



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

VRM

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 90747/ 2DG7/ 46	Nº: 01	Lº: 6AL FLS.: 121 Nº: 114965

19/03/2024

IMÓVEL: Rua Honório de Almeida, nº 272, aptº 201, com direito a uma vaga na garagem, bem como sua correspondente fração ideal de 1/13 avos, sendo o terreno designado por lote 28. MEDINDO: 13,00m de largura por 39,00m de extensão pelo lado direito e 39,30m pelo lado esquerdo, confrontando pelo lado esquerdo com o lote 27, e com os fundos do lote 41, da Rua Felix Pereira e nos fundos, com o lote 37 e com o prédio 44 e lote 38, ambos da Rua Gustavo de Andrade, todos confrontantes de Antônio José Braz ou sucessores. TÍTULO AQUISITIVO: Lº 3ED, fls. 282, nº 112.205. Inscrito no FRE 1 248.130 CL 2500. PROPRIETÁRIOS: MARIO FERREIRA, marítimo, e sua mulher SONIA DOS SANTOS FERREIRA, do lar, ambos brasileiros, CPF nº 044 163.507-59, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes nesta cidade. Rio de Janeiro, RJ, 04 de março de 1986. Assinado pelo T J J. Átila Nascimento dos Santos. Eu O Oficial, dou autenticidade.

R-1 TÍTULO: VENDA: FORMA DO TÍTULO: Por escritura de 27.07.83, lavrada em notas do 17º Ofício desta cidade (Lº SJ 597, fls. 073vº), os proprietários acima qualificados, venderam a ALEXANDRE RIBEIRO DA COSTA, brasileiro, solteiro, menor impúbere, neste ato representado por seu pai EDESIO RIBEIRO DA COSTA, brasileiro, separado judicialmente, militar, CPF nº 130 458 577-87, residente nesta cidade, o imóvel objeto da matrícula acima, pelo preço de Cr\$3.000.000. ITBI nº 24/25498 de 18.07.83. Rio de Janeiro, 04 de março de 1986 Assinado pelo T J J. Átila Nascimento dos Santos. Eu O Oficial, dou autenticidade.

AV-2 TÍTULO: CASAMENTO/SEPARAÇÃO FORMA DO TÍTULO: Da Certidão do Registro Civil, acompanhada do requerimento de 09.05.96, hoje arquivados, consta que: A) ALEXANDRE RIBEIRO DA COSTA e PAULA CRISTINA LUZ E TASCA, casaram-se em 03.09.92 pelo regime da comunhão parcial de bens, continuando a nubente a assinar seu nome de solteira. B) O casal acima mencionado, separou-se por sentença de 08.02.96 proferida pelo Juiz de direito Dr. Marcio Silva Cunha, da 3ª vara; o cônjuge passou a assinar-se PAULA CRISTINA LUZ E TASCA. Rio de Janeiro, RJ 28 de maio de 1996. O OFICIAL.

R-3 TÍTULO: VENDA: FORMA DO TÍTULO. Por escritura de 18.03.96, lavrada em notas do 11º ofício desta cidade (Lº 2665, fls. 075) ALEXANDRE RIBEIRO DA COSTA, brasileiro, separado judicialmente, autônomo, C.I. nº M-5346.631- SSP/MG em 04.03.88, CPF nº 772.110.226 04, residente à Rua Antonio Grisaro Vieira, 60, Poços de Caldas - MG, vendeu a GIOVANNI NICOLIELLO NETO, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, IFP nº 07287576-8 em 03.08.84, CPF 003.560 897-89; e ANDREA CUNHA CUCCO, brasileira, solteira, maior, professora, IFP nº 08809981-7, em 20.06.88, CPF nº 011.118 437-16, residente à Travessa Prosperidade nº 7 o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$25.000,00 ITBI nº 322577 em 11.03.96, FRE nº 1248130-5, CL nº 02500-7. Rio de Janeiro, RJ 28 de maio de 1996 O OFICIAL.

AV-4- 90747- CONSIGNAÇÃO À MATRÍCULA DA FORMA DE AQUISIÇÃO. Tendo em vista a necessidade da atualização da presente, fica consignado ex-offício que o imóvel foi havido por compra a Fernando Barbosa e s/mulher Florinda Ferreira dos Santos Leite, conforme escritura de 19/06/74, lavrada em notas do 22º Ofício desta cidade (Lº 1594, fls. 35v), registrada em 25/06/74. c. q s. Rio de Janeiro, RJ, 19 de fevereiro de 2001. O OFICIAL.

