



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

23/007106

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MCF

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 94346 / 2-DH-6 / 42	Nº: 01	Lº: 4-Z FLS: 5 Nº: 72729

21/12/2022

MATRÍCULA Nº 94346, FLS. 42, Lº 2DH-6, REPRODUZIDA EM 13/04/98.

IMÓVEL: RUA RODRIGUES PEREIRA Nº 190 APTº 1008 e sua correspondente fração ideal de 0,011340 do respectivo terreno, designado por lote 1 de 3ª categoria do PAL 37286, medindo de frente pelo viradouro da citada rua; 30,00m em curva externa subordinada a um raio de 13,00m deste ponto alargando-se para a direita, mede 31,00m e largando-se para a esquerda, mede 32,00m; 95,00m nos fundos; 53,00m à direita; 10,00m à esquerda. O lote acima descrito no segmento em que o mesmo alarga-se para a direita (31,00m) e atingido por uma faixa non aedificandi com 2,00m de largura. Não figurando no PAL acima descrito área de recuo ou investidura; o lote descrito confronta na frente com a Rua Rodrigues Pereira, viradouro por onde mede 30,00m em curva externa subordinada a um raio de 13,00m alargando-se para a direita mede 31,00m onde confronta com o lote 80 do PA 12605, de propriedade de João Carlos Vital ou sucessores, e onde é atingido por uma faixa non aedificandi com 2,00m de largura e alargando-se para a esquerda mede 32,00m onde confronta com o lote 76 do PA 12605, de propriedade de João Carlos Vital ou sucessores, lado direito, confronta com os lotes 104 (parte), 105, 106, 107 e 108 (parte) do PAL 12605, por onde mede 53,00m; todos os lotes de João Carlos Vital ou sucessores e situados na Rua Corrientes, lado esquerdo confronta com o lote 48 do PA 12605 da Rua Martinho Garcez, por onde mede 10,00m de propriedade de João Carlos Vital ou sucessores e, aos fundos mede 95,00m por onde confronta com a Rua Sylvio Tibiriça. FRE 1435532-5, CL 3062-7. PROPRIETARIA: Cooperativa Habitacional de Socios da Casa do Sargento do Brasil, CGC/MF 30502132/0001-82, com sede nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: Lº 2AP, fls. 201/2 n.ºs. 22892/97/902. n.b.f. Rio de Janeiro, RJ, 05 de março de 1987. Assinado pelo Técnico Judiciário Juramentado Átila Nascimento dos Santos. Eu o Oficial dou autenticidade.

AV-1- 94346 - HIPOTECA. O imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se hipotecado em 1º grau à CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CGC 00360305/0001-04, por contrato particular de 22 de janeiro de 1982, conforme registro feito neste cartório no Lº 2AP, fls. 201/2 n.ºs. 22892/97/902, em 01/03/82. n.b.f. Rio de Janeiro, RJ, 05 de março de 1987. Assinado pelo Técnico Judiciário Juramentado Átila Nascimento dos Santos. Eu o Oficial dou autenticidade.

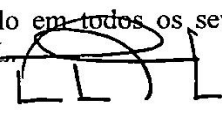
AV-2- 94346 - CAUÇÃO. A Caixa Economica Federal, acima qualificada, deu em caução ao BNH, os seus direitos hipotecários da referida dívida, por contrato particular de 22 de janeiro de 1982, conforme registro feito neste cartório no Lº 2AP, fls. 201/2 n.ºs. 22892/97/902, em 01/03/82. n.b.f. Rio de Janeiro, RJ, 05 de março de 1987. Assinado pelo Técnico Judiciário Juramentado Átila Nascimento dos Santos. Eu o Oficial dou autenticidade.

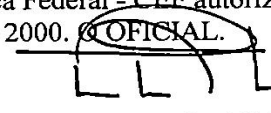
R-3- 94346 - TÍTULO: VENDA. FORMA DO TÍTULO: Por escritura de 28/9/84, lavrada em notas do 18º Ofício desta cidade (Lº 4185, fls. 05), a proprietária já qualificada, vendeu à JOSE AUGUSTO BARREIROS PEDREIRA DE MATOS, brasileiro, solteiro, maior, CPF 217013697/53, residente nesta cidade; o imóvel objeto da matrícula acima, pelo preço de Cr\$10.261.680. ITBI: Guia nº 464083532-5 de 27/11/85. n.b.f. Rio de Janeiro, RJ, 05 de março de 1987. Assinado pelo Técnico Judiciário Juramentado Átila Nascimento dos Santos. Eu o Oficial dou autenticidade.

