



Valide aqui
este documento

OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL Dr ARNALDO COLOCCI NETTO

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

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

JF

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 60251-A / 277738	Nº: 1	Lº: 4N FLS.: 269 Nº: 48818

FOI RENUMERADA PARA O Nº 277738

MATRÍCULA Nº 60251, FLS. 165, Lº 2DA-1, RENOVADA EM 17/07/2001.

IMÓVEL: RUA APIAÍ, Nº 9 - LOJA "E", e a fração ideal de 2/48 do respectivo terreno, medindo em sua totalidade. 9,00m de frente, 11,00m na linha dos fundos, 40,50m por um lado e 41,00m pelo outro, confrontando de um lado com a Rua Apiaí, do outro com o lote 48, de propriedade de Maria de Oliveira Alcântara e nos fundos com o lote 50 da Cia. **PROPRIETÁRIA:** CARMELINA MARIA DOS ANJOS PIRES DOS SANTOS, portuguesa, viúva, do lar, CPF nº 732 590 987/04, residente nesta cidade **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 2DA-1, fls.165, nº 60251, R-1 (8º RGI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por partilha nos autos de inventário de Joaquim Serafim dos Santos, conforme Formal de Partilha dado e passado em 11/02/1982 pelo Juízo de Direito da 10ª VOS desta cidade, contendo sentença de 19/01/1982 e aditamento de 27/10/1982, registrado em 19/11/1982. Inscrito no FRE sob o nº 0463157-8 e CL nº 01180-9 . fom. Rio de Janeiro, RJ, 17 de julho de 2001. O OFICIAL

AV-1-60251-A- CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta em renovação à de nº 60251, fls. 165, do Lº 2DA-1, nos termos do Artigo 486 Parágrafo 1º do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro . fom. Rio de Janeiro, RJ, 17 de julho de 2001 O OFICIAL

R-2-60251-A- TÍTULO: PARTILHA: FORMA DO TÍTULO: Formal de Partilha dado e passado em 21/09/1999, pelo Juízo de Direito da 1ª VOS, contendo sentença de 24/06/1999 e aditamento de 24/01/2000. **VALOR:** R\$15.000,00. **TRANSMISSÃO GUIA** Nºs nº 564.480983-0 em 26/08/1999 e 572129 em 12/05/1999 (reposição). **INVENTARIADO:** ESPÓLIO DE CARMELINA MARIA DOS ANJOS PIRES DOS SANTOS, CPF nº 732 590.987-04 **ADQUIRENTE:** MARIA CRISTINA DE FATIMA PIRES DOS SANTOS, brasileira, viúva, fiscal, CPF nº 732 591.017-72, residente nesta cidade fom. Rio de Janeiro, RJ, 17 de julho de 2001. O OFICIAL

R-3-60251-A- TÍTULO: COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 13/07/2001, lavrada em notas do 14º Ofício desta cidade (Lº SP-253, FLS 150/151) **VALOR:** R\$25.000,00 **ITBI GUIA Nº** 738954 em 13/07/2001 **VENDEDORA:** MARIA CRISTINA DE FATIMA PIRES DOS SANTOS, CI/IFP Nº 03 818 216-8 em 05/03/82, qualificada no ato R-2. **COMPRADORA:** IRENE DECARO CEZARIO DE SOUZA, brasileira, vendedora, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com JANIO THOMAZ DE SOUZA, na vigência da Lei 6515/77, CI/IFP Nº 05 594 929-1 em 19/04/93, CPF Nº 875 933 357-04, residente nesta cidade. dst Rio de Janeiro, RJ, 06 de fevereiro de 2002 O OFICIAL

R-4-60251-A - TÍTULO: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 144440641430-3 de 03/07/2014 (SFH), prenotado sob o nº 712906 em 11/08/2014, hoje arquivado. **VALOR:** R\$165.000,00 (base de cálculo) **TRANSMISSÃO GUIA Nº:** 1880049 em 27/06/2014. **VENDEDORES:** IRENE DECARO CEZARIO DE SOUZA, empresária, CI/DETRAN/RJ nº 05 594.929-1 de 01/10/2011, qualificada no ato R-3 e seu marido JANIO THOMAZ DE SOUZA, brasileiro, representante de vendas, CI/IFP/RJ nº 05781056-6 de 19/04/1993, CPF nº 625 532.407-91, residentes nesta cidade. **COMPRADORES:** ANA CRISTINA MARCELLOS PIRES, brasileira, vendedora, CI/DETRAN/RJ nº 04.777 479-9 de 05/11/2010, CPF nº 661.497 897-72 e seu marido MANUEL ANTONIO PIRES, brasileiro, aposentado, CI/IFP/RJ nº 02430433-9 de 25/05/1988, CPF nº

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RGE9X-J3YXS-TVTV9-PWE78>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui este documento 1.553.707-53, casados pelo regime da parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes nesta cidade ds. Rio de Janeiro, RJ, 11 de novembro de 2014. O OFICIAL.

