



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

CQ

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 223033	Nº: 01	Lº: 4AX FLS.: 137 Nº: 151514

04/12/2018

IMÓVEL: RUA BOM JARDIM, Nº 170 APTº 101 e sua correspondente fração ideal de 328,09/855,04, do respectivo terreno, designado por lote nº 1 do PA.31950, medindo em sua totalidade 18,00m de frente; 26,50m nos fundos; 25,00m à direita e 27,00m à esquerda; confrontando à direita com o nº 176, de propriedade de Antonio Castro Neves ou sucessores; à esquerda com o prédio nº 150 de propriedade de Agnaldo Manuel Rigueti ou sucessores e nos fundos com o nº 525 da Avenida Schultz Wenk, de propriedade de Rosival Oliveira ou sucessores. **Área ocupada pela edificação, medindo:** 8,25m de frente e fundos por 12,02m de extensão em ambos os lados. **Área Livre de uso exclusivo, medindo:** 10,90m de frente, 4,45m de fundos, à direita em 05 segmentos de 2,61m + 1,40m + 2,56m + 4,45m + 25,00m, à esquerda em 07 segmentos de 7,43m + 3,93m + 5,34m + 8,25m + 12,02m + 2,67m + 10,57m. **PROPRIETÁRIO:** MATEUS PINTO, português, construtor, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com JULIA DA SILVA PINTO, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 3-CV, fls. 78, nº 82994 (8º R.I.). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Sociedade Imobiliária Alfa Ltda, conforme escritura de 07/05/1968, lavrada em notas da 11ª Circunscrição desta cidade (Lº R-18, fls. 64) registrada em 26/08/1969. **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 10/02/1956, conforme AV-1/82994, às fls. 78 do Lº 3-CV, em 26/08/1969. Inscrito no **FRE** sob o nº 0194692-0 (MP) **CL** nº 01435-7. ds. Rio de Janeiro, RJ, 27 de dezembro de 2012. O OFICIAL.

AV-1-223033- **CONSIGNAÇÃO:** A presente matrícula foi aberta face a instituição de condomínio, hoje registrada sob nº 223032, R-1. esl. Rio de Janeiro, RJ, 27 de dezembro de 2012. O OFICIAL.

R-2-223033- **TÍTULO:** PARTILHA. **FORMA DO TÍTULO:** Formal de Partilha, dado e passado em 08/05/2002, expedido pelo Juízo de Direito da 12ª VOS da Comarca da Capital, contendo sentença de 11/04/2002 (Processo nº 96.001.025302-1) prenotado sob o nº 671501 em 27/11/2012, acompanhado do requerimento de 06/08/2012, hoje arquivado. **VALOR:** R\$31.000,00; base de cálculo: R\$250.000,00 (ITD). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 5.64.350577-2 em 30/08/1996 (herança) e 778784 em 25/01/2002 (reposição). **TRANSMITENTE:** Espólio de JULIA DA SILVA PINTO, CPF nº 018.040.467-95. **ADQUIRENTE:** MATEUS PINTO, português, viúvo, aposentado, CI/RNE nº 238231-N, CPF nº 052.331.007-20, residentes nesta cidade. esl. Rio de Janeiro, RJ, 27 de dezembro de 2012. O OFICIAL.

R-3-223033- **TÍTULO:** PARTILHA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Inventário e Partilha de 14/08/2012, lavrada em notas do 22º Ofício desta cidade (Lº SVC-E 316, fls. 193) prenotada sob o nº 671504 em 27/11/2012, acompanhado do requerimento de 06/08/2012, hoje arquivado. **VALOR:** R\$300.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº: 5.64.969530-1 em 18/07/2012. **TRANSMITENTE:** Espólio de MATEUS PINTO, CPF nº 052.331.007-20. **ADQUIRENTES:** 1) ANTONIO DA SILVA PINTO, brasileiro, viúvo, aposentado, CI/DETRAN/RJ nº 02.062.978-8 de 11/05/2009, CPF nº 021.199.197-04, residente nesta cidade; 2) MARIA DE LOURDES PINTO MAIA, brasileira, comerciar, CI/IFP nº 3 033.025 de 21/11/1975, CPF nº 215.945.008-19, casada pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência de Lei 6515/77 com NILTON VIEIRA MAIA, brasileiro, comerciar, CNH/DETRAN-RJ nº 01474097840 de 22/09/2010, CPF nº 290.759.477-04, residentes nesta cidade. **PROPORÇÃO:** 1/2 para cada um dos adquirentes. esl. Rio de Janeiro, RJ, 27 de dezembro de 2012. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5XD34-KQY6L-J4MPN-WCSTK>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento **V-4-223033 - IDENTIDADE.** Nos termos do requerimento de 27/11/2014, prenotado sob o nº 795785 em 31/08/2018, acompanhado da cópia da Carteira de Identidade, hoje arquivados, fica averbado que **NILTON VIEIRA MAIA** é portador do registro geral nº **5.889.270-9** expedido em 13/08/2009 pelo Instituto de Identificação Ricardo Gumbleton Daunt/SP. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 04 de dezembro de 2018. O OFICIAL.

