



Valide aqui
este documento



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

JF

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 80980-A/270788	Nº: 01	Lº: 4Q FLS.: 156 Nº: 55107

27/02/2024

Matrícula renumerada para o nº 270788

MATRÍCULA Nº 80980, FLS. 19, Lº 2DE-0, RENOVAÇÃO EM 25/09/2000.

IMÓVEL: RUA BEZERRA DE MENEZES, Nº 78, APTº 302, com direito a uma vaga na garagem e a fração ideal de 2/33 do terreno, medindo na totalidade: 10,00m de frente e fundos, por 50,00m de extensão de ambos os lados, confrontando de um lado com o prédio 72, de Augusto Cesar de Oliveira, do outro com o nº 82, de Francisco Manoel Lourenço e nos fundos com o de nº 93, da Rua Alice de Freitas, de Maria Mathias Borges e com o nº 244, da Rua Oliveira de Figueiredo, de Waldemar Ribeiro Guerra.

PROPRIETÁRIA. VERANICE FERREIRA, brasileira, solteira, maior, professora, CPF nº 287.111.577/04, residente nesta cidade.

TÍTULO AQUISITIVO: Lº 2DE-0, fls 19, sob nº 80980/R-2 (8º RGI).

FORMA DE AQUISIÇÃO: Havido por compra à Herwal - Empreendimentos e Construções Imobiliárias Ltda, conforme instrumento particular de 30/09/1983, registrado em 04/03/1985.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Registrada no Lº 3AAUX, às fls.032 sob o R-1350, e averbada a margem da matrícula nº 80980, às fls. 19 sob o AV-6, em 02/08/1993. ahs. Rio de Janeiro, RJ, 25 de setembro de 2000. O OFICIAL.

AV-1-80980-A- CONSIGNAÇÃO A presente matrícula foi aberta em renovação à de nº 80980, fls. 19, do Lº 2DE-0, nos termos do Artigo 486/2000 Parágrafo 1º do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. ahs. Rio de Janeiro, RJ, 25 de setembro de 2000. O OFICIAL.

AV-2-80980-A- HIPOTECA O imóvel objeto da presente, encontra-se hipotecado a Herwal - Empreendimentos e Construções Imobiliárias Ltda., sendo a dívida paga em 240 prestações mensais e consecutivas, aos juros de 9,5% ao ano, tendo vencido a 1ª prestação em 30/10/1983, conforme instrumento particular de 30/09/1983, registrado em 04/03/1985, sob nº R-3-80980, às fls 19, no Lº 2DE-0. ahs Rio de Janeiro, RJ, 25 de setembro de 2000. O OFICIAL.

AV-3-80980-A- CÉDULA. A dívida a que se refere o AV-2, é representada pela cédula hipotecária nº 0090, série UP em 30/09/1985, emitida em favor de Econômico Rio S/A Crédito Imobiliário. ahs. Rio de Janeiro, RJ, 25 de setembro de 2000. O OFICIAL.

AV-4-80980-A- MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO Nos termos do requerimento de 21/03/2000, acompanhado do D.O./RJ de 23/01/1989, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado da Bahia, nº JC-156.563 em 12/05/1988, fica averbado que o credor Econômico Rio S/A Crédito Imobiliário passou a denominar-se. **ECONÔMICO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CASAFORTE** ahs. Rio de Janeiro, RJ, 25 de setembro de 2000. O OFICIAL.

AV-5-80980-A- MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO. Nos termos do requerimento de 21/03/2000, acompanhado do D.O./RJ de 23/01/1989, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado da Bahia, fica averbado que o credor Econômico S/A Crédito Imobiliário -Casaforte passou a denominar-se: **BANCO ECONÔMICO S/A.** ahs. Rio de Janeiro, RJ, 25 de setembro de 2000. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NRA8S-JMR9A-FT2LT-PMRBV>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NRA8S-JMR9A-FT2LT-PMRBV>

6-80980-A- **TÍTULO:** CESSÃO DE CRÉDITO. **FORMA DO TÍTULO:** Nos termos do requerimento de 02/12/1999, hoje arquivado, o BANCO ECONÔMICO S/A, cedeu todos os seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca objeto do ato AV-2 à Caixa Econômica Federal. ahs. Rio de Janeiro, RJ, 25 de setembro de 2000. O OFICIAL.

AV-7-80980-A- **ENDOSSO DA CÉDULA:** Nos termos da cédula devidamente caracterizada no ato AV-3, fica averbado que a referida cédula foi endossada em favor da Caixa Econômica Federal em 02/05/1996 ahs. Rio de Janeiro, RJ, 25 de setembro de 2000. O OFICIAL.

AV-8-80980-A- **CANCELAMENTO DA CÉDULA HIPOTECÁRIA OBJETO DO ATO AV-7:** De acordo com a cédula devidamente caracterizada no ato AV-3, acompanhada do requerimento de 04/06/2002, hoje arquivado, fica averbado que a credora autorizou o cancelamento da mesma. fom. Rio de Janeiro, RJ, 24 de julho de 2002. O OFICIAL.

AV-9-80980-A- **CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO ATO R-6:** Nos termos do requerimento de 04/06/2002 e do Instrumento Particular de 19/06/2001, hoje arquivados, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal - CEF autorizou o cancelamento da referida hipoteca. fom. Rio de Janeiro, RJ, 24 de julho de 2002. O OFICIAL.

AV-10-80980-A **CASAMENTO:** Nos termos do requerimento de 03/08/2004, acompanhado da cópia da certidão de casamento expedida pela 12ª Circunscrição - 6ª Zona desta cidade (Lº 1 SB-4, fls. 093, nº 11293) em 17/06/1994, hoje arquivados, fica averbado que ARODOLTO CAJAZEIRA TORRES e VERANICE FERREIRA, casaram-se em 14/10/1993, pelo regime da separação de bens, passando a nubente a adotar o nome de VERANICE FERREIRA TORRES. amr. Rio de Janeiro, RJ, 10 de agosto de 2004. O OFICIAL.

R-11-80980-A - **TÍTULO:** ADJUDICAÇÃO. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Inventário e Adjudicação de 04/09/2014, lavrada em notas do 14º Ofício desta cidade (Lº SP-0643 SP, fls. 097/099) prenotada sob o nº 715860 em 17/09/2014. **VALOR:** R\$87.924,23; base de cálculo: R\$110.000,00 (80980-A/R-12). **TRANSMISSÃO GUIA Nº:** 7.64.361445-0 em 08/07/2014. **TRANSMITENTE:** Espólio de VERANICE FERREIRA TORRES, CPF nº 287.111.577-04. **ADQUIRENTE:** ARODOLTO CAJAZEIRA TORRES, brasileiro, viúvo, militar reformado, CI/Mar do Brasil nº 120590 de 01/11/2007, CPF nº 057.322.045-04, residente nesta cidade. ds. Rio de Janeiro, RJ, 10 de outubro de 2014. O OFICIAL.

R-12-80980-A- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 04/09/2014, lavrada em notas do 14º Ofício desta cidade (Lº SP-0643 SP, fls. 100/101) prenotada sob o nº 715858 em 17/09/2014. **VALOR:** R\$110.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1900811 em 03/09/2014. **VENDEDOR:** ARODOLTO CAJAZEIRA TORRES, qualificado no ato R-11 **COMPRADOR:** MARCOS SEBASTIÃO RENTES REIS, brasileiro, solteiro, maior, contador, CI/CRC/RJ nº 086856/O-8 de 28/03/2008, CPF nº 012.178.217-40, residente nesta cidade. ds. Rio de Janeiro, RJ, 10 de outubro de 2014. O OFICIAL.

R-13-80980-A- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 1.4444.0754096-5 de 16/12/2014 (SFH), prenotado sob o nº 724368 em 21/01/2015, hoje arquivado. **VALOR:** R\$200.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1929819 em 23/12/2014. Inscrito no FRE sob o nº 1.621 809-1, CL. 01418-3. **VENDEDOR:** MARCOS SEBASTIÃO RENTES REIS, qualificado no ato R-12. **COMPRADOR:** ALEXANDRE DA CONCEIÇÃO MACHADO, brasileiro, solteiro, maior, supervisor, CNH/DETRAN-RJ 00667027122 de 17/07/2014, CPF nº 071.311.637-40, residente nesta cidade. esl. Rio de Janeiro, RJ, 20 de março de 2015. O OFICIAL.

CONTINUA NA FICHA 02

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722.2.0270788-91

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: 80980-A/270788	Nº: 02	Lº: 4Q FLS.: 156 Nº: 55107

27/02/2024

R-14-80980-A - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-13. **VALOR:** R\$175.000,00 a ser pago através do Sistema de Amortização SAC em 420 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$1.726,05, vencendo-se a 1ª em 16/01/2015, tendo o devedor optado pela taxa de juros nominal reduzida de 8.4175% ao ano e taxa efetiva reduzida de 8.7500% 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\$203.800,00, base de cálculo: R\$200.000,00 (R-13/80980-A). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ALEXANDRE DA CONCEIÇÃO MACHADO, qualificado no ato R-13. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. esl Rio de Janeiro, RJ, 20 de março de 2015. O OFICIAL.

AV-15-80980-A - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do Instrumento Particular de 16/12/2014, prenotado sob o nº 724368 em 21/01/2015, hoje arquivado, fica averbado que sobre o crédito imobiliário constante do ato R-14/80980-A, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.0754096-5 Série 1214, figurando como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no ato R-14. esl. Rio de Janeiro, RJ, 20 de março de 2015. O OFICIAL.

AV - 16 - 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 270788, aplicando-se no caso concreto o princípio da concentração que visa inscrever todas as ocorrências relevantes ao registro. mao. Rio de Janeiro, RJ, 27/02/2024. O OFICIAL.

AV - 17 - M - 270788 - 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 407279/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 25/08/2023, acompanhado de outro de 22/09/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante ALEXANDRE DA CONCEIÇÃO MACHADO, CPF nº 071.311 637-40, via edital publicado sob os nºs 1273/2023, 1274/2023 e 1275/2023 de 05, 08 e 09 de janeiro de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$175 000,00. (Prenotação nº 886433 de 30/08/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EDES 98706 EAK). mao Rio de Janeiro, RJ, 27/02/2024 O OFICIAL.

AV - 18 - M - 270788 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 407279/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 13/05/2024, acompanhado do requerimento de 13/05/2024, 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 2686798 em 06/05/2024; base de cálculo: R\$221.122,83. (Prenotação nº 900442 de 15/05/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EESZ 37490 OJL). er. Rio de Janeiro, RJ, 24/06/2024. O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NRA8S-JMR9A-FT2LT-PMRBV>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

V - 19 - M - 270788 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E DA CÉDULA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-18 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-14 desta matrícula, bem como a cédula objeto do ato AV-15. 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\$175.000,00. **(Prenotação nº 900442 de 15/05/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EESZ 37491 QKY).** er. Rio de Janeiro, RJ, 24/06/2024. O OFICIAL.

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 prenotações realizadas até o dia 20/06/2024. Certidão expedida às **13:17h**. JF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 24/06/2024. 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
EESZ 37492 HZF



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.