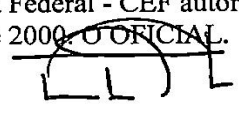
AV-4- 94346 - SUB-ROGAÇÃO. Pelo mesmo título que deu origem ao R-3 acima, o atual adquirente fica sub-rogado junto a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada, no pagamento da dívida no valor de Cr\$14.999.413,53 que será paga em 324 meses, em prestações mensais e consecutivas de Cr\$12.429,66; aos juros de 7,4% ao ano, vencendo-se a 1ª em 28-02-84. As demais cláusulas e condições são as constantes do título. n.b.f. Rio de Janeiro, RJ, 05 de março de 1987. Assinado pelo Técnico Judiciário Juramentado Átila Nascimento dos Santos. Eu o Oficial dou autenticidade.

AV-5- 94346 - RATIFICAÇÃO DA CAUÇÃO. Pelo mesmo título que deu origem ao R-3 acima, a credora ratificou a caução dada ao BNH, e incidente sobre a dívida ora sub-rogada. n.b.f. Rio de Janeiro, RJ, 05 de março de 1987. Assinado pelo Técnico Judiciário Juramentado Átila Nascimento dos Santos. Eu o Oficial dou autenticidade.

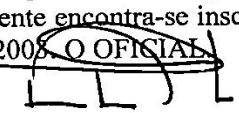
CONTINUA NO VERSO

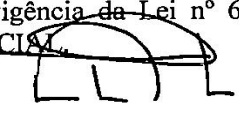
AV-6-94346- SUCESSÃO: Nos termos do Ofício nº 237/2000 de 29/11/2000, hoje arquivado, e de acordo com o Decreto - Lei nº 2291 de 21/11/86, foi determinada a extinção do Banco Nacional da Habitação - BNH, passando a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF a sucedê-lo em todos os seus direitos e obrigações . fom. Rio de Janeiro, RJ, 11 de dezembro de 2000. O OFICIAL 

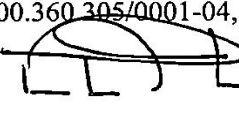
AV-7-94346- CANCELAMENTO DA CAUÇÃO OBJETO DO ATO AV-5: Nos termos do Ofício nº 237/2000 de 29/11/2000, hoje arquivado, fica averbado que a Caixa Econômica Federal - CEF autorizou o cancelamento da referida caução . fom. Rio de Janeiro, RJ, 11 de dezembro de 2000. O OFICIAL 

AV-8-94346- CANCELAMENTO DE HIPOTECA OBJETO DO ATO AV-4: Nos termos do Ofício nº 237/2000 de 17/11/2000, hoje arquivado, fica averbado que a Caixa Econômica Federal - CEF autorizou o cancelamento da referida hipoteca . fom. Rio de Janeiro, RJ, 11 de dezembro de 2000. O OFICIAL 

AV-9-94346 - CASAMENTO. Nos termos do requerimento de 13/06/2002, acompanhado da Certidão de Casamento expedida pela 8ª Circunscrição desta cidade (Lº BR-59, fls. 135, sob o nº 8434) em 30/12/86, hoje arquivados, fica averbado que JOSÉ AUGUSTO BARREIROS PEDREIRA DE MATOS e LAUDICEA TAVARES MARINHO, casaram-se aos 13/12/86, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a nubente a adotar o nome de: "LAUDICEA TAVARES MARINHO PEDREIRA DE MATOS". dst. Rio de Janeiro, RJ, 13 de agosto de 2002. O OFICIAL 

AV-10-94346 - FRE E CL: Nos termos do requerimento de 20/12/2002, acompanhado da cópia do Imposto Predial/2002, hoje arquivado, fica averbado que o imóvel objeto da presente encontra-se inscrito no FRE nº 1.643.197-5, CL nº 0.9165-2. dst. Rio de Janeiro, RJ, 28 de janeiro de 2003. O OFICIAL 

R-11-94346 - **TÍTULO** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular de 06/12/2002, hoje arquivado. **VALOR** R\$32.000,00. **ITBI GUIA Nº** 852.895 em 18/12/2002. **VENDEDORES**: JOSÉ AUGUSTO BARREIROS PEDREIRA DE MATOS, brasileiro, economista, CI/CRE/RJ nº 14056 de 04/01/84, CPF nº 217.013.697-53, assistido de sua mulher LAUDICEA TAVARES MARINHO PEDREIRA DE MATOS, brasileira, secretária, CI/IFP nº 02.131.076-8 de 06/12/91, CPF nº 212.001.657-72, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes nesta cidade. **COMPRADORES**: MARLEN JULY DA SILVA FRANCO PITA, brasileira, industriária, CI/IGRD/SP nº 27143177-5 de 27/12/90, CPF nº 072.021.757-11, e seu marido LUCIANO DO NASCIMENTO PITA, brasileiro, militar, CI/IFP nº 10.513.827-5 de 17/12/92, CPF nº 047.686.547-62, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes nesta cidade. dst. Rio de Janeiro, RJ, 28 de janeiro de 2003. O OFICIAL 

R-12-94346 - **TÍTULO**: HIPOTECA: **FORMA DO TÍTULO**: O mesmo do Ato R-11. **VALOR**: R\$32.000,00. **PRAZO**: 240 meses. **JUROS**: 8,1600% ao ano. **FORMA DE PAGAMENTO**: 240 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 06/01/2003, calculadas segundo o Sistema de Amortização Crescente SACRE, composta da parcela de amortização e juros que totaliza, nesta data a importância de R\$350,93, e os acessórios, quais sejam os prêmios de seguro estipulados na Apólice Habitacional- SHF-Livre -Carta de Crédito Individual-FGTS, no valor de R\$21,50, (que será reajustada pelo mesmo índice aplicado ao saldo devedor com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS), perfazendo o encargo mensal de R\$372,43. Para fins do artigo 818 do Código Civil, foi dado ao imóvel o valor de R\$32.000,00. **DEVEDORES**: MARLEN JULY DA SILVA FRANCO PITA e seu marido LUCIANO DO NASCIMENTO PITA, qualificados no ato R-11. **CREDORA**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. dst. Rio de Janeiro, RJ, 28 de janeiro de 2003. O OFICIAL 



OTAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

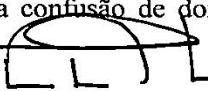
23/007106

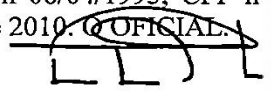
OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 94346/2DH-6/42	Nº: 02	Lº: 4-Z FLS.: 5 Nº: 72729

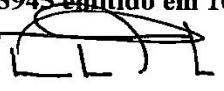
21/12/2022

R-13-94346- **TÍTULO:** ADJUDICAÇÃO. **FORMA DO TÍTULO:** Carta de Arrematação dada e passada em 04/05/2009, de acordo com o Artigo 37 do Decreto - Lei nº 70, de 21/11/1966, acompanhado dos Autos de Leilão de 13/04/2009 e 04/05/2009, hoje arquivados. **VALOR** R\$38.131,75 (base de cálculo: R\$51.501,95, (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1374741 em 25/05/2009. **TRANSMITENTES:** MARLEN JULY DA SILVA FRANCO PITA e seu marido LUCIANO DO NASCIMENTO PITA, qualificados no ato R-11. **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no ato R-12. elsb. Rio de Janeiro, RJ, 13 de agosto de 2009. O OFICIAL 

AV-14-94346 -CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO ATO R-12: Em virtude da Adjudicação do ato R-13, fica cancelada a referida hipoteca, pela confusão de domínio na pessoa da credora. elsb. Rio de Janeiro, RJ, 13 de agosto de 2009. O OFICIAL 

R-15-94346- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855550612857 de 21/10/2010, prenotado sob o nº 626877 em 19/11/2010, hoje arquivado. **VALOR:** R\$47.200,00 (base de cálculo), sendo: R\$6.000,00 pagos com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; e R\$41.200,00 mediante financiamento concedido pela credora; base de cálculo: R\$61.772,31 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1519457 em 28/10/2010. **VENDEDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no ato R-12. **COMPRADOR:** DIEGO DE LIMA BARROS, brasileiro, solteiro, tecnólogo, CI/IFP-RJ nº 114864200 em 06/04/1995, CPF nº 055.312.997-02, residente nesta cidade. ann. Rio de Janeiro, RJ, 29 de dezembro de 2010. O OFICIAL 

R-16-94346- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-15. **VALOR:** R\$41.200,00 a ser pago em 300 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$300,90, vencendo-se a 1ª em 21/11/2010, à taxa **Nominal:** 4,5000% ao ano e **Efetiva:** 4,5941% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização SAC – Sistema de Amortização Constante Novo. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$47.200,00; base de cálculo: R\$61.772,31 (ITBI-R-15/94346). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** DIEGO DE LIMA BARROS, qualificado no ato R-15. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. ann. Rio de Janeiro, RJ, 29 de dezembro de 2010. O OFICIAL 

