



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: 220337	Nº: 01	Lº: 4AV FLS.: 94 Nº: 145504

IMÓVEL: ESTRADA DA ÁGUA GRANDE, Nº 360 - SALA 201 e a fração ideal de 1/20 do respectivo terreno, designado por lote 15, medindo em sua totalidade: 9,00m de largura por 27,60m à direita e 28,30m à esquerda, confrontando à direita com o lote 14 de propriedade de Domingo Manuel Sendon Vieites e de Antonio Rocha Barbosa, à esquerda com o prédio nº 350 de propriedade de Vidraçaria Marte Ltda, e aos fundos com o prédio nº 32 da Rua Indaiatuba de propriedade de Agapito Batista da Silva França. **PROPRIETÁRIOS:** DOMINGO MANUEL SENDON VIEITES, espanhol, comerciante, CI/SE/DPMF/DPF nº W349.084-T válida até 31/10/2005, CPF nº 242.789.637-34, e sua mulher NATALIA DE ABREU RODRIGUES VIEITES, portuguesa, do lar, CI/SE/DPMF/DPF nº W312.928-J válida até 13/11/2005, CPF nº 839.042.717-68, casados pelo regime da comunhão de bens, anterior à Lei nº 6.515/77, residentes nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 2DJ-5, fls. 49 sob nº 107835, R-1 (8º RGI) **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra à Alfredo Fernandes Junior, conforme escritura de 24/04/90, lavrada em Notas do 14º Ofício desta cidade (Lº SB-047, fls. 152), registrada em 09/05/90. Inscrito no ~~PRE~~ sob o nº 1.878.579-0, CL 0.1064-5 tbp Rio de Janeiro, RJ, 14 de fevereiro de 2012. O OFICIAL.

R-1-220337- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 21/07/2011, lavrada em notas do 17º Ofício desta cidade (Lº 7255, fls.012/014), prenotada sob o nº 650202 em 29/12/2011. **VALOR:** R\$10.000,00; base de cálculo: R\$29.736,49 (Secretaria Municipal de Fazenda). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1593149 em 21/07/2011. **VENDEDORES:** DOMINGO MANUEL SENDON VIEITES e sua mulher NATALIA DE ABREU RODRIGUES VIEITES, qualificados na matrícula. **COMPRADORES:** ALAN LOPES QUINTÃO, brasileiro, adestrador, CNH/DETRAN/RJ nº 02778914953 em 06/06/2011, CPF nº 096.501.067-82 e sua mulher PRISCILLA DA COSTA CAPTIVO QUINTÃO, brasileira, recepcionista, CI/DETRAN/RJ nº 20164314-5 em 28/01/2011, CPF nº 116.217.917-18, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, residentes nesta cidade. tbp. Rio de Janeiro, RJ, 14 de fevereiro de 2012. O OFICIAL.

AV-2-220337- IDENTIDADE: Nos termos do requerimento de 22/01/2013, prenotado sob o nº 675251 em 22/01/2013, acompanhado da cópia da Carteira de Identidade, hoje arquivados, fica averbado que ALAN LOPES QUINTÃO é portador do registro nº 12.348.647-4 expedido em 05/08/2004 pelo DETRAN/RJ. esl. Rio de Janeiro, RJ, 31 de janeiro de 2013. O OFICIAL.

R-3-220337- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 734-0990003.1419-0 de 15/05/2012, prenotada sob o nº 675250 em 22/01/2013, acompanhada do Termo de Constituição de Garantia de 27/09/2012 e do Termo de Aditamento de 28/09/2012. **VALOR:** R\$415.000,00 (base de cálculo/incluindo outras unidades), limite de crédito pré aprovado, a ser operacionalizado em conta corrente pessoa jurídica de titularidade da emitente, a garantia fiduciária abrange o imóvel objeto da presente (dentre outros) e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital emprestado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que os fiduciários cumpram integralmente todas as obrigações cedulares e legais vinculadas ao presente negócio. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$75.000,00. **VENCIMENTO:** 01/10/2013. **EMITENTE:** POLO DE TRATAMENTO ODONTOLÓGICO LTDA ME, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 06.956.961/0001-50. **DEVEDORES/FIDUCIÁRIOS:** ALAN LOPES QUINTÃO, CI/DETRAN-RJ nº 12.348.647-4 de 05/08/2004 e sua mulher PRISCILLA DA COSTA CAPTIVO QUINTÃO, qualificados no ato R-1. **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, 31 de janeiro de 2013. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F43TE-FJUDA-LWLE5-R3C72>

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 **V-4-220337- CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-3:** Nos termos do requerimento de 05/04/2022, prenotado sob nº 859023 em 05/04/2022, acompanhado da Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária de 04/04/2022, hoje arquivados, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento da referida Alienação Fiduciária csp Rio de Janeiro, RJ, 09 de maio de 2022. O OFICIAL.

