



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

23/004950

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: 81965-A	Nº: 01	Lº: 4T FLS.: 208 Nº: 62652

01/11/2022

MATRÍCULA Nº 81965, FLS. 101, Lº 2-DE-5, RENOVADE EM 16/02/2004.

IMÓVEL: RUA IBIÁ, Nº 517 - APTº 408, BLOCO 5, e a fração ideal de 7.281/3.480.000 do respectivo terreno anteriormente designado por lote 1 do PA 39.338, medindo em sua totalidade: 94,50m de frente pela Rua Ibiá, nos fundos 81,50m mais 29,50m, (aprofundando o terreno) mais 57,50m (alargando o terreno), e configurando com a medida anterior um ângulo obtuso interno, limitando com a Travessa Capitão Vieira, antiga Trav. Alves, mais 55,00m (aprofundando o terreno), sendo que 12,00m limita com o final da Travessa Capitão Vieira, antiga Trav. Alves, mais 75,50m (alargando o terreno) mais 87,00m, configurando com a medida anterior um ângulo obtuso externo, mais 46,50m configurando com a medida anterior um ângulo obtuso interno, a direita mede 51,00m limitando com a lateral esquerda do lote destinado a escola, a esquerda mede 15,00m limitando com o final da Rua Ibiá, antiga Rua da Pedreira, mais 5,50m, alargando o terreno, mais 18,50m, (aprofundando o terreno), mais 90,50m (alargando o terreno) mais 76,50m (aprofundando o terreno), mais 198,00m (alargando o terreno), mais 22,50m configurando com a anterior um ângulo obtuso externo, mais 136,00m configurando com a medida anterior um ângulo obtuso interno, confrontando a esquerda com a faixa de ocupação da Light Serviços de Eletricidade S/A, laterais do prédio nº496, da Rua Apurinãs, de Anísio Poço Gonçalves e com o fim da Rua Apurinãs, antiga Trav. Pinto Guedes, fundos dos prédios nºs443, de Otacilio Alves Barreto, 431 de Julia Frazão de Souza, 421 de Tereza Vieira, 411 de Orquídea Cabral, e 397 de Wolgrand Ferreira, todos da Rua Apurinãs, casa 504 da Rua Ibiá, de José Alves de Melo, e pelos fundos com a Rua Capitão Vieira, 360 de Paulo Grille, nº461 de Juvenil Valadão de Souza, Julia Maria de Souza e Olga Castilho Peres, Rua Sargento Waldemar Lima, 516, de Lavinia Alexandrina de Souza, nº 534 de Tito Pires da Costa e terreno de Manoel Novaes e terrenos de sucessores de Joaquim Alves Papulo. **PROPRIETÁRIOS:** OSWALDO TEIXEIRA, e s/mulher NADIR GONÇALVES TEIXEIRA, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF nºs 047.308.957-20 e 709.296.707-44, residentes nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 2-DE-5, fls. 101, sob nº 81965, R-2 (8º RGI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra à Cooperativa Habitacional dos Sócios do Clube dos Subtenentes e Sargentos do Exército, conforme Escritura de 29/06/1984, lavrada em notas do 18º Ofício desta cidade (Lº 4133, Fls. 188), e outra declaratória de 08/03/1985, lavrada nas mesmas notas (Lº 4230, Fls. 138), registrada em 28/03/1985. elsb. Rio de Janeiro, RJ, 16 de fevereiro de 2004. O OFICIAL.

AV-1-81965-A- CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta em renovação à de nº 81965, fls. 101, do Lº 2-DE-5, nos termos do Artigo 486 da Resolução nº 01/2000 de 24/04/2000 Parágrafo 1º e 2º do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. elsb. Rio de Janeiro, RJ, 16 de fevereiro de 2004. O OFICIAL.

AV-2-81965-A- HIPOTECA/SUBROGAÇÃO: O imóvel encontra-se hipotecado à Caixa Econômica Federal, conforme Contrato Particular de 04/12/81, registrado em 16/12/81 no Lº 2-AO, Fls. 64 nº 21511/R-5, tendo sido a mesma sub-rogada, conforme Escritura de 29/06/1984, lavrada em notas do 18º Ofício desta cidade (Lº 4133, Fls. 188), e outra declaratória de 08/03/1985, lavrada nas mesmas notas (Lº 4230, Fls. 138), averbada em 28/03/1985 no Lº 2-DE/5, Fls. 101, nº 81965/AV-3, sendo a dívida no valor de CR\$11.532.194,16, que será paga através de 312 prestações mensais e consecutivas no valor de CR\$104.522,16 cada uma, aos juros de 6,4% ao ano, vencendo-se a 1ª prestação em 30/01/1984. Para fins do artigo 818 do Código Civil, foi dado ao imóvel o valor de CR\$11.532.16. elsb. Rio de Janeiro, RJ, 16 de fevereiro de 2004. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO.

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

AV-3-81965-A- CAUÇÃO/RATIFICAÇÃO: O imóvel objeto da presente encontra-se caucionado ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, conforme contrato particular de 04/12/81, averbado em 16/12/81 no Lº 2-AO, Fls. 64 nº 21511/AV-6, tendo sido a mesma ratificada, conforme Escritura de de 29/06/1984, lavrada em notas do 18º Ofício desta cidade (Lº 4133, Fls. 188), e outra declaratória de 08/03/1985, lavrada nas mesmas notas (Lº 4230, Fls. 138), averbada em 28/03/1985 no Lº 2-DE/5, Fls. 101, nº 81965/AV-4. elsb. Rio de Janeiro, RJ, 16 de fevereiro de 2004. O OFICIAL.

AV-4-81965-A- SUCESSÃO: Nos termos do requerimento de 10/02/2004, e do Instrumento Particular de 02/12/2003, hoje arquivados, e de acordo com o Decreto - Lei nº 2291 de 21/11/86, foi determinada a extinção do Banco Nacional da Habitação - BNH, passando a Caixa Econômica Federal a sucedê-lo em todos os seus direitos e obrigações. elsb. Rio de Janeiro, RJ, 16 de fevereiro de 2004. O OFICIAL.

AV-5-81965-A- CANCELAMENTO DA CAUÇÃO DO ATO AV-3: Nos termos do requerimento de 10/02/2004, e do Instrumento Particular de 02/12/2003, hoje arquivados, fica averbado que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da referida caução. elsb. Rio de Janeiro, RJ, 16 de fevereiro de 2004. O OFICIAL.

AV-6- 81965-A- CANCELAMENTO DA HIPOTECA DO ATO AV-2: Nos termos dos documentos que deram origem ao ato AV-5, fica averbado que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento de referida hipoteca . elsb. Rio de Janeiro, RJ, 16 de fevereiro de 2004. O OFICIAL.

AV-7-81965-A - RETIFICAÇÃO DE NOME: Nos termos do requerimento de 15/03/2010, prenotado sob o nº 613046 em 17/03/2010, acompanhado da Certidão de Casamento expedida pelo Registro Civil, 2ª Circunscrição do 1º Distrito do Município de Nova Iguaçu/RJ (Lº 231B, fls. 83) em 14/01/1966, hoje arquivados, fica retificada a abertura da presente matrícula, para tornar certo que o nome da proprietária é "NADYR GONSALVES TEIXEIRA" e não como constou. ds. Rio de Janeiro, RJ, 28 de abril de 2010. O OFICIAL.

R-8-81965-A - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855550244597 de 04/06/2010, prenotado sob o nº 620594 em 30/07/2010, hoje arquivado. **VALOR:** R\$57.000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$8.000,00 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente; b) R\$6.000,00 recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; c) R\$43.000,00 financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO GUIA Nº:** 1479043 isento com base na Lei nº 2.277/94, art. 8, parágrafo único, I (com redação dada pela Lei nº 3.335/2001) em 07/06/2010. **VENDEDORES:** NADYR GONSALVES TEIXEIRA, do lar, CI/SSP/RJ nº 27767276 de 20/04/1994 e seu marido OSWALDO TEIXEIRA, vendedor, CI/SSP/RJ nº 1375144 de 04/02/1971, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, qualificados na matrícula. **COMPRADORA:** LURDILENE GONÇALVES, brasileira, solteira, maior, agente administrativo, CI/DETRAN/RJ nº 112431846 de 16/05/2005, CPF nº 055.627.657-48, residente nesta cidade. (dst). Rio de Janeiro, RJ, 01 de setembro de 2010. O OFICIAL.

R-9-81965-A - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-8. **VALOR:** R\$43.000,00 a ser pago em 300 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$315,88, vencendo-se a 1ª em 04/07/2010, à taxa de juros nominal de 4,5000% ao ano e taxa efetiva de 4,5941% ao ano, calculadas segundo o SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$66.500,00; base de cálculo: R\$57.000,00 (R-8-81965-A). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** LURDILENE GONÇALVES, qualificada no ato R-8. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. (dst). Rio de Janeiro, RJ, 01 de setembro de 2010. O OFICIAL.

CONTINUA NA FICHA 02



OITAVO

23/004950**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: 81965-A	Nº: 02	Lº: 4T FLS.: 208 Nº: 62652

01/11/2022

AV-10-81965-A - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-9. Nos termos do Instrumento Particular nº 855552061327 de 20/03/2012 (SFH), prenotado sob nº 656986 em 07/05/2012, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária. cak. Rio de Janeiro, RJ, 14 de junho de 2012. O OFICIAL.

R-11-81965-A - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855552061327 de 20/03/2012 (SFH), prenotado sob nº 656986 em 07/05/2012, hoje arquivado. **VALOR:** R\$95.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1660300 emitida em 28/02/2012, isenta com base na Lei nº 2277/94, artigo 8º parágrafo único, I (com redação dada pela Lei nº 3335/2001). Inscrito no **FRE** nº 1.676586-9, **CL** nº 0.2530-4. **VENDEDORA:** LURDILENE GONÇALVES, qualificada no ato R-8. **COMPRADORA:** MARIA DE NAZARE DE SOUZA ROCHA, brasileira, solteira, maior, servidor público federal, CI/IFP-RJ nº 07824651 de 18/12/1985, CPF nº 681.503.267-15, residente nesta cidade. cak. Rio de Janeiro, RJ, 14 de junho de 2012. O OFICIAL.

R-12-81965-A - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-11. **VALOR:** R\$70.000,00 a ser pago em 300 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$804,85, vencendo-se a 1ª em 20/04/2012, à taxa de juros nominal de 8,1600% ao ano e taxa efetiva de 8,4722% ao ano, calculadas segundo o SAC-Sistema de Amortização Constante Novo. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$99.000,00; base de cálculo: R\$95.000,00 (R-11-81965-A). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** MARIA DE NAZARE DE SOUZA ROCHA, qualificada no ato R-11. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. cak. Rio de Janeiro, RJ, 14 de junho de 2012. O OFICIAL.

AV-13 - 81965-A - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-12. Nos termos do Instrumento Particular nº 8.4444.0539532-0 de 17/01/2014 (SFH), prenotado sob nº 705356 em 16/04/2014, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária. j.f. Rio de Janeiro, RJ, 09 de julho de 2014. O OFICIAL.

R-14 - 81965-A - **TÍTULO** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato AV-13. **VALOR:** R\$120.000,00. base de cálculo: R\$120.771,06 (ITBI). **TRANSMISSÃO GUIA Nº** 1851779 emitida em 24/01/2014, isenta com base na Lei nº 2277/94, artigo 8º parágrafo único, I (com redação dada pela Lei nº 3335/2001). **VENDEDORA:** MARIA DE NAZARE DE SOUZA ROCHA, CI/DETRAN/RJ nº 078246451 em 18/05/2013, qualificada no ato R-11. **COMPRADOR:** MATHEUS VINÍCIUS MENEGATTI DA COSTA, brasileiro, solteiro, advogado, CI/OAB/RJ nº 169802 em 12/09/2011. CPF nº 116.316.507-77, residente nesta cidade. j.f. Rio de Janeiro, RJ, 09 de julho de 2014. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

R-15 - 81965-A - **TITULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TITULO:** O mesmo do ato R-14. **VALOR:** R\$106.000,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$975,80, vencendo-se a 1ª em 17/02/2014, à taxa de juros nominal de 7,1600% ao ano e taxa efetiva de 7,3997% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização SAC. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$150.000,00; base de cálculo: R\$120.771,06 (R-14-81965-A). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** MATHEUS VINICIUS MENEGATTI DA COSTA, qualificado no ato R-14. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. j.f. Rio de Janeiro, RJ, 09 de julho de 2014. O OFICIAL.

AV-16-81965-A - **INTIMAÇÃO:** Nos termos do Ofício nº 281884/2022 CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU de 09/06/2022, prenotado sob o nº 862958 em 14/06/2022, hoje arquivado, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foi solicitada a intimação do devedor fiduciante MATHEUS VINICIUS MENEGATTI DA COSTA, qualificado no ato R-14, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-15/81965-A, 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 o mesmo sido intimado por edital eletrônico nas publicações nº 922/2022, nº 923/2022 e 924/2022 dos dias 09, 10 e 11 de agosto de 2022 em razão de se encontrar em local ignorado. csp. Rio de Janeiro, RJ, 01 de novembro de 2022. O OFICIAL.

AV - 17 - M - 81965A - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do ofício nº 281884/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 12/01/2023, acompanhado do requerimento de 27/12/2022, hoje arquivados, verifica-se que face ao Artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9514/97, sendo promovida a intimação sem a purgação da mora, 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 9514/97). Imposto pago pela guia nº 2525534 emitida em 08/12/2022 (isento); Base de cálculo: R\$160.233,70 (**Prenotação nº 874517 de 16/01/2023**). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 02/03/2023. O OFICIAL.

AV - 18 - M - 81965A - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do AV-17, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-15, (averbação feita com base no artigo 1488 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro - parte extrajudicial). Base de Cálculo: R\$106.000,00 (**Prenotação nº 874517 de 16/01/2023**). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 02/03/2023. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

23/004950

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 08/03/2023. Certidão expedida às **12:57h**. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, **10/03/2023** 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

EELR/69803 IOP



Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/SFE_CPA/Default.aspx

Emol.:	93,59
Fundperj:	4,67
FETJ:	4,67
Funperj:	4,67
Funarpen:	3,74
I.S.S:	5,02
Total:	134,75

RECIBO da certidão nº **23/004950**, do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 134,75** de **ARIRJ**, pela emissão da presente certidão, solicitada em **23/02/2023**. Recibo emitido por quem assinou a certidão.