R-5-60251-A - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$132.000,00 a ser pago através do Sistema de Amortização SAC em 195 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$1.993,51, vencendo-se a 1ª em 03/08/2014, tendo os devedores optado pela taxa de juros nominal reduzida de 10,9350% ao ano e taxa efetiva reduzida de 11,5000% ao ano, sendo que estas taxas serão canceladas nas hipóteses previstas no contrato retornando as taxas de juros (Balcão) nominal de 11,3866% ao ano e efetiva de 12,00% ao ano. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$170.000,00; base de cálculo: R\$165.000,00 (R-4/60251-A). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** ANA CRISTINA MARCELLOS PIRES e seu marido MANUEL ANTONIO PIRES, qualificados no ato R-4. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. ds. Rio de Janeiro, RJ, 11 de novembro de 2014. O OFICIAL.

AV-6-60251-A - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do Instrumento Particular de 03/07/2014, prenotado sob nº 712906 em 11/08/2014, hoje arquivado, fica averbado que sobre o crédito imobiliário constante do ato R-5/60251-A, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.0641430-3 série 0714, figurando como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001/04. ds. Rio de Janeiro, RJ, 11 de novembro de 2014. O OFICIAL.

AV-7-60251-A - INTIMAÇÃO: Nos termos do Ofício nº 48817/2018 - SIALF - GIGAD/RJ de 18/10/2018, prenotado sob o nº 798672 em 22/10/2018, hoje arquivado, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foi solicitada a intimação dos devedores fiduciários ANA CRISTINA MARCELLOS PIRES e seu marido MANUEL ANTONIO PIRES, qualificados no ato R-4, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-5/60251-A, 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 os mesmos sido notificados do inteiro teor daquela intimação aos 27/12/2018 às 15:00h, conforme certidão do 3º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ, tendo os mesmos, ali, exarado os seus "cientes" vlm Rio de Janeiro, RJ, 18 de fevereiro de 2019. O OFICIAL.

AV - 8 - M - 277738 - CONSIGNAÇÃO: Com fulcro no Art 235-A da Lei 6015/73 que instituiu o Código Nacional de Matrícula (CNM) e com base no artigo 331 § 1º do Provimento 149 de 30/08/2023 do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial, **fica renumerada a matrícula existente, passando a vigorar a partir desta data a constante deste ato.** vlm. Rio de Janeiro, RJ, 11/03/2025. O OFICIAL.

AV - 9 - M - 277738 - 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 556305/2025 - Caixa Econômica Federal de 09/01/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciário ANA CRISTINA MARCELLOS PIRES, CPF nº 661.497.897-72 e MANUEL ANTONIO PIRES, CPF nº 261.553.707-53, notificados em 28/01/2025 às 14:35h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 03/02/2025, onde ela exarou o seu "ciente" Base de cálculo R\$132.000,00 (**Prenotação nº 914560 de 10/01/2025**) (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEWU 13421 TIE**) vlm. Rio de Janeiro, RJ, 11/03/2025. O OFICIAL.

AV - 10 - M - 277738 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do Ofício nº 556305/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 02/05/2025, acompanhado do requerimento de 02/05/2025, 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

CONTINUA NA FICHA 2



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722 2 0277738-96

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

MATRICULA
Nº: 277738

FICHA
Nº: 02

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 2814249 em 22/04/2025, Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$187.212,06. **(Prenotação nº 920109 de 06/05/2025)** (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 55105 EMC). ds Rio de Janeiro, RJ, 30/05/2025 O OFICIAL

AV - 11 - M - 277738 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-10 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-5/60251-A, bem como a cédula de crédito imobiliário objeto do ato AV-6/60251-A. 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 para fins de cobrança de emolumentos R\$132.000,00 **(Prenotação nº 920109 de 06/05/2025)**. (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 55106 AZQ). ds. Rio de Janeiro, RJ, 30/05/2025. O OFICIAL

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Fícha 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 28/05/2025. Certidão expedida às **13:48h**. JF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 30/05/2025. 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
EEXZ 55107 CWQ



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

Emol.:	108,60
Fundperj:	5,43
FETJ:	21,72
Funperj:	5,43
Funarpen:	6,51
I.S.S:	5,83
Total:	158,56

RECIBO de certidão do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 158,56**, pela emissão da presente certidão. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RGE9X-J3YXS-TVTV9-PWE78>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr