



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

MCF

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 110065-A / 270691	Nº: 01	Lº: 4AE FLS.: 155 Nº: 86012

MATRÍCULA RENUMERADA PARA O Nº 270691

MATRÍCULA Nº 110065, FLS. 164, Lº 2-DJ-5, RENOVADA EM 08/07/2009.

IMÓVEL RUA TOMAZ LOPES, Nº 300 – APTº 806 e sua correspondente fração ideal de 1/60 do respectivo terreno, com numeração suplementar nº 1 352 pela Avenida Vicente de Carvalho, com diário a uma vaga de garagem, medindo o terreno em sua totalidade: 33,40m de frente pela estrada Vicente de Carvalho, lado par mais 5,90m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Tomaz Lopes, lado par onde mede 34,00m mais 30,00m nos fundos, confrontando nos fundos com terreno dos outorgados ou sucessores a direita mede 49,10m mais 3,90m estreitando o terreno mais 9,00m aprofundando o terreno, confrontando no 1º segmento com o imóvel nº 1 368 da mesma estrada, nos dois últimos com terreno dos outorgantes ou sucessores. **PROPRIETÁRIOS.** DILMAR DE CASTRO ALVES e sua mulher ELIZABETH MENDES DE CASTRO ALVES, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, CPF nº 338 637 417-49, residentes nesta cidade **TÍTULO AQUISITIVO** Lº 2-DJ-5, fls 164, sob nº 110065, R-3 (8º RGI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Ecia Irmãos Araújo Engenharia Comércio Ltda, conforme contrato particular de 20/08/1990, registrado em 24/09/1990 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Registrada no Lº 3AUX às fls 284 sob o R-nº 1095, em 13/09/1990. **CONSTRUÇÃO** Habite-se concedido em 09/02/1990, conforme AV-7 da matrícula 98230 às fls 124 do Lº 2-DI-0, em 09/03/1990 elsb Rio de Janeiro, RJ, 08 de julho de 2009. O OFICIAL

AV-1-110065-A- CONSIGNAÇÃO A presente matrícula foi aberta em renovação à de nº 110065, fls 164, do Lº 2-DJ-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, 08 de julho de 2009 O OFICIAL

AV-2-110065-A- HIPOTECA O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado ao BANCO ITAÚ S/A, conforme contrato particular de 20/08/1990, registrado em 24/09/1990, sob nº R-4-110065 às fls 164 do Lº 2-DJ-5, sendo a dívida no valor de CR\$2 386.120,00 a ser paga por meio de 192 prestações mensais no valor de CR\$34 844,91 cada uma, aos juros de 10 500% ao ano, tendo vencido a 1ª em 20/09/90 Para fins do artigo 818 do código civil, foi dado ao imóvel o valor de CR\$4.800 000,00 elsb. Rio de Janeiro, RJ, 08 de julho de 2009 O OFICIAL

AV-3-110065-A- CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO ATO AV-2: Nos termos do requerimento de 23/06/2009 e do Termo de liberação de garantia hipotecária de 16/06/2009, hoje arquivados, fica averbado que o credor BANCO ITAÚ S/A, autorizou o cancelamento da referida hipoteca elsb Rio de Janeiro, RJ, 08 de julho de 2009. O OFICIAL

R-4-110065-A- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO** Escritura de 18/11/2009, lavrada em notas do 14º Ofício desta cidade (Lº SP-0523 SP, fls 089/100), prenotada sob o nº 607360 em 25/11/2009 **VALOR:** R\$90 000,00 (base de cálculo) **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1413118 em 11/11/2009 Inscrito no **FRE** nº 1897090-5, **CL** nº 04075-8 **VENDEDORES:** DILMAR DE CASTRO ALVES, brasileiro, engenheiro, CI/CREA/SP nº 154451, CPF nº 338 637 417-49 e sua mulher ELIZABETH MENDES DE CASTRO ALVES, brasileira, do lar, CI/DETRAN/RJ nº 05 725 054-0, CPF nº 756 322 927-20, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei 6515/77, residentes nesta cidade **COMPRADORES:** JOSE ARNALDO DE MORAES, brasileiro, militar reformado, CI/Marinha do Brasil nº 255232, CPF nº 054 836 464-87 e sua mulher MARIA DE FÁTIMA MANHÃES

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PFFWM-5P7F6-GJJW8-DTF5Q>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento **DE MORAES**, brasileira, do lar, CI/Marinha do Brasil nº 323163, CPF nº 776.648.767-53, casados pelo regime da comunhão de bens, anterior à Lei 6515/77, residentes nesta cidade amr Rio de Janeiro, RJ, 23 de dezembro de 2009 O OFICIAL

R-5-110065-A- **TÍTULO**. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA **FORMA DO TÍTULO**: O mesmo do ato R-4 **VALOR**: R\$60 129,95 (sessenta mil, cento e vinte e nove reais e noventa e cinco centavos) **PRAZO**: 53 meses **FORMA DE PAGAMENTO**: Os Devedores/Fiduciários, como participantes do consórcio imobiliário da Caixa Consórcios, subscritores do Grupo 90, da Cota 46, com prestações mensais reajustáveis conforme previsto no Contrato de Adesão, pelo INPC (Índice Nacional de Preço ao Consumidor), compostas da parcela de Fundo Comum no valor de R\$928,89, acrescida da Taxa de Administração de 17%, equivalentes a R\$157,91, Fundo de Reserva de 5% , equivalentes a R\$46,44, a serem pagas todo dia 10 de cada mês num prazo remanescente de 53 meses com prestações mensais no valor de R\$1 195,58 Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$130 000,00, base de cálculo R\$90 000,00 (R-4-110065-A). **DEVEDORES/FIDUCIÁRIOS**: JOSE ARNALDO DE MORAES e sua mulher MARIA DE FÁTIMA MANHÃES DE MORAES, qualificados no ato R-4. **CREDORA/FIDUCIÁRIA**: CAIXA CONSÓRCIOS S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, CNPJ nº 05.349 598/0001-09 com sede em Brasília/DF amr Rio de Janeiro, RJ, 23 de dezembro de 2009 O OFICIAL

AV-6-110065-A - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-5: Nos termos do requerimento de 06/03/2012, prenotado sob o nº 653323 em 07/03/2012, acompanhado de outro de 27/02/2012, hoje arquivados, fica averbado que a credora Caixa Consórcios S/A Administradora de Consórcios, autorizou o cancelamento da referida alienação. ds. Rio de Janeiro, RJ, 03 de abril de 2012. O OFICIAL

R-7-110065-A - **TÍTULO**: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular nº 1.4444.0730141-3 de 17/10/2014 (SFH), prenotado sob nº 722616 em 17/12/2014, hoje arquivado. **VALOR**: R\$600.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO**: Guia nº 1926382 em 09/12/2014. **VENDEDORES**: JOSÉ ARNALDO DE MORAES, CI/Ministério da Marinha/RJ nº 255232 de 27/08/1999 e sua mulher MARIA DE FÁTIMA MANHÃES DE MORAES, CI/Ministério da Marinha/RJ nº 323163 de 02/09/1999, qualificados no ato R-4. **COMPRADORES**: 1) ARNALDO CESAR MANHÃES DE MORAES, brasileiro, divorciado, empresário, CNH/DETRAN-RJ nº 00085709310 de 26/09/2011, CPF nº 073.782.527-86, residente nesta cidade; 2) PAULO CESAR MANHÃES DE MORAES, brasileiro, solteiro, maior, militar, CNH/DETRAN-RJ nº 04676918030 de 15/04/2014, CPF nº 135.990.577-45, residente nesta cidade. dst. Rio de Janeiro, RJ, 19 de janeiro de 2015. O OFICIAL

R-8-110065-A - **TÍTULO**: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO**: O mesmo do ato R-7. **VALOR**: R\$525.000,00 a ser pago através do Sistema de Amortização SAC em 420 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$4.795,20, vencendo-se a 1ª em 17/11/2014, tendo os devedores optado pela taxa de juros nominal reduzida de 7,7208% ao ano e taxa efetiva reduzida de 8,0000% 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\$606.147,00; base de cálculo: R\$600.000,00 (R-7/110065-A). **DEVEDORES/FIDUCIÁRIOS**: 1) ARNALDO CESAR MANHÃES DE MORAES; 2) PAULO CESAR MANHÃES DE MORAES, qualificados no ato R-7. **CREDORA/FIDUCIÁRIA**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. dst. Rio de Janeiro, RJ, 19 de janeiro de 2015. O OFICIAL

AV-9-110065-A - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do Instrumento Particular de 17/10/2014, prenotado sob nº 722616 em 17/12/2014, hoje arquivado, fica averbado que sobre o crédito imobiliário constante do ato R-8/110065-A, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.0730141-3 série 1014, 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. dst. Rio de Janeiro, RJ, 19 de janeiro de 2015. O OFICIAL

continua na ficha 02



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722.2.0270691-91

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: 110065-A / 270691	Nº: 02	Lº: 4AE FLS.: 155 Nº: 86012

MATRÍCULA RENUMERADA PARA O Nº 270691

AV-10-110065-A - INTIMAÇÃO: Nos termos do Ofício nº 241922/2022 – Caixa Econômica Federal – CESAV/BU de 09/03/2022, prenotado sob o nº 858243 em 24/03/2022, acompanhado de outros de 20/05/2022, 16/08/2022 e 23/09/2022, hoje arquivados, formulados pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL foi solicitada a intimação dos devedores fiduciários PAULO CESAR MANHÃES DE MORAES e ARNALDO CESAR MANHÃES DE MORAES, qualificados no ato R-7, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-8/110065-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 os mesmos sido intimados por edital eletrônico nas publicações nº 993/2022, 994/2022 e 995/2022 dos dias 22, 23 e 24 de novembro de 2022 em razão de se encontrarem em local ignorado. cas. Rio de Janeiro, RJ, 14 de março de 2023. O OFICIAL.

AV - 11 - 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-offício" **que a presente matrícula foi renumerada nesta data para o nº 270691**, aplicando-se no caso concreto o princípio da concentração que visa inscrever todas as ocorrências relevantes ao registro. bfa. Rio de Janeiro, RJ, 22/02/2024. O OFICIAL.

AV - 12 - M - 270691 - 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 417091/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 28/09/2023, acompanhado de outro de 31/10/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários ARNALDO CESAR MANHÃES DE MORAES, CPF nº 073.782.527-86 e PAULO CESAR MANHÃES DE MORAES, CPF nº 135.990.577-45, via edital publicado sob os nºs 1270/2023, 1271/2023 e 1272/2023 de 02, 03 e 04 de janeiro de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$525.000,00 (**Prenotação nº 888701 de 04/10/2023**). (Selo de fiscalização eletrônica nº EAKQ 67922 PFS). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 22/02/2024. O OFICIAL.

AV - 13 - M - 270691 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 417091/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 04/03/2024, acompanhado do requerimento de 01/03/2024, 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 2600640 em 10/08/2023; base de cálculo R\$649.233,93. (**Prenotação nº 896930 de 08/03/2024**). (Selo de fiscalização eletrônica nº EESM 64664 QNS). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 30/04/2024. O OFICIAL.

AV - 14 - M - 270691 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA e da CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-13, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-8 desta matrícula, bem como a cédula objeto do ato AV-9. Averbação feita com base no artigo 1488 do Código de Normas da Corregedoria Geral da

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PFFWM-5P7F6-GJJW8-DTF5Q>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial. Base de Cálculo: R\$525 000,00. (Prenotação 896930 de 08/03/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EESM 64665 BSF). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 30/04/2024. O OFICIAL. *[Assinatura]*

O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

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 prendações realizadas até o dia 26/04/2024. Certidão expedida às 11:59h. mcf. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 30/04/2024. 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
EESM 64666 JYP



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:	3,92
I.S.S:	5,26
Total:	141,13

RECIBO da certidão nº , do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 141,13** de , pela emissão da presente certidão, solicitada em . Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PFFWM-5P7F6-GJJW8-DTF5Q>