



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

23/036992

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO

Av. PRESIDENTE VARGAS, 542 - 2º ANDAR - 20071-000 - CENTRO

RGS

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA

FICHA

INDICADOR REAL

Nº: 148442

Nº: 01

Lº: 4-AN FLS.: 78 Nº: 112463

IMÓVEL: RUA SERRA DO NAVIO, Nº 245, APTº505 BLOCO 02, e a fração ideal de 3/408 do respectivo terreno, medindo na totalidade 73,05m sendo 18,50m limitando com o terreno do Prédio 134 da Rua Fundão, antiga Rua G, da CEHAB, ou sucessores e os restantes 54,55m com testada para a Rua Serra do Navio, antiga Rua B, 60,50m de fundos, limitando-se com o lote 11 da Rua Cinco Rio, antiga Rua F, próprio estadual destina a escola, a direita mede 35,00m, mais 2,50m estreitando o terreno, mais 37,20m fazendo limite com o terreno do prédio 261 da Rua Água Doce, antiga Rua A, da CEHAB, ou sucessores, 73,00m a esquerda, confrontando com terreno da Cia Imobiliária e Terraplanagem ou sucessores. **PROPRIETÁRIA:** COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO - CEHAB/RJ, com sede nesta cidade, CGC 33.525 221/0001-32. **TÍTULO AQUISITIVO** Lº 3CK, Fls 143, nº 74 613 (8º Ofício de Registro de Imóveis). **FORMA DO TÍTULO** Havido por compra feita a Cia. Carioca Imobiliária e Terraplanagem S/A, conforme escritura de 17/07/67 lavrada em notas do 23º Ofício d/cidade (Lº 1199 fls.8) e aditamento de 29/03/68 das mesmas notas (Lº 1261 fls.91v) registrada em 12/07/68 Inscrito no FRE sob nº 1.106.719-6, CL 13.667-1. m.v.v. Rio de Janeiro, RJ, 14 de novembro de 2000 O OFICIAL X

R-1- 148442- **TÍTULO** PROMESSA DE VENDA **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 22/08/69 lavrada em notas do 23º Ofício desta cidade (Lº 1443 fls.64) re-ratificada por outra de 14/03/91 lavrada em notas do 6º Ofício desta cidade (Lº 4865 fls.096). **VALOR** NCR\$12 910,61. **PROMITENTE VENDEDORA** COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO - CEHAB/RJ, qualificada na matrícula. **PROMITENTES COMPRADORES** CHISTIANO JOSÉ DOS SANTOS, mestre de obras, e sua mulher CARMEN ELOIZA DOS SANTOS, do lar, portadores das CI/IFP nº 1 867 888 e 3 717.152, respectivamente, inscritos no CPF nº 430 816 377-49, residentes nesta cidade m v v. Rio de Janeiro, RJ, 14 de novembro de 2000. O OFICIAL X

R-2- 148442- **TÍTULO** PROMESSA DE CESSÃO **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 27/03/80 lavrada em notas do 20º Ofício desta cidade (Lº 1982 fls.70) re-ratificada por outra de 14/03/91 lavrada em notas do 6º Ofício desta cidade (Lº 4865 fls.096). **VALOR** CR\$10.000,00 **PROMITENTES CEDENTES:** CHISTIANO JOSÉ DOS SANTOS, e sua mulher CARMEN ELOIZA DOS SANTOS, qualificados no ato R-1 **PROMITENTE CESSIONÁRIO:** JORGE DE ALMEIDA, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público municipal, CI/IFP nº 1.657 365, em 24/05/76, CPF nº 314 787 607-10, residente nesta cidade. m v.v. Rio de Janeiro, RJ, 14 de novembro de 2000 O OFICIAL X

R-3- 148442- **TÍTULO** CESSÃO DE DIREITOS AQUISITIVOS **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 14/03/91 lavrada em notas do 6º Ofício desta cidade (Lº 4865 fls.096) **VALOR** CR\$10.000,00, atuais CR\$ 0,01 **ITBI GUIA** Nº: 026 567, em 18/02/91. **CEDENTES:** CHISTIANO JOSÉ DOS SANTOS, e sua mulher CARMEN ELOIZA DOS SANTOS, qualificados no ato R-1. **CESSIONÁRIO:** JORGE DE ALMEIDA, qualificado no ato R-2. m v.v. Rio de Janeiro, RJ, 14 de novembro de 2000. O OFICIAL X

R-4- 148442- **TÍTULO** CESSÃO DE DIREITOS AQUISITIVOS. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 14/03/91 lavrada em notas do 6º Ofício desta cidade (Lº 4865 fls.096). **VALOR** CR\$ 0,01 **ITBI GUIA** Nº: 026.566, em 18/02/91. **CEDENTE:** JORGE DE ALMEIDA, qualificado no ato R-2 **CESSIONÁRIO:** ARNALDO MACHADO BARCELLOS, brasileiro, bombeiro hidráulico, casado com DILCE NOGUEIRA BARCELOS, pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, portador da CI/IFP nº 96.938, em 05/11/68, CPF nº 246 764 707-20, residente nesta cidade m v.v. Rio de Janeiro, RJ, 14 de novembro de 2000 O OFICIAL X

CONTINUA NO VERSO.

R-5- 148442- **TÍTULO** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 14/03/91 lavrada em notas do 6º Ofício desta cidade (Lº 4865 fls.096). **VALOR** CR\$12 910,61 à época, atuais CR\$ 0,01. **ITBI GUIA Nº:** 026 568, em 18/02/91. **VENDEDORA:** COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO - CEHAB/RJ, qualificada na matrícula. **COMPRADOR:** ARNALDO MACHADO BARCELLOS, casado com DILCE NOGUEIRA BARCELLOS, qualificado no ato R-4, m v.v. Rio de Janeiro, RJ, 14 de novembro de 2000 O OFICIAL

AV-6-148442- RETIFICAÇÃO DE IDENTIDADE: Nos termos do requerimento de 09/05/2005, acompanhado da cópia da Carteira de Identidade, hoje arquivados, fica retificado o ato R-4 para tornar certo que ARNALDO MACHADO BARCELLOS é portador da CI/IFP-RJ nº 02060039-1 expedida em 16/10/1997, e não como constou . fom. Rio de Janeiro, RJ, 26 de setembro de 2005. O OFICIAL

AV-7-148442- RETIFICAÇÃO DE NOME: Nos termos do requerimento de 09/05/2005, acompanhado da cópia da Certidão do registro Civil expedida pelo cartório de Guapimirim - RJ (Lº 11-B, fls. 31, sob nº 2.369) em 24/06/2005, hoje arquivados, ficam retificados os atos R-4 e R-5 quanto ao nome da cessionária e compradora, respectivamente, para: DILCE NOGUEIRA BARCELLOS, e não como constou . fom. Rio de Janeiro, RJ, 26 de setembro de 2005. O OFICIAL

R-8-148442- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.0222.7000534-4 de 17/08/2005, hoje arquivado. **VALOR:** R\$25.000,00. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1045530 em 22/08/2005. **VENDEDORES:** ARNALDO MACHADO BARCELLOS e sua mulher DILCE NOGUEIRA BARCELLOS, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei 6515/77, brasileiros, ele bombeiro hidráulico, ela do lar, CI/IFP-RJ nºs 020600391 de 16/10/1997 e 105210074 de 26/11/1992, CPF nºs 246.764.707-20 e 081.144.307-88, residentes nesta cidade. **COMPRADORES:** RICARDO VALERIO DE SENA e sua mulher VIRGINIA MARIA DE SOUZA NEVES DE SENA, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei 6515/77, brasileiros, ele militar, ela do lar, CI/MM/RJ nºs 5311942 de 30/05/2005 e 7483261 de 31/05/2005, CPF nºs 021.512.967-92 e 027.516.864-60, residentes nesta cidade . fom. Rio de Janeiro, RJ, 26 de setembro de 2005. O OFICIAL

R-9-148442- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-8. **VALOR:** R\$22.500,00 a ser pago em 240 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$288,48, vencendo-se a 1ª em 17/09/2005, à taxa de juros Nominal: 8,1600% ao ano; e Efetiva: 8,4722% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização Constante - SAC. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$25.000,00. **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** RICARDO VALERIO DE SENA e sua mulher VIRGINIA MARIA DE SOUZA NEVES DE SENA, qualificados no ato R-8. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.303/0001-04, com sede em Brasília/DF. fom. Rio de Janeiro, RJ, 26 de setembro de 2005. O OFICIAL

AV-10-148442 - INTIMAÇÃO: Nos termos do Ofício nº 242810/2022 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU de 08/03/2022, prenotado sob o nº 857749 em 16/03/2022, acompanhado de outro de 20/05/2022, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, hoje arquivado, foi solicitada a intimação dos devedores fiduciários RICARDO VALERIO DE SENA e VIRGINIA MARIA DE SOUZA NEVES DE SENA, qualificados no ato R-8, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-9/148442, 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 RICARDO VALERIO DE SENA, sido notificado do inteiro teor daquela intimação aos 18/07/2022 às 12:24h, através da AR nº BR507707401BR, conforme certidão expedida em 09/08/2022 pelo 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, tendo o mesmo, ali, exarado o seu “ciente”. ma. Rio de Janeiro, RJ, 23 de novembro de 2022. O OFICIAL

CONTINUA NA FICHA 02



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS 23/036992

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: 148442	Nº: 02	Lº: 4-AN FLS.: 78 Nº: 112463

AV - 11 - M - 148442 - 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 372331/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 12/05/2023, acompanhado de outro de 16/06/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação via edital do devedor fiduciante RICARDO VALERIO DE SENA, CPF nº 021.512.967-92, e VIRGINIA MARIA DE SOUZA NEVES DE SENA, CPF nº 027.516.864-60, publicado sob os nºs 1157/2023, 1158/2023 e 1159/2023 de 19, 20 e 21 de julho de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$22.500,00 (**Prenotação nº 880107 de 16/05/2023**). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEOC 03616 AGN). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 01/09/2023. O OFICIAL.

AV - 12 - M - 148442 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do ofício nº 372331/2003, Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 27/09/2023, acompanhado do requerimento de 27/09/2023 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 9514/97), 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 9514/97). Imposto de transmissão pela guia nº 2617968 (isenta) emitida em 25/09/2023; Base de cálculo: R\$60.833,72 (ITBI). (**Prenotação nº 888393 de 28/09/2023**). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEPC 79673 GBA). cas. Rio de Janeiro, RJ, 14/11/2023. O OFICIAL.

AV - 13 - M - 148442 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do AV-12, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-9. 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\$22.500,00. (**Prenotação nº 888393 de 28/09/2023**). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEPC 79674 XML). cas. Rio de Janeiro, RJ, 14/11/2023. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO, que no Lº AUX-4, às fls. 29, sob nº 392 consta registrada a Convenção de Condomínio em 23/10/1984.

CONTINUA NO VERSO

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 10/11/2023. Certidão expedida às **10:30h**. rgs. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 14/11/2023. 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 EEPC 82118 BUK  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	<table><tr><td>Emol.:</td><td>93,59</td></tr><tr><td>Fundperj:</td><td>4,67</td></tr><tr><td>FETJ:</td><td>4,67</td></tr><tr><td>Funperj:</td><td>4,67</td></tr><tr><td>Funarpen:</td><td>3,74</td></tr><tr><td>I.S.S:</td><td>5,02</td></tr><tr><td>Total:</td><td>134,75</td></tr></table>	Emol.:	93,59	Fundperj:	4,67	FETJ:	4,67	Funperj:	4,67	Funarpen:	3,74	I.S.S:	5,02	Total:	134,75
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 **23/036992**, 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 **08/11/2023**. Recibo emitido por quem assinou a certidão.