R-5-220337 - TÍTULO: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 1.4444.1678778-1 de 10/11/2021 (SFI), prenotado sob nº 852853 em 10/12/2021, hoje arquivado. **VALOR:** R\$223.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia nº 2440731 paga em 29/11/2021. **VENDEDORES:** PRISCILLA DA COSTA CAPTIVO QUINTÃO, tesoureira, e seu cônjuge ALAN LOPES QUINTÃO, CNH/DETRAN/RJ nº 02778914953 em 21/06/2016, qualificados no ato R-1. **COMPRADORES:** BARBARA CONCEIÇÃO ARIGONE MARQUES QUINTÃO, brasileira, dentista, CI/Conselho Regional de Odontologia/RJ-CD nº 23175 de 13/07/2015, CPF nº 074.737.057-50, e seu cônjuge ALEX SANDRO LOPES QUINTÃO, brasileiro, diretor de empresa, CNH/DETRAN/RJ nº 00093635792 de 08/03/2019, CPF nº 044.632.467-17, casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes nesta cidade. csp. Rio de Janeiro, RJ, 09 de maio de 2022. O OFICIAL.

R-6-220337 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-5. **VALOR:** R\$156.100,00 a ser pago através do Sistema de Amortização SAC em 240 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.752,84, vencendo-se a 1ª em 10/12/2021 tendo os devedores optado pela taxa de juros nominal reduzida de 7,9536% ao ano e taxa efetiva reduzida de 8,2500% ao ano, sendo que estas taxas serão canceladas nas hipóteses previstas no contrato retornando as taxas de juros (Balcão) de 8,4175% ao ano (taxa nominal) e 8,7500% ao ano (taxa efetiva). Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$223.000,00, base de cálculo R\$223.000,00 (R-5-220337). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** BARBARA CONCEIÇÃO ARIGONE MARQUES QUINTÃO e ALEX SANDRO LOPES QUINTÃO, qualificados no ato R-5. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF csp. Rio de Janeiro, RJ, 09 de maio de 2022. O OFICIAL.

AV-7-220337 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do Instrumento Particular de 10/11/2021, prenotado sob o nº 852853 em 10/12/2021, hoje arquivado, fica averbado que sobre o crédito imobiliário constante do ato R-6/220337, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 144441678778-1 série 1121, figurando como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001/04. csp. Rio de Janeiro, RJ, 09 de maio de 2022. O OFICIAL.

AV - 8 - M - 220337 - 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 403652/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 14/08/2023, acompanhado de outro de 13/09/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, a Intimação da devedora fiduciante BARBARA CONCEIÇÃO ARIGONE MARQUES QUINTÃO, CPF nº 074.737.057-50 e ALEX SANDRO LOPES QUINTÃO, CPF nº 044.632.467-17, tendo sido ela notificada em 18/10/2023 e 24/10/2023 às 13:05h e 10:35h, do inteiro teor daquelas intimações, conforme certidões do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedidas em 18/10/2023 e 24/10/2023, onde exarou o seu "ciente" Base de cálculo: R\$156.100,00 (**Prenotação nº 885188 de 15/08/2023**). (Selo de fiscalização eletrônica nº EAKQ 57740 ZHO) csp. Rio de Janeiro, RJ, 05/01/2024. O OFICIAL.

AV - 9 - M - 220337 - 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 506154/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 05/08/2024, acompanhado de outro de 23/08/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários BARBARA CONCEIÇÃO ARIGONE MARQUES



Valide aqui
este documento



CNM 089722.2.0220337-27

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: 220337

FICHA
Nº: 02

QUINTÃO, CPF nº 074.737.057-50 e ALEX SANDRO LOPES QUINTÃO, CPF nº 044 632.467-17, via edital publicado sob os nºs 1496/2024, 1497/2024 e 1498/2024 de 25, 26 e 27 de novembro de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$156.100,00. (Prenotação nº 905409 de 06/08/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVW 29718 ARB). fcb. Rio de Janeiro, RJ, 13/01/2025. O OFICIAL

AV - 10 - M - 220337 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos requerimento de 21/01/2025, acompanhado do requerimento de 20/01/2025, 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 2687186 em 10/05/2024; base de cálculo: R\$231.339,40. (Prenotação nº 915103 de 23/01/2025) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWU 13812 RAW). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 12/03/2025. O OFICIAL

AV - 11 - M - 220337 - CANCELAMENTO DA ALIENACÃO FIDUCIÁRIA E DA CÉDULA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-10 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-6 desta matrícula, bem como a cédula objeto do ato AV-7 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: R\$156.100,00 (Prenotação nº 915103 de 23/01/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWU 13813 RNU). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 12/03/2025. 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/F43TE-FJUDA-LWLE5-R3C72>



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 10/03/2025. Certidão expedida às **11:37h**. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 12/03/2025. 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 EEWU 13814 JYQ  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	<table><tr><td>Emol.:</td><td>102,61</td></tr><tr><td>Fundperj:</td><td>5,13</td></tr><tr><td>FETJ:</td><td>20,52</td></tr><tr><td>Funperj:</td><td>5,13</td></tr><tr><td>Funarpen:</td><td>6,15</td></tr><tr><td>I.S.S:</td><td>5,50</td></tr><tr><td>Total:</td><td>149,80</td></tr></table>	Emol.:	102,61	Fundperj:	5,13	FETJ:	20,52	Funperj:	5,13	Funarpen:	6,15	I.S.S:	5,50	Total:	149,80
Emol.:	102,61														
Fundperj:	5,13														
FETJ:	20,52														
Funperj:	5,13														
Funarpen:	6,15														
I.S.S:	5,50														
Total:	149,80														

RECIBO de certidão do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 149,80**, 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/F43TE-FJUDA-LWLE5-R3C72>