

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: 85581-A / 273388	Nº: 01	Lº: 4V FLS.: 287 Nº: 67793

MATRÍCULA RENUMERADA PARA O Nº 273388

MATRÍCULA Nº 85581, FLS. 64, Lº 2DF-1, RENOVARDA EM 24/10/2016.

IMÓVEL: RUA MIGUEL RANGEL, Nº 475 – APTº 203 e sua correspondente fração ideal de 1/14 do respectivo terreno, medindo em sua totalidade: 22,00m de frente e fundos por 19,00m de extensão de ambos os lados, confrontando à esquerda com o prédio nº 493 de José Soares Leite ou sucessores, à direita com o terreno de Henrique Curty Periard ou sucessores, e nos fundos com terrenos onde se acham edificadas as casas 01 à 24 do nº 475 de Wilson Gomes de Menezes e outros ou sucessores, existindo no centro do terreno uma servidão de passagem com 4,00m de largura por toda a extensão do lote, destinada a servidão do bloco de apartamento e as casas nº 01 à 24 da vila 475 da Rua Miguel Rangel.

PROPRIETÁRIA: OLGA TEIXEIRA, brasileira, viúva, do lar, CPF nº 018.488.027-06, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 2DF-1, fls. 64 sob nº 85581/R-3 (8º RI) **FORMA DE**

AQUISIÇÃO: Havido por nos autos de inventário de Nilson Teixeira, conforme Carta de Adjudicação dada e passada em 28/11/1991 pelo Juízo de Direito da 4ª VOS, contendo sentença de 23/10/1991, registrada em 27/01/1992. Inscrito no FRE sob o nº 1.360.055-6, CL 0.3144-3. **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 06/05/1977, conforme AV-2 sob nº 60442 às fls. 172 do Lº 2DA-2 em 29/11/1982. dst. Rio de Janeiro, RJ, 24 de outubro de 2016. O OFICIAL.

AV-1-85581-A - **CONSIGNAÇÃO:** A presente matrícula foi aberta em renovação à de nº 85581, fls. 064, do Lº 2DF-1, nos termos do Artigo 463, Parágrafos 1º e 2º do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. dst. Rio de Janeiro, RJ, 24 de outubro de 2016. O OFICIAL.

R-2-85581-A - **TÍTULO:** ADJUDICAÇÃO. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Inventário e Adjudicação de 02/02/2016, lavrada em notas do 15º Ofício desta cidade (Lº 3235, fls. 194/195/196), prenotado sob nº 760906 em 16/11/2016. **VALOR:** R\$114.420,41; base de cálculo: R\$120.000,00 (ITBI/R-3-85581-A). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 764-443823-0 em 27/11/2015. **TRANSMITENTE:** Espólio de OLGA TEIXEIRA, CPF nº 018.488.027-06. **ADQUIRENTE:** NILSON TEIXEIRA FILHO, brasileiro, engenheiro, CI/IFP-RJ nº 02.664.595-2 de 26/05/1995, CPF nº 404.388.727-20, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77 com VALERIA TEIXEIRA, brasileira, esteticista, CI/IFP-RJ nº 05.192.213-6 de 25/04/1995, CPF nº 663.652.797-87, residentes nesta cidade. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 12 de dezembro de 2016. O OFICIAL.

R-3-85581-A - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 02/02/2016, lavrada em notas do 15º Ofício desta cidade (Lº 3235, fls. 197/198), prenotada sob nº 760905 em 16/11/2016. **VALOR:** R\$120.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2013958 em 29/01/2016. **VENDEDOR:** NILSON TEIXEIRA FILHO assistido de sua mulher VALERIA TEIXEIRA, qualificados no ato R-2. **COMPRADOR:** 1) JORGE LUIZ PEREIRA VIEIRA, brasileiro, solteiro, maior, bancário, CNH/DETRAN-RJ nº 01823913600 de 02/09/2011, CPF nº 037.450.577-24, residente nesta cidade, 2) HELOISA HELENA VIEIRA DA SILVA, brasileira, servidora pública, CNH/DETRAN-RJ nº 00047446991 de 06/11/2015, CPF nº 013.803.157-60, casada com NACIF MARTINS DA SILVA, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residente nesta cidade. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 12 de dezembro de 2016. O OFICIAL.

continua no verso

R-4-85581-A - **TÍTULO** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 1.4444.1906595-7 de 15/08/2022 (SFH), prenotado sob nº 869231 em 28/09/2022, hoje arquivado **VALOR:** R\$160.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia do ITBI nº 2501423 paga em 09/09/2022. **VENDEDORES:** 1) JORGE LUIZ PEREIRA VIEIRA, CNH/DETRAN-RJ nº 01823913600 de 24/02/2022; e 2) HELOISA HELENA VIEIRA DA SILVA, CI/DETRAN-RJ nº 088779293 de 02/09/2002 e seu cônjuge NACIF MARTINS DA SILVA, brasileiro, servidor público estadual, CI/DETRAN-RJ nº 106261118 de 17/10/2014, CPF nº 070.157.737-16, qualificados no ato R-3. **COMPRADORA:** MARIA DE JESUS DA SILVA, brasileira, divorciada, proprietária de estabelecimento comercial, CI/DETRAN/RJ nº 129802575 de 23/03/2017, CPF nº 100.356.467-48, residente nesta cidade cas. Rio de Janeiro, RJ, 02 de janeiro de 2023. O OFICIAL.

R-5-85581-A - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$120.000,00 a ser pago através do Sistema de Amortização - SAC em 420 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$1.248,44, vencendo-se a 1ª em 15/09/2022, tendo sido contratada a taxa de juros constante na letra B9.2, sendo a taxa de juros nominal de 8,8058% ao ano e efetiva de 9,1700% ao ano; 0,7313% (nominal) ao mês e 0,7338% (efetiva) ao mês, taxas estas que serão canceladas nas hipóteses previstas no contrato retornando as taxas de juros (Balcão) nominal de 9,2662% ao ano e efetiva de 9,6700% ao ano; 0,7694% (nominal) ao mês e 0,7722% (efetiva) ao mês. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$207.000,00; base de cálculo R\$160.000,00 (R-4/85581-A) **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** MARIA DE JESUS DA SILVA, qualificada no ato R-4. **CREDORA/FIDUCIÁRIA** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF cas. Rio de Janeiro, RJ, 02 de janeiro de 2023.

AV-6-85581-A - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do Instrumento Particular de 15/08/2022, prenotado sob nº 869231 em 28/09/2022, hoje arquivado, fica averbado que sobre o crédito imobiliário constante do ato R-5/85581-A, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.1906595-7 Série 0822, figurando como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001/04 cas. Rio de Janeiro, RJ, 02 de janeiro de 2023. O OFICIAL.

AV - 7 - CONSIGNAÇÃO: Com fulcro no Art. 235-A da Lei 6015/73 que instituiu o Código Nacional de Matrícula e o Provimento nº 143 de 25/04/2023 do Conselho Nacional de Justiça, que o regulamentou, fica consignado "ex-officio" **que a presente matrícula foi renumerada nesta data para o nº 273388**, aplicando-se no caso concreto o princípio da concentração que visa inscrever todas as ocorrências relevantes ao registro. cas. Rio de Janeiro, RJ, 12/06/2024. O OFICIAL.

AV - 8 - M - 273388 - 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 469112/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 27/03/2024, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação da devedora fiduciante MARIA DE JESUS DA SILVA, CPF nº 100.356.467-48, notificada em 18/04/2024 às 13:30h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 22/04/2024, onde exarou o seu "ciente" Base de cálculo. R\$120.000,00. **(Prenotação nº 898040 de 01/04/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EESZ 34353 SHJ).** cas. Rio de Janeiro, RJ, 12/06/2024 O OFICIAL.

AV - 9 - M - 273388 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 469112/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 14/08/2024, acompanhado do requerimento de 13/08/2024, 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 2722339 em 12/08/2024; base de

Continua na folha 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
 Nº: 273388

FICHA
 Nº: 02

INDICADOR REAL
 Lº: 4V FLS.: 287 Nº: 67793

cálculo: R\$213.341,54. (Prenotação nº 906139 de 16/08/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUP 80668 KQM). iss. Rio de Janeiro, RJ, 30/09/2024. O OFICIAL

AV - 10 - M - 273388 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-10 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-5. 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\$120.000,00. (Prenotação nº 906139 de 16/08/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUP 80669 XCH). iss. Rio de Janeiro, RJ, 30/09/2024. O OFICIAL

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO, que consta prenotada em 13/09/2023 no Lº 1-EE, fls. 101 sob nº 887.364, Convenção de Condomínio-Instrumento Particular (02/06/2023) – Apresentante: **PAULO ROBERTO DE BARROS**.

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 26/09/2024. Certidão expedida às **13:58h**. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 30/09/2024. 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

EEUP 80670 TKF



Consulte a validade do selo em:

<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/>

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.