AV-5-223033 - IDENTIDADE. Nos termos do requerimento de 27/11/2014, prenotado sob o nº 795786 em 31/08/2018, acompanhado da cópia da Carteira de Identidade, hoje arquivados, fica averbado que **ANTONIO DA SILVA PINTO** é portador do registro geral nº **02.062.978-8** expedido em 18/11/1985 pelo IFP/RJ. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 04 de dezembro de 2018. O OFICIAL.

R-6-223033 - TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular nº 1.4444.0650876-6 de 18/07/2014 (SFH), prenotado sob nº 795784 em 31/08/2018, hoje arquivado. **VALOR:** R\$235.000,00; base de cálculo: R\$1.221.467,79 (Atualização Monetária). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1932825 em 29/01/2015 **VENDEDORES:** 1) **ANTONIO DA SILVA PINTO**, CI/IFP/RJ nº 02.062.978-8 em 18/11/1985; 2) **MARIA DE LOURDES PINTO MAIA**, vendedora, e seu marido **NILTON VIEIRA MAIA**, vendedor, CI/SSP/SP nº 5.889270-9 em 13/08/2009, qualificados no ato R-3. (Na proporção de 1/2 de cada um dos vendedores). **COMPRADOR:** **CLESIO NAVARRO MAGALHÃES**, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento comercial, CNH/DETRAN/RJ nº 02915117549 em 07/06/2013, CPF nº 058.529.047-40, residente nesta cidade. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 04 de dezembro de 2018. O OFICIAL.

R-7-223033 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. FORMA DO TÍTULO: O mesmo do ato R-6. **VALOR:** R\$210.000,00 a ser pago através do Sistema de Amortização SAC em 420 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$2.071,28, vencendo-se a 1ª em 18/08/2014, tendo o devedor optado pela taxa de juros nominal reduzida de 8,4175% ao ano e taxa efetiva reduzida de 8,7500% ao ano, sendo que estas taxas serão canceladas nas hipóteses previstas no contrato retornando as taxas de juros (Balcão) de 8,7873% ao ano (taxa nominal) e 9,1500% 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\$280.000,00; base de cálculo: R\$1.221.467,79 (R-6/223033). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** **CLESIO NAVARRO MAGALHÃES**, qualificado no ato R-6. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 04 de dezembro de 2018. O OFICIAL.

AV-8-223033 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do Instrumento Particular de 18/07/2014, prenotado sob o nº 795784 em 31/08/2018, hoje arquivado, fica averbado que sobre o crédito imobiliário constante do ato R-7/223033, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.0650876-6 série 0714, 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. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 04 de dezembro de 2018. O OFICIAL.

AV - 9 - M - 223033 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 299946/2022-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 10/08/2022, acompanhado de outros de 06/10/2022 e 28/11/2022, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, a Intimação do devedor fiduciante **CLESIO NAVARRO MAGALHAES**, CPF nº 058 529 047-40, via edital publicado sob os nºs 1023/2023, 1024/2023 e 1025/2023 de 03, 04, 05 de janeiro de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9514/97 (**Prenotação nº 866744 de 19/08/2022**). mao. Rio de Janeiro, RJ, 15/02/2023 O OFICIAL.



Valide aqui
este documento



CNM 089722.2.0223033-87

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: 223033	Nº: 02	Lº: 4AX FLS.: 137 Nº: 151514

AV - 10 - M - 223033 - 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 420219/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 11/10/2023, acompanhado de outro de 14/11/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante CLESIO NAVARRO MAGALHAES, CPF nº 058.529.047-40, via edital publicado sob os nºs 1291/2024, 1292/2024 e 1293/2024 de 31 de janeiro, 01 e 02 de fevereiro de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$210.000,00. (Prenotação nº 889436 de 17/10/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EERX 08232 YIQ). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 04/04/2024. O OFICIAL.

AV - 11 - M - 223033 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 420219/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 11/07/2024, acompanhado dos requerimentos de 28/06/2024 e 24/07/2024, 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 2703331 em 28/06/2024; base de cálculo: R\$605.643,07 (ITBI) Inscrito no FRE sob nº 3 192.716-3, CL 01435-7 (Prenotação nº 904066 de 15/07/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUD 39087 BBW). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 28/08/2024. O OFICIAL.

AV - 12 - M - 223033 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-11 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-7 desta matrícula, bem como a cédula de crédito imobiliário objeto do ato AV-8. 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\$210.000,00. (Prenotação nº 904066 de 15/07/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUD 39088 LRV). bfa Rio de Janeiro, RJ, 28/08/2024. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5XD34-KQY6L-J4MPN-WCSTK>

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/5XD34-KQY6L-J4MPN-WCSTK>

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 26/08/2024. Certidão expedida às **14:59h**. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 28/08/2024. 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 EEUD 39089 LKJ  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.