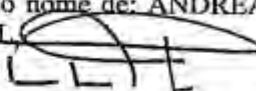
CONTINUA NO VERSO

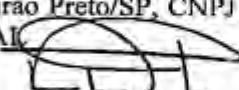
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7W4EF-QW2WD-QAANG-EE9YP>

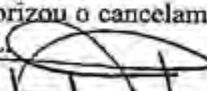


Valide aqui
este documento

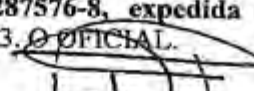
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7W4EF-QW2WD-QAANG-EE9YP>

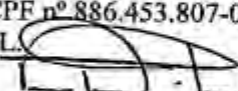
AV-5-90747- CASAMENTO. Nos termos do requerimento de 06/02/2001, acompanhado da cópia da certidão do Registro Civil expedida em 02/04/96, pela 12ª Circunscrição – 6ª zona desta cidade (Lº 15B15, fls. 194 nº 13594) hoje arquivados, fica averbado que GIOVANNI NICOLIELLO NETO e ANDREA CUNHA CUCCO, casaram-se em 25/04/1996, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a nubente a adotar o nome de: ANDRÉA CUNHA CUCCO. c.q.s. Rio de Janeiro, RJ, 19 de fevereiro de 2001. O OFICIAL 

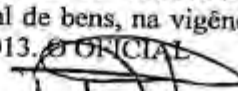
R-6- 90747- TÍTULO HIPOTECA. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 08/01/2001, lavrada em notas do 10º Serviço Notarial/RJ (Lº 5975, fls. 002/003) VALOR: R\$240.000,00 a ser amortizado na forma do título. **JUROS:** 1% (um por cento) ao mês, TABELA PRICE. **DEVEDORA:** PURI – SERRA COMERCIAL LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ nº 04.143.693/0001-22 **HIPOTECANTES:** GIOVANNI NICOLIELLO NETO e s/mulher ANDRÉA CUNHA CUCCO, comerciante, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, qualificados no ato R-3. **CREDORA:** RALSTON PURINA DO BRASIL LTDA, com sede em Ribeirão Preto/SP, CNPJ Nº 56.144.033/0001-60. c.q.s. Rio de Janeiro, RJ, 19 de fevereiro de 2001. O OFICIAL 

AV-7-90747- CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO ATO R-6. Nos termos do requerimento de 02/07/1009, acompanhado do Instrumento Particular de 24/04/2009, hoje arquivados, fica averbado que a credora Ralston Purina do Brasil Ltda, autorizou o cancelamento da referida hipoteca. d.s.t. Rio de Janeiro, RJ, 01 de setembro de 2009. O OFICIAL 

AV-8- 90747- RETIFICAÇÃO DE IDENTIDADE: Nos termos do requerimento de 20/12/2012, prenotado sob o nº 674299 em 07/01/2013, acompanhado da cópia da Carteira de Identidade, hoje arquivado, fica retificado o ato R-3, para tornar certo que a identidade de ANDRÉA CUNHA CUCCO foi expedida em 12/11/1997, e não como constou. ann. Rio de Janeiro, RJ, 27 de fevereiro de 2013. O OFICIAL 

AV-9- 90747- RETIFICAÇÃO DE IDENTIDADE: Nos termos do requerimento de 20/12/2012, prenotado sob o nº 674299 em 07/01/2013, acompanhado da cópia da Carteira de identidade, hoje arquivados, fica retificado o ato R-3, quanto a data e o órgão expedidor da identidade de GIOVANNI NICOLIELLO NETO, para tornar certo que é CI/DETRAN-RJ nº 07287576-8, expedida em 03/12/2003, e não como constou. ann. Rio de Janeiro, RJ, 27 de fevereiro de 2013. O OFICIAL 

R-10-90747- TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 26/12/2012, lavrada no 14º Ofício de Notas desta cidade (Lº SP-0603-SP, fls. 182/183), prenotada sob o nº 674298 em 07/01/2013. **VALOR:** R\$150.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1747277 em 26/12/2012. **VENDEDORES:** GIOVANNI NICOLIELLO NETO, CI/DETRAN-RJ nº 07.287.576-8 de 03/12/2003 e sua mulher ANDREA CUNHA CUCCO, CI/IFP nº 08809981-7 de 12/11/1997, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, qualificados no ato R-3. **COMPRADOR:** ANDRE CUCCO JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, corretor de seguros, CI/DETRAN-RJ nº 06.378.797-2 de 05/01/2002, CPF nº 886.453.807-06, residente nesta cidade. ann. Rio de Janeiro, RJ, 27 de fevereiro de 2013. O OFICIAL 

R-11-90747 – TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular nº 1.4444.0271445-0 de 17/04/2013 (SFH), prenotado sob nº 680457 em 18/04/2013, hoje arquivado. **VALOR:** R\$215.000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$5.000,00 pagos com recursos próprios; b) R\$57.656,43 pagos com a utilização de saldo da conta vinculada de FGTS dos compradores; c) R\$152.343,57 mediante financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1771433 emitida em 12/04/2013. **VENDEDOR:** ANDRE CUCCO JUNIOR, qualificado no ato R-10. **COMPRADORES:** MARCOS PEREIRA MERIDA, brasileiro, técnico de laboratório e raio x, CNH/DETRAN/RJ nº 00122485796 de 27/06/2012, CPF nº 035.201.317-65 e sua mulher CLAUDIA CORREA DOS SANTOS MERIDA, brasileira, discotecária, CI/DETRAN-RJ nº 088078464 de 28/03/2002, CPF nº 023.817.467-06, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes nesta cidade. trp. Rio de Janeiro, RJ, 16 de maio de 2013. O OFICIAL 

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: 90747/2DG-7/46	Nº: 02	Lº: 6AL FLS.: 121 Nº: 114965

19/03/2024

R-12-90747- TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-11. **VALOR:** R\$152.343,57 a ser pago através do Sistema de Amortização SAC em 420 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$1.528,60, vencendo-se a 1ª em 17/05/2013, à taxa de juros nominal de 8,5101% ao ano e taxa efetiva de 8,8500% ao ano, fazendo jus os devedores à taxa reduzida de juros, conforme a cláusula quarta e seus parágrafos. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$218.000,00; base de cálculo: R\$215.000,00 (R-11-90747). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** MARCOS PEREIRA MERIDA e sua mulher CLAUDIA CORREA DOS SANTOS MERIDA, qualificados no ato R-11. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. trp. Rio de Janeiro, RJ, 16 de maio de 2013. O OFICIAL

[Handwritten signature]

AV-13-90747 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do Instrumento Particular de 17/04/2013, prenotado sob nº 680457 em 18/04/2013, hoje arquivado, fica averbado que sobre o crédito imobiliário constante do ato R-12/90747, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0271445-0 série 0413, figurando como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001/04. trp. Rio de Janeiro, RJ, 16 de maio de 2013. O OFICIAL

[Handwritten signature]

AV-14-90747 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO OBJETO DO ATO AV-13: Nos termos do requerimento de 15/01/2015, prenotado sob o nº 724399 em 21/01/2015, acompanhado da cédula devidamente caracterizada no ato AV-13, hoje arquivados, fica averbado que a Caixa Econômica Federal na qualidade de credora e titular da propriedade fiduciária, autorizou o cancelamento referida cédula. af. Rio de Janeiro, RJ, 19 de fevereiro de 2015. O OFICIAL

[Handwritten signature]

AV-15-90747 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-12: Nos termos do Instrumento Particular nº 1.4444.0756655-7 de 21/11/2014 (SFH), prenotado sob o nº 722203 em 12/12/2014, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autorizou o cancelamento da referida alienação. af. Rio de Janeiro, RJ, 19 de fevereiro de 2015. O OFICIAL

[Handwritten signature]

R-16-90747- TÍTULO COMPRA E VENDA FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular nº 1.4444.0756655-7 de 21/11/2014 (SFH), prenotado sob nº 722203 em 12/12/2014, hoje arquivado. **VALOR** R\$260.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1922644 de 02/12/2014 e folha suplementar de 05/12/2014. **VENDEDORES:** MARCOS PEREIRA MERIDA, técnico em radiologia, e sua mulher CLAUDIA CORREA DOS SANTOS MERIDA, qualificados no ato R-11. **COMPRADORES:** 1) RENATA DE SOUZA RIBEIRO, brasileira, solteira, maior, farmacêutica, CI/SSP/RJ nº 206988867 de 02/12/2004, CPF nº 107.358.197-77, residente em Duque de Caxias/RJ; 2) ROBERTO DOS SANTOS ROSA, brasileiro, solteiro, maior, microempreendedor, CNH/DETRAN/RJ nº 02378544605 de 22/05/2010, CPF nº 092.113.087-20, residente em São João de Meriti/RJ. af. Rio de Janeiro, RJ, 19 de fevereiro de 2015. O OFICIAL

[Handwritten signature]

R-17-90747 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-16. **VALOR:** R\$234.000,00 a ser pago através do Sistema de Amortização SAC em 420 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$2.183,14, vencendo-se a 1ª em 21/12/2014, tendo os

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7W4EF-QW2WD-QAANG-EE9YP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

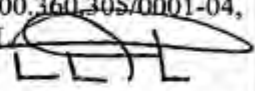


onr

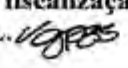


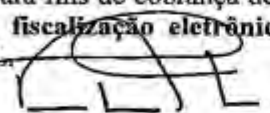
Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7W4EF-QW2WD-QAANG-EE9YP>

Devedores optado pela taxa de juros nominal reduