO DE ARAGÃO ESQUERDO, funcionário público, CI/IFP nº 11544489-5 de 06/06/1995, 7) JANAINA DE ARAGÃO ESQUERDO DA SILVA, autônoma, CI/IFP nº 1142281-1 de 08/04/1966, CPF nº 080.629.997-50, assistida de seu marido LUIZ BALTAZAR DA SILVA, operador de vídeo, CI/IFP nº 09819031-7 de 28/07/1963; e 8) RAPHAEL ARAGÃO DO CARMO, motorista, CI/DETRAN nº 22.214.021-2 de 30/09/2004, todos qualificados no ato R-5 (Na proporção de 1/6 de cada um dos 1º, 2º, 3º, 4º e 5º adquirentes e 1/18 de cada um dos 6º, 7º e 8º adquirentes). **COMPRADORA:** LIED EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME, CNPJ nº 13.410.031/0001-62, com sede em Araruama/RJ idm Rio de Janeiro, RJ, 13 de fevereiro de 2014. O OFICIAL

R-8-132200 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 14444.0555516-7 de 02/04/2014 (SFH), prenotado sob o nº 706325 em 07/05/2014, hoje arquivado. **VALOR:** R\$170.000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma, a) R\$6.211,93 pagos com recursos próprios; b) R\$10.788,07 pagos com a utilização de saldo da conta vinculada de FGTS dos compradores; e c) R\$153.000,00 mediante financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1872221 em 30/04/2014. Inscrito no FRE nº 1541665-4, CL nº 05536-8. **VENDEDORA:** LIED EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na matrícula. **COMPRADORES:** TIAGO DE SOUSA ROSA, brasileiro, fiscal, CI/SSP/RJ nº 202089876 de 18/11/2005, CPF nº 104.932.847-70 e sua mulher SIMONE LUCIA JOAQUIM DE SOUSA ROSA, brasileira, supervisor, CI/DETRAN/RJ nº 209.594944 de 02/04/2013, CPF nº 108.254.457-44, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/88, residentes nesta cidade, esa. Rio de Janeiro, RJ, 23 de junho de 2014. O OFICIAL

R-9-132200 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-8. **VALOR:** R\$153.000,00 a ser pago através do Sistema de Amortização - SAC em 420 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$1.441,20, vencendo-se a 1ª em 02/05/2014, 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 (Balcão) 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\$172.000,00, base de cálculo R\$170.000,00 (R-8-132200). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** TIAGO DE SOUSA ROSA e sua mulher SIMONE LUCIA JOAQUIM DE SOUSA ROSA, qualificados no ato R-8. **CREDEIRA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, esa. Rio de Janeiro, RJ, 23 de junho de 2014. O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C5ZDQ-UJ7EM-NJ7MU-C36HA>

Valide aqui
este documento

V-10-132200 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do Instrumento Particular de 04/2014, prenotado sob nº 706325 em 07/05/2014, hoje arquivado, fica averbado que sobre o crédito imobiliário constante do ato R-9, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº. 1.4444.0555516-7 série 0414, 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. esa Rio de Janeiro, RJ, 23 de junho de 2014. O OFICIAL

AV-11-132200- INTIMAÇÃO: Nos termos do Ofício nº 63302/2018 - SIALF - GIGAD/RJ de 28/01/2019, prenotado sob o nº 803853 em 31/01/2019, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, hoje arquivado, foi solicitada a intimação dos devedores fiduciários TIAGO DE SOUSA ROSA e sua mulher SIMONE LUCIA JOAQUIM DE SOUSA ROSA, qualificados no ato R-8, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-9/132200, 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 SIMONE LUCIA JOAQUIM DE SOUSA ROSA sido notificada do inteiro teor daquela intimação aos 27/03/2019, conforme certidão expedida em 27/03/2019 pelo 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ, tendo a mesma, ali exarado o seu "ciente" vlm. Rio de Janeiro, RJ, 15 de maio de 2019. O OFICIAL

AV - 12 - M - 132200 - 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 359515/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 04/04/2023, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação via edital dos devedores fiduciários TIAGO DE SOUSA ROSA, CPF nº 104.932.847-70 e SIMONE LUCIA JOAQUIM DE SOUSA ROSA, CPF nº 108.254.457-44, via edital publicado sob os nºs 1131/2023, 1132/2023 e 1133/2023 de 13, 14 e 15 de junho 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\$153 000,00. (Prenotação nº 878401 de 11/04/2023)(Selo de fiscalização eletrônica nº EEOB 93037 DUU). mao Rio de Janeiro, RJ, 03/08/2023. O OFICIAL.

AV - 13 - M - 132200 - 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 444239/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 02/01/2024, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários TIAGO DE SOUSA ROSA, CPF nº 104 932.847-70 e SIMONE LUCIA JOAQUIM DE SOUSA ROSA, CPF nº 108.254 457-44, via edital publicado sob os nºs 1303/2024, 1304/2024 e 1305/2024 de 21, 22 e 23 de fevereiro de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo R\$153 000,00 (Prenotação nº 893967 de 03/01/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EERX 09117 IFE) cas. Rio de Janeiro, RJ, 11/04/2024. O OFICIAL.

AV - 14 - M - 132200 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do Ofício nº 444239/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 08/05/2024, acompanhado do requerimento de 06/05/2024, 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 2635624 em 28/11/2023; base de cálculo: R\$186.718,40. (Prenotação nº 900137 de 09/05/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EESZ 33761 MLQ) er. Rio de Janeiro, RJ, 11/06/2024. O OFICIAL

AV - 15 - M - 132200 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-14 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-9 desta matrícula, bem como a cédula objeto do ato AV-10. Averbação feita

CONTINUA NA FICHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C5ZDQ-UJ7EM-NJ7MU-C36HA>



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722.2 0132200-16

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: 132200	Nº: 03	Lº: 4AK FLS.: 56 Nº: 99449

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\$153.000,00. (Prenotação nº 900137 de 09/05/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EESZ 33762 CJZ). er Rio de Janeiro, RJ, 11/06/2024. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ULTIMO 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 prelações realizadas até o dia 07/06/2024. Certidão expedida às 13:35h. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 11/06/2024. 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 EESZ 33763 GCY  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	<table><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>5,88</td></tr><tr><td>I.S.S:</td><td>5,26</td></tr><tr><td>Total:</td><td>143,09</td></tr></table>	Emol.:	98,00	Fundperj:	4,90	FETJ:	19,60	Funperj:	4,90	Funarpen:	5,88	I.S.S:	5,26	Total:	143,09
Emol.:	98,00														
Fundperj:	4,90														
FETJ:	19,60														
Funperj:	4,90														
Funarpen:	5,88														
I.S.S:	5,26														
Total:	143,09														

RECIBO da certidão nº , do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de R\$ 143,09 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/C5ZDQ-UJ7EM-NJ7MU-C36HA>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado