



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO

JF

RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº:91041-2DGI-165	Nº: 01	Lº:6AI FLS.:234 Nº:106588

16/03/2023

IMÓVEL: RUA MATURACÁ, nº 393, bloco 2, aptº 104, fração de 0,03591 do terreno, MEDINDO: de frente para a Rua Maturacá: 16,80m fechando o fim desta rua, em uma linha diagonal, pelo lado direito 559,22m, em 7 segmentos de 139,42m, em continuação a linha de frente, mais 35,00m mais 47,00m em curva, mais 109,20m, mais 27,00m, mais 45,80m em curva, e 155,80m, pelo lado esquerdo 721,80m em 3 segmentos de 92,89m em continuação a linha de frente, mais 13,50m e 615,41m, e na linha dos fundos mede 414,67m em 06 segmentos de 30,00m + 145,0m + 118,70m + 59,45m + 17,90m e mais 43,62m, ficando excluída a pedreira que existe no lote 3 da quadra 3. **PROPRIETÁRIA:** Maria da Conceição Mendes de Aguiar, brasileira, solteira, CIC 047.569.677. **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 3-Q, Fls. 11, sob nº 100.160. Rio de Janeiro, RJ, 31 de julho de 1986.



AV-1 HIPOTECA: O imóvel objeto acima, encontra-se hipotecado conforme inscrição 19.160; às fls. 144 do Lº 2-U. Rio de Janeiro, RJ, 31 de julho de 1986.



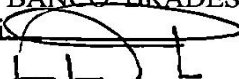
AV-2 TÍTULO: CESSÃO DE CRÉDITO: FORMA DO TÍTULO: Por instrumento particular de 14/01/85, hoje arquivado o Banco da Bahia Investimentos S.A., ceudeu e transferiu ao Bradesco Rio S.A. - Crédito Imobiliário, CGC. 33.265.372/0001-07, os direitos creditórios com referência ao imóvel acima pelo valor de Cr\$3.820.457.120 (incluindo outras unidades). Rio de Janeiro, 31 de julho de 1986. T.J.J. Autorizado, conferi e assinei.



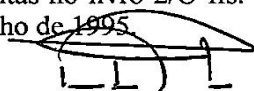
AV-3 TÍTULO: ENDOSSO - FORMA DO TÍTULO: A Cédula hipotecária nº 085, Série B de 1ª e 2ª foram endossadas em favor do Bradesco Rio S.A. - Crédito Imobiliário em 14/01/85. Rio de Janeiro, RJ, 31 de julho de 1986. T.J.J. Autorizado, conferi e assinei.



AV-4 TÍTULO: NOVA DENOMINAÇÃO: FORMA DO TÍTULO: Por requerimento de 21.09.90, hoje arquivado, consta que o credor acima, passou a denominar-se "BANCO BRADESCO S/A". Rio de Janeiro, RJ, 28 de junho de 1995. T.J.J. Autorizado, conferi e assinei.



AV-5 TÍTULO: CANCELAMENTOS: FORMA DO TÍTULO: Por requerimento de 21.09.90, acompanhado das cédulas hipotecária nºs 085/B 1º grau, e 085/B 2º grau, hoje arquivados, o credor autorizou o cancelamento das hipotecas bem como das cédulas hipotecária feitas no livro 2/U fls. 144 nº 19160, que gravavam o imóvel objeto da presente. Rio de Janeiro RJ, 28 de junho de 1995.



AV-6 RETIFICAÇÃO: Em retificação a matrícula acima, consta que o imóvel objeto da presente, foi adquirido neste cartório no livro 3/DQ fls. 11 nº 100160, e não como constou na abertura da mesma. A presente averbação foi feita com base no Artigo 213 Parágrafo 1º da Lei 6015/77. Rio de Janeiro RJ, 20 de agosto de 1997. O OFICIAL.



CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AAKYK-K7SE4-7MHYD-KE8TU>

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/AAYKK-K7SE4-7MHYD-KE8TU>

R-7 TÍTULO: VENDA - FORMA DO TÍTULO: Por contrato particular de 26.09.97, hoje arquivado, da Conceição Mendes de Aguiar, brasileira, maior, solteira, digitadora, CI 3349007 do IFP de 12.08.75, CPF 047569677-87, residente nesta cidade, Vendeu à Nadia Maria Leão da Silva, brasileira, solteira, chefe de departamento pessoal, ident. nº 04563242-9 do IFP/RJ em 15.10.77, CIC 50459708791, residente a Rua Francisco Venancio Filho, 70, aptº 302, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$24.000,00, sendo R\$2.000,00 referentes a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, R\$20.000,00 referente ao valor do financiamento ora concedido e o restante pago diretamente aos vendedores, a título de sinal e principio de pagamento, que por este instrumento renova a quitação irrevogável já conferida em favor dos compradores. ITBI Guia sob o nº 446657 de 02.10.97, FRE nº 1138753-7, CL 02288-9. Rio de Janeiro, RJ, 31 de outubro de 1997. O Oficial

R-8 TÍTULO: HIPOTECA - FORMA DO TÍTULO: Pelo mesmo título que deu origem ao R-7 acima, a Caixa Econômica Federal-CEF, com sede em Brasília-DF, CGC/MF nº 00360.305/0001-04, concedeu a adquirente acima, um financiamento no valor de R\$ 20.000,00, sendo dado em garantia hipotecária de 1º grau o imóvel objeto da presente. A dívida será paga em 240 prestações mensais, no valor de R\$ 193,83 cada uma, aos juros de 5,1000% ao ano, vencendo-se a 1ª em 26.10.97. Para fins do Artigo 818 do Código Civil, foi dado ao imóvel o valor de R\$ 25.000,00. As demais cláusulas e condições são as constantes do título. Rio de Janeiro, RJ, 31 de outubro de 1997. O Oficial

R-9-91041- TÍTULO: ARREMATAÇÃO: FORMA DO TÍTULO: Carta de Arrematação dada e passada em 27/04/2001, acompanhado dos Autos de Leilão datados de 12/04/2001 e 27/04/2001, hoje arquivados. **VALOR** R\$25.221,47. **ITBI GUIA** Nº 729124 em 29/05/2001. **TRANSMITENTE:** NADIA MARIA LEÃO DA SILVA, qualificada no ato R-7. **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, qualificada no ato R-8. dsn. Rio de Janeiro, RJ, 31 de agosto de 2001. O OFICIAL

AV-10-91041- CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO ATO R-8: Tendo em vista a arrematação objeto do ato R-9, fica autorizado o cancelamento da referida hipoteca. dsn. Rio de Janeiro, RJ, 31 de agosto de 2001. O OFICIAL

R-11-91041- TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 21/07/2011, lavrada em notas do 17º Ofício desta cidade (Lº 7255, fls. 022-024), prenotada sob o nº nº 641107 em 29/07/2011. **VALOR:** R\$15.000,00 base de cálculo R\$69.050,53 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1592665 em 18/07/2011. Isenta de pagamento com base no inciso I, do art.8º, da Lei Municipal 2.277/94. **VENDEDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. **COMPRADOR:** RAPHAEL CERQUEIRA MORAES, brasileiro, divorciado, advogado, CI/OAB/RO nº 3863 de 12/12/07, CPF nº 646.717.632-49, residente em Maricá/RJ. cak. Rio de Janeiro, RJ, 19 de agosto de 2011. O OFICIAL

CONTINUA NA FICHA 02



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

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº:91041-2DG1-165	Nº: 02	Lº:6AI FLS.:234 Nº:106588

R-12-91041 **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855551726170 de 24/11/2011, prenotado sob o nº 648841 em 12/12/2011, hoje arquivado. **VALOR:** R\$75.000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$13.047,14 – recursos do FGTS, b) R\$61.952,86- financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1631657 – isento do Imposto sobre a transmissão de bens imóveis e de direitos a eles relativos Inter vivos, por ato oneroso, Base Legal: Lei nº2.277/94, art. 8, par.único, I (com redação dada pela Lei nº3.335/2001). **VENDEDOR:** RAPHAEL CERQUEIRA MORAES, residente nesta cidade, qualificado no ato R-11. **COMPRADORES:** ENEAS ROZA VALADARES, brasileiro, despachante, CI/IFP/RJ nº100449008 em 01/10/1991, CPF nº010.337.557-02 e sua mulher MONICA DA SILVA VALADARES, brasileira, professora, CI/DETRAN/RJ nº095857876 em 16/01/08, CPF nº 028.405.097-09, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior a Lei 6515/77, residentes nesta cidade. msn. Rio de Janeiro, RJ, 26 de janeiro de 2012. O OFICIAL.

R-13-91041 **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-12. **VALOR:** R\$61.952,86 a ser pago em 300 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$650,60, vencendo-se a 1ª em 24/12/2011, à taxa de juros: **nominal:** 7,6600% ao ano e **efetiva:** 7,9347% ao ano, calculadas segundo o SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$76.000,00; base de cálculo: R\$75.000,00, (R-12/91041). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** ENEAS ROZA VALADARES e sua mulher MONICA DA SILVA VALADARES, qualificados no ato R-12. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF. msn. Rio de Janeiro, RJ, 26 de janeiro de 2012. O OFICIAL.

AV-14-91041 - INTIMAÇÃO: Nos termos do Ofício nº 31499/2018-SIALF - GIGAD/RJ de 09/08/2018, prenotado sob o nº 794652 em 13/08/2018, hoje arquivado, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foi solicitada a intimação dos devedores fiduciários ENEAS ROZA VALADARES e sua mulher MONICA DA SILVA VALADARES, qualificados no ato R-12, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-13/91041, 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 MONICA DA SILVA VALADARES sido notificada do inteiro teor daquela intimação aos 07/11/2018 conforme AR nº DY 88164820 5 BR, de acordo com a certidão expedida pelo 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ em 07/11/2018, tendo a mesma ficado ciente do teor da referida intimação exarando seu ciente. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 12 de dezembro de 2018. O OFICIAL.

AV - 15 - M - 91041 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 244865/2022 de 10/03/2022, acompanhado de outros de 02/06/2022, 23/08/2022 e 31/10/2022, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, a Intimação dos devedores fiduciários MONICA DA SILVA VALADARES, CPF nº 028.405.097-09 e ENEAS ROZA VALADARES, CPF nº 010.337.557-02, via edital publicado sob os nºs 1016/2022, 1017/2022, 1018/2022 em 23, 26 e 27 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 859160 de 07/04/2022**). csp. Rio de Janeiro, RJ, 16/03/2023. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AAYKK-K7SE4-7MHYD-KE8TU>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

AV - 16 - M - 91041 - 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 408244/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 29/08/2023, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação via edital do devedor fiduciante **ENEAS ROZA VALADARES**, CPF nº 010.337.557-02 e **MONICA DA SILVA VALADARES**, CPF nº 028.405.097-09, publicado sob os nºs 1219/2023, 1220/2023 e 1221/2023 de 17, 18 e 19 de outubro de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$61.952,86. **(Prenotação nº 886545 de 31/08/2023).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEPK 84102 VXB).** dst. Rio de Janeiro, RJ, 28/11/2023. O OFICIAL.

AV - 17 - M - 91041 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 408244/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 28/12/2023, acompanhado do requerimento de 27/12/2023, 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 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 pela guia nº 2644126 emitida em 15/12/2023 (isento); base de cálculo: R\$107.442,69 (ITBI). **(Prenotação nº 893864 de 29/12/2023).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EAKQ 66937 AKK).** rdm. Rio de Janeiro, RJ, 19/02/2024. O OFICIAL.

AV - 18 - M - 91041 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-17, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-13. 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\$61.952,86. **(Prenotação nº 893864 de 29/12/2023).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EAKQ 66938 MHP).** rdm. Rio de Janeiro, RJ, 19/02/2024. 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 15/02/2024. Certidão expedida às **15:20h**. JF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 19/02/2024. 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
EAKQ 66939 CPB



Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/>

Emol.:	93,59
Fundperj:	4,67
FETJ:	18,71
Funperj:	4,67
Funarpen:	3,74
I.S.S:	5,02
Total:	134,75

RECIBO da certidão nº , do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 134,75** de , pela emissão da presente certidão, solicitada em . Recibo emitido por quem assinou a certidão.