



25/009955

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO
CEP: 20020-010 - E-mail: c3ofirj@terra.com.br

Valide aqui
este documento

Antônio Marins Peixoto Filho
Oficial
Antônio Marins Peixoto Neto
Substituto

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

44.065

FICHA

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 3º OFÍCIO

DATA: 06 de abril de 1992.

IMÓVEL:-Apartamento 101 do edifício situado na rua Inhanduí, nº67 na freguesia de São Cristóvão, desta cidade, e correspondente fração ideal de 1/2 do terreno que mede: 6,08m de frente, 6,21m de fundos, 18,32m à direita e 18,23m à esquerda, confrontando de um lado com o prédio 113, do outro, com o prédio 109 e nos fundos com o prédio 338 da rua da Alegria, todos do IPASE ou sucessores. Inscrição nº CL **PROPRIETÁRIA:** MARIA DELIA MICHELE, italiana, casada, do lar, residente no imóvel. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº44.064, AV-1, deste Cartório. Rio de Janeiro, 06 de abril de 1992.-----

AV-1 M-44.065:-A presente matrícula foi aberta de acordo com o Provimento nº92, artigo 348, parágrafo primeiro, de 08.10.1984, Ementário da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, publicado no Diário Oficial de 10.10.1984. Rio de Janeiro 06 de abril de 1992.-----
TEC. JUD. JURTS
O OFICIAL *[Signature]*

AV-2 M-44.065 - NOME DO CÔNJUGE E REGIME DE BENS: (Protocolo nº 304.773 de 06/08/2014). De acordo com o Requerimento de 24/07/2014 e cópia autenticada da Certidão de Casamento da 11ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais, desta Cidade, datada de 25/07/2014, hoje arquivados, o estado civil da proprietária, MARIA DELIA MICHELE (em solteira, MARIA DELIA), à época da aquisição do imóvel, era o de casada com MIGLIONICO MICHELE, pelo regime da COMUNHÃO DE BENS, tendo sido o casamento realizado no dia 26/09/1936. Rio de Janeiro, 21 de agosto de 2014.-----

O OFICIAL *[Signature]*

R-3 M-44.065 - DOAÇÃO DA NUA PROPRIEDADE: (Protocolo nº 303.885 de 01/07/2014). TÍTULO: Escritura Pública de 02/08/1994, do 18º Serviço Notarial desta cidade, (Lº 5828, fls. 113, ato 017). **DONATÁRIA:** VERA LUCIA MIGLIONICO, brasileira, separada judicialmente, comerciante, portadora da carteira de identidade nº 3.801.027, expedida pelo IFP, em 22/03/1985, inscrita no CPF/MF sob o nº 528.664.247-00, residente e domiciliada nesta cidade. **DOADOR(ES):** MARIA DELIA MICHELE, italiana, ecônoma, portadora da carteira de

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8S86B-YYJ8X-ZUUFM-6DKPD>

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

REGISTRO GERAL

MATRICULA

44065

FICHA

1

VERSO

identidade nº 1.086.809/231.584, expedida pelo SRE, e seu marido MIGLIONICO MICHELE, italiano, aposentado, portador da carteira de identidade nº 1.086.810/77.351, expedida pelo SRE, inscritos no CPF/MF sob o número 026.251.137-15, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade. VALOR PARA EFEITOS FISCAIS: R\$2.849,12. VALOR ATRIBUÍDO (IPTU ATUALIZADO/2014): R\$25.130,00. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Guia nº 4.64.420553-9; Valor: CR\$626.106,10 (à época); Favorecida: Secretaria de Estado de Fazenda; Data do pagamento: 27/06/1994. Rio de Janeiro, 21 de agosto de 2014.....

O OFICIAL

R-4 M-44.065 - RESERVA DE USUFRUTO: (Protocolo nº 303.885 de 01/07/2014). De acordo com a Escritura que serviu de título ao R-3, os doadores, MARIA DELIA MICHELE e seu marido MIGLIONICO MICHELE, ali qualificados, reservaram para si o usufruto vitalício do imóvel tendo sido dado para efeitos fiscais o valor de R\$2.849,12. Rio de Janeiro, 21 de agosto de 2014.....

O OFICIAL

AV-5 M-44.065 - GRAVAME: (Protocolo nº 303.885 de 01/07/2014). De acordo com a Escritura que serviu de título ao R-3, o imóvel fica gravado com a cláusula de incomunicabilidade vitalícia. Rio de Janeiro, 21 de agosto de 2014.....

O OFICIAL

AV-6 M-44.065 - INSCRIÇÃO E C.L.: (Protocolo nº 303.885 de 01/07/2014). De acordo com o Talão de IPTU/2014, o imóvel da presente matrícula acha-se inscrito na Prefeitura sob o nº **1.911.694-6 - C.L. 08.672-8**. Rio de Janeiro, 21 de agosto de 2014.....

O OFICIAL

AV-7 M-44.065 - CANCELAMENTO DE 50% DO USUFRUTO: (Protocolo

~~Continua na próxima ficha...~~

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8S86B-YYJ8X-ZUUFM-6DKPD>



25/009955

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO

CEP: 20020-010 - E-mail: c3ofrirj@terra.com.brValide aqui
este documento

Antônio Marins Peixoto Filho

Oficial

Antônio Marins Peixoto Neto

Substituto

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

44065

FICHA

2

30

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - Gr. 802 - Rio de Janeiro - RJ
Cep: 20020-010

nº 346.227 de 21/10/2020). De acordo com o Requerimento de 21/10/2020 e cópia autenticada da Certidão de Óbito da 8ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais, desta cidade, datada de 10/09/1996, hoje arquivados, em virtude do falecimento do usufrutuário, MIGLIONICO MICHELE, ocorrido em 03/08/1994, fica cancelado 50% do usufruto objeto do R-4, que gravava o imóvel desta matrícula. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Guia nº 7.64.390737-7, no valor de R\$2.778,31. Favorecida: Secretaria de Estado de Fazenda; Situação de Pagamento: Isento. Rio de Janeiro, 21 de janeiro de 2021.--

SELO: EDOV 39724 RHA. O OFICIAL **AV-8 M-44.065 - RENÚNCIA DE USUFRUTO DE 50% DO IMÓVEL:**

(Protocolo nº 346.226 de 21/10/2020). De acordo com a Escritura de 21/10/2014, do 17º Ofício de Notas, desta cidade (Lº 7629, fls. 193/194, ato 033), a usufrutuária, MARIA DELIA MICHELE, italiana, viúva, pensionista, portadora da carteira de identidade nº 0508631, expedida pelo SPMAF/SR/RJ, inscrita no CPF sob o nº 051.397.997-23, residente e domiciliada nesta cidade, renunciou ao usufruto, objeto do R-4, que gravava 50% do imóvel desta matrícula, tendo sido dado, para efeitos fiscais, o valor de R\$75.000,00. BASE DE CÁLCULO: R\$69.457,76. BASE DE CÁLCULO ATUALIZADA PELA UFIR (TJ/RJ): R\$104.669,65. Imposto de transmissão pago em 30/09/2014, pela guia nº 7.64.373627-0, no valor de R\$2.833,32, à Secretaria Estadual de Fazenda. Rio de Janeiro, 21 de janeiro de 2021.--

SELO: EDOV 39725 COC. O OFICIAL 

AV-9 M-44.065 - CANCELAMENTO DE GRAVAME: (Protocolo nº 346.226 de 21/10/2020). De acordo com a Escritura que serviu de título à AV-8, MARIA DELIA MICHELE autorizou o cancelamento da cláusula de incomunicabilidade, objeto da AV-5 desta matrícula. Rio de Janeiro, 21 de janeiro de 2021.--

SELO: EDOV 39726 JHJ. O OFICIAL **R-10 M-44.065 - COMPRA E VENDA:** (Protocolo nº 349.711 de

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8S86B-YYJ8X-ZUUFM-6DKPD>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



:onr



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

44065

FICHA

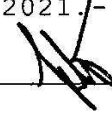
2

VERSO

27/04/2021). **TÍTULO:** Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 14/04/2021, hoje arquivado. **ADQUIRENTE(S):** ANTONIA BENILDA DA LUZ JORGE, brasileira, divorciada, micro empreendedora, portadora da carteira de identidade nº 20.598.403-2, expedida pelo DETRAN/RJ, em 14/08/2012, inscrita no CPF sob o nº 014.019.783-47, residente e domiciliada nesta cidade. **TRANSMITENTE(S):** VERA LUCIA MIGLIONICO, brasileira, separada judicialmente, portadora da carteira de identidade nº 03.801.027-8, expedida pelo DETRAN/RJ, em 03/09/2014, inscrita no CPF sob o nº 528.664.247-00, residente e domiciliada nesta cidade. **VALOR:** R\$240.000,00. **BASE DE CÁLCULO:** R\$308.577,36. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Guia nº 2361677; **Valor:** R\$9.257,32; **Favorecida:** Secretaria Municipal de Fazenda; **Data do pagamento:** 14/12/2020. Rio de Janeiro, 08 de junho de 2021.-

SELO: EDUU 53701 BVD. O OFICIAL 

R-11 M-44.065 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 349.711 de 27/04/2021). **TÍTULO:** Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 14/04/2021, hoje arquivado. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **DEVEDOR(ES):** ANTONIA BENILDA DA LUZ JORGE, qualificada no R-10. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO):** R\$192.000,00. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 420 meses. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **TAXA ANUAL DE JUROS BALCÃO:** Nominal 7.7208% - Efetiva 8.0000%. **TAXA ANUAL DE JUROS REDUZIDA:** Nominal 7.5343% - Efetiva 7.8000%. **VALOR TOTAL DO ENCARGO INICIAL (TAXA DE JUROS BALCÃO):** R\$1.790,76. **VALOR TOTAL DO ENCARGO INICIAL (TAXA DE JUROS REDUZIDA):** R\$1.760,92. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 17/05/2021. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$240.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do título. Rio de Janeiro, 08 de junho de 2021.-

SELO: EDUU 53702 DPA. O OFICIAL 

AV-12 M-44.065 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: (Protocolo nº 349.711 de 27/04/2021). Fica averbada a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Nº 1.4444.1496782-0 - SÉRIE 0421, emitida em 14/04/2021, pela credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com

Continua na próxima ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8S86B-YYJ8X-ZUUFM-6DKPD>

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



25/009955

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO
CEP: 20020-010 - E-mail: c3ofrirj@terra.com.br

Valide aqui
este documento

Antônio Marins Peixoto Filho
Oficial
Antônio Marins Peixoto Neto
Substituto

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
44065

FICHA
3

3º

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - Gr. 802 - Rio de Janeiro - RJ
Cep: 20020-010

sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representativa do crédito imobiliário decorrente da alienação fiduciária objeto do R-11, sendo devedora: ANTONIA BENILDA DA LUZ JORGE, qualificada no R-10. Rio de Janeiro, 08 de junho de 2021.-.-.-.-.-

SELO: EDUU 53703 VRX. O OFICIAL

AV-13 M-44.065 - INTIMAÇÃO: (Protocolo nº 380.624 de 27/11/2024). **TÍTULO ELETRÔNICO:** Com base no Ofício nº 544982/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - datado de 27/11/2024, da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, hoje arquivado, foi solicitada a intimação da Devedora Fiduciante que figura no R-11 desta matrícula, com fulcro no §1º do art. 26 da Lei nº 9.514/97. A intimação foi requerida por este Oficial ao 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, desta cidade, que certificou através da Notificação AAA1422135 que a devedora não foi localizada no endereço informado, conforme diligências realizadas nos dias 26/12/2024, 02/01/2025 e 10/01/2025, nos termos da Certidão datada de 27/01/2025, sendo intimada através dos Editais Eletrônicos nºs 1560/2025, 1561/2025 e 1562/2025, de 25/02/2025, 26/02/2025 e 27/02/2025, respectivamente, no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, tudo na forma do art. 26, § 4º, da Lei nº 9514/97. Esgotado o prazo legal, a Devedora não compareceu nesta Serventia para saldar a dívida. Rio de Janeiro, 31 de março de 2025.-

SELO: EEWK 54540 ZNT. O OFICIAL

Antônio Marins P. Neto
Matr. Nº 94-2159

AV-14 M-44065 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: (Protocolo nº 384.599 de 23/05/2025). **TÍTULO ELETRÔNICO:** De acordo com o requerimento de 22/05/2025, aditado por outro datado de 03/07/2025, em virtude de inadimplência da devedora fiduciante, que embora notificado na forma da Lei, não quitou a dívida nem as despesas decorrentes, fica consolidada em favor da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, a propriedade do imóvel, objeto desta matrícula, na forma do §7º do art. 26, da Lei nº 9.514/97. **VALOR DECLARADO:** R\$251.516,70. **BASE DE CÁLCULO:** R\$294.304,81. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Guia nº 2814222; Valor: R\$8.829,14; Favorecida: Secretaria Municipal de Fazenda; Data do pagamento: 09/05/2025. Rio de Janeiro, 27 de junho de 2025.-SELO: EEXW 03343 OCX. Assinado digitalmente por ANTONIO MARINS PEIXOTO FILHO, OFICIAL, - - - - -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8S86B-YYJ8X-ZUUFM-6DKPD>

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

CNM: 089151.2.0044065-42

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA

44.065

FICHA

03-V

3º

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - Gr. 802 - Rio de Janeiro - RJ
Cep: 20020-010

AV-15 M-44065 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 384.599 de 23/05/2025). Tendo em vista a consolidação de propriedade acima averbada, fica cancelada a alienação fiduciária, objeto do R-11, que onerava o imóvel desta matrícula, por confusão de domínio. Rio de Janeiro, 27 de junho de 2025.-

SELO: EEXW 03344 OSK. Assinado digitalmente por ANTONIO MARINS PEIXOTO FILHO, OFICIAL, - - - - -

AV-16 M-44065 - CANCELAMENTO DA CCI: (Protocolo nº 384.599 de 23/05/2025). Tendo em vista a consolidação de propriedade acima averbada, fica cancelada a cédula de crédito imobiliário, objeto da AV-12. Rio de Janeiro, 27 de junho de 2025.-

SELO: EEXW 03345 VKF. Assinado digitalmente por ANTONIO MARINS PEIXOTO FILHO, OFICIAL, - - - - -

REGISTRO DE IMOVEIS - 3º OFICIO
AV. PRESIDENTE ANTÔNIO CARLOS, 607 - GRUPO 802

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do artº 19, parágrafo primeiro da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica da mesma, bem como todos os eventuais ônus e gravames, ações reais e pessoais reipersecutórias ou indisponibilidades existentes sobre o imóvel, seus proprietários ou detentores de direitos, registrados e/ou averbados até o momento da sua emissão. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente. (JPS) Rio de Janeiro, 09/07/2025.12:00 O Oficial.

Emolumentos:	108,60
20% FETJ:	21,72
5% Fundperj:	5,43
5% Funperj:	5,43
4% Funarpen:	6,51
2% PMCMV:	2,17
Custo Selo:	2,87
Total:	158,55

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEXW 05490 SHN



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Data do Ato:
09/07/2025

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8S86B-YYJ8X-ZUUFM-6DKPD>