



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO

MCF

RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 135272	Nº: 01	Lº: 4AK FLS: 218 Nº: 101730

30/04/2024

IMÓVEL: RUA CABREUVA, nº432-sobrado e a fração de 22,04/100,00 do respectivo terreno, medindo: 8,00m de frente e fundos, por 40,00m de extensão de ambos os lados, confrontando de um lado com o lote nº146 do outro com o lote nº144 e aos fundos com o lote nº87, da Rua Maragogi, todos do Espólio ou sucessores. **ÁREA OCUPADA PELA CONSTRUÇÃO, que mede 8,00m de frente, 6,17m de fundos, 16,58m de extensão pelo lado direito, em 3 segmentos, o 1º de 4,19m, o 2º de 1,83m e o 3º de 9,84m, e 14,75m de extensão pelo lado esquerdo com área de 100,00m² .** **ÁREA LIVRE DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA DO Nº432-SOBRADO que mede 0,90m de frente e de fundos e 3,50m em ambos os lados, com área de 3,15m² .** **Área de acesso aos prédios nºs 432-sobrado e 432-fundos, que mede 1,83m de frente e de fundos, 23,30m de extensão pelo lado direito em 5 segmentos o 1º de 2,95m, o 2º de 0,90m, o 3º de 3,50m, o 4º de 0,90m, e o 5º de 15,05m, e 21,50m de extensão pelo lado esquerdo, com área de 36,19m²** FRE 18228817 CL 01518-0. PROPRIETÁRIO: JOSÉ RODRIGUES DE OLIVEIRA, brasileiro, motoneiro aposentado, CPF 051.526.907-72, casado pelo regime da comunhão de bens com LOURDES TELLES DA COSTA OLIVEIRA, residentes n/cidade. TÍTULO AQUISITIVO Lº 2DD-4 fls.108 nº92474 (8º Ofício de Registro de Imóveis). FORMA DE AQUISIÇÃO: Adquirido por compra feita ao Espólio de Leopoldina Esteves do Espírito Santo, conforme escritura de 19.12.84, lavrada em notas do 14º ofício desta cidade, (Lº 3469 fls 190), registrado em 07/01/85. ssn. Rio de Janeiro, RJ, 17 de julho de 1998. O OFICIAL. *[Assinatura]*

AV-1-135272-CONSIGNAÇÃO- A presente matricula foi aberta face a discriminação hoje registrada sob o R-5 da matricula 92474 do Lº 2DD-4 fls.108. ssn. Rio de Janeiro, RJ 17 de julho de 1998. O OFICIAL. *[Assinatura]*

AV-2 -135272-RETIFICAÇÃO: Com fulcro no Artigo 213 Parágrafo 1º da Lei 6015/73, em retificação a matricula, de acordo com o requerimento de 29/06/98, do qual fica uma cópia hoje arquivada, a metragem correta da área ocupada pela construção é de 8,00m de frente, 6,17m de fundos, 16,58m de extensão pelo lado direito em 3 segmentos, o 1º de 4,91m, o 2º de 1,83m e o 3º de 9,84m e 14,75m de extensão pelo lado esquerdo, com área de 100,00m² , e não como constou. ssn. Rio de Janeiro, RJ, 25 de setembro de 1998. O Oficial *[Assinatura]*

R-3-135272- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 02/03/2005, lavrada em notas do 14º Ofício desta cidade (Lº SP-389, fls 085). **VALOR:** R\$15 000,00. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 0997742 em 11/01/2005. Inscrito no FRE sob nº 1822881-7 e CL nº 01518-0 **VENEDORES:** JOSÉ RODRIGUES DE OLIVEIRA e sua mulher LOURDES TELLES DA COSTA OLIVEIRA, casados pelo regime da comunhão de bens, anterior à Lei 6515/77, brasileiros, ele aposentado, ela do lar, CI/IFP nºs 05.413.987-8 de 09/04/1980 e 1.439.145 de 28/11/1957, CPF nºs 051.526.907-72 e 424.716.137-72, residentes nesta cidade. **COMPRADORES:** 1) JORGE PAULO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, CI/IFP nº 04.921.167-5 de 17/09/1986, CPF nº 667.196.407-63, residente em Nova York - EUA; e 2) EDMÉRIA DE FREITAS MOREIRA, brasileira, solteira, maior, cozinheira, CI/IFP nº 11.234.195-3 de 14/09/1994, CPF nº 421 448.686-20, residente nesta cidade . fom. Rio de Janeiro, RJ, 30 de junho de 2006. O OFICIAL. *[Assinatura]*