AV-17-94346 – IDENTIDADE: Nos termos do requerimento de 03/05/2015, prenotado sob o nº 733140 em 09/06/2015, acompanhado da cópia da CNH, fica averbado que DIEGO DE LIMA BARROS é portador do registro nº 03731903945 emitido em 10/06/2014 pelo DETRAN/RJ. esl. Rio de Janeiro, RJ, 02 de julho de 2015. O OFICIAL 

AV-18-94346 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO OBJETO DO ATO R-16: Nos termos do Instrumento Particular nº 8.4444.0904783-0 de 11/05/2015 (SFH), prenotado sob o nº 731140 em 13/05/2015, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal – CEF autorizou o cancelamento da referida alienação. esl. Rio de Janeiro, RJ, 02 de julho de 2015. O OFICIAL 

CONTINUA NO VERSO

R-19-94346 – **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato AV-18. **VALOR:** R\$167.000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$29.786,41 recursos próprios; b) R\$4.913,59 recursos da conta vinculada de FGTS e c) R\$132.300,00 financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1956032 em 06/05/2015. **VENDEDOR:** DIEGO DE LIMA BARROS, CNH/DETRAN-RJ nº 03731903945 de 10/06/2014, qualificado no ato R-15. **COMPRADORES:** EDILSON ANDRADE DA SILVA, brasileiro, gerente, CI/DETRAN-RJ nº 086661840 de 12/02/2007, CPF nº 010.490.987-06 e sua mulher DENISE MAIA GARRÃO ANDRADE, brasileira, agente administrativo, CI/DETRAN-RJ nº 078061157 de 08/02/2007, CPF nº 000.251.687-03, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade. esl. Rio de Janeiro, RJ, 02 de julho de 2015. O OFICIAL.

R-20-94346 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato AV-18. **VALOR:** R\$132.300,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.181,85, vencendo-se a 1ª em 11/06/2015, à taxa de juros nominal de 6,6600% ao ano e taxa efetiva de 6,8671% 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\$167.000,00; base de cálculo: R\$167.000,00 (R-19-94346). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** EDILSON ANDRADE DA SILVA, e sua DENISE MAIA GARRÃO ANDRADE, qualificados no ato R-19. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. esl. Rio de Janeiro, RJ, 02 de julho de 2015. O OFICIAL.

AV-21-94346 - INTIMAÇÃO: Nos termos do Ofício nº 243100/2022 – Caixa Econômica Federal – CESAV/BU de 09/03/2022, prenotado sob o nº 857979 em 21/03/2022, hoje arquivado, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foi solicitada a intimação dos devedores fiduciários EDILSON ANDRADE DA SILVA e DENISE MAIA GARRÃO ANDRADE, qualificados no ato R-19, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-20/94346, 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 a mesma sido intimada por edital eletrônico nas publicações dos dias 17, 18 e 19 de maio de 2022 em razão de encontrarem-se em lugar incerto e não sabido. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 06 de julho de 2022. O OFICIAL.

AV - 22 - M - 94346 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do ofício nº 243100 - Caixa Econômica - CESAV/BU de 16/12/2022, acompanhado do requerimento de 13/12/2022 hoje arquivados, tendo sido promovida a intimação e decorrido o prazo de 15 dias sem a purgação da mora (artigo 26, parágrafo 1º e 7º da Lei 9514/97), fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da CAIXA ECONOMICA 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 2519992, em 09/12/2022; Base de cálculo: R\$176.151,55 (Prenotação nº 873490 de 22/12/2022). cas. Rio de Janeiro, RJ, 13/03/2023. O OFICIAL.

AV - 23 - M - 94346 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do AV-22, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-20. Averbação feita com base no artigo 1488 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro - parte extrajudicial (Prenotação nº 873490 de 22/12/2022). cas. Rio de Janeiro, RJ, 13/03/2023. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

23/007106

CERTIFICO, que no Lº 3AUX, às fls. 159, sob nº 458 consta registrada a Convenção de Condomínio em 07/02/1986.

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 10/03/2023. Certidão expedida às 15:53h. mcf. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 14/03/2023. 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 71022 HWT  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 23/007106, 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 13/03/2023. Recibo emitido por quem assinou a certidão.