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/FE3AZ-67ZNR-S54V2-N9CDG>

onr

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/FE3AZ-67ZNR-S54V2-N9CDG>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

4-135272- **TÍTULO** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 309957002456 de 27/01/2010, prenotado sob o nº 611246 em 04/02/2010, hoje arquivado. **VALOR:** R\$60 000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$11.691,11 através da conta vinculada de FGTS dos compradores, b) R\$6.000,00 recursos concedidos pelo FGTS pelo tempo de serviço na forma de desconto; c) R\$42.308,89 financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1441651 em 27/01/2010. **VENDEDORES:** 1) EDMÉRIA DE FREITAS MOREIRA, residente nesta cidade, 2) JORGE PAULO DA SILVA, ambos qualificados no ato R-3 **COMPRADORES:** LUIZ CARLOS ANTUNES DA ROSA, brasileiro, motorista veic transp passagei, CI/SSP/RJ nº 059742395 de 08/10/1980, CPF nº 597.132.677-53 e sua mulher MARIA DE FÁTIMA DE OLIVEIRA ROSA, brasileira, do lar, CI/SSP/RJ nº 204519037 de 02/05/2005, CPF nº 101.963.107-41, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade. tbp. Rio de Janeiro, RJ, 12 de março de 2010. O OFICIAL *[assinatura]*

R-5-135272- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$42.308,89 a ser pago em 300 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$326,13, vencendo-se a 1ª em 27/02/2010, 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\$60.000,00; base de cálculo: R\$60.000,00 (R-4/135272). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** LUIZ CARLOS ANTUNES DA ROSA e mulher MARIA DE FÁTIMA DE OLIVEIRA ROSA, qualificados no ato R-4 **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. tbp Rio de Janeiro, RJ, 12 de março de 2010. O OFICIAL *[assinatura]*

AV - 6 - M - 135272 - 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 242859/2022-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 08/03/2022, acompanhado de outros de 22/07/2022, e 28/10/2022, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art 26 da Lei 9514/97, Intimação dos devedores fiduciantes MARIA DE FATIMA DE OLIVEIRA ROSA, CPF nº 101.963.107-41 e LUIZ CARLOS ANTUNES DA ROSA, CPF nº 597 132.677-53, via edital publicado sob os nºs. 1019/2022, 1020/2022 e 1021/2022 em 28, 29, e 30 de dezembro de 2022, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9514/97. **(Prenotação nº 857903 de 18/03/2022).** cq. Rio de Janeiro, RJ, 07/03/2023. O OFICIAL *[assinatura]*

AV - 7 - M - 135272 - 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 409922/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 01/09/2023, acompanhado de outros de 28/09/2023 e 19/10/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9 514/97, a Intimação dos devedores fiduciantes LUIZ CARLOS ANTUNES DA ROSA, CPF nº 597.132 677-53 e MARIA DE FATIMA DE OLIVEIRA ROSA, CPF nº 101.963 107-41, via edital publicado sob os nºs 1272/2023, 1273/2023 e 1274/2023 de 04, 05 e 08 de janeiro de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo R\$42.308,89. **(Prenotação nº 886842 de 05/09/2023).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EDES 98680 NXN)** dst. Rio de Janeiro, RJ, 27/02/2024 O OFICIAL *[assinatura]*

AV - 8 - M - 135272 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 409922/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 11/03/2024, acompanhado do requerimento de 11/03/2024, 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 2599444 em 03/08/2023, base de cálculo: R\$133 179,42 (ITBI) **(Prenotação nº 897177 de 13/03/2024)** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EESM 64647 TSO)** vlm Rio de Janeiro, RJ, 30/04/2024. O OFICIAL *[assinatura]*

continua na ficha 02



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

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 135272	Nº: 02	Lº: 4AK FLS: 218 Nº: 101730

AV - 9 - M - 135272 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-8, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-5 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\$42.308,89. (Prenotação nº 897177 de 13/03/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EESM 64648 PYL). vlm. 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 prenotações realizadas até o dia 26/04/2024. Certidão expedida às **11:50h**. 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 64649 NVK



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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/FE3AZ-67ZNR-S54V2-N9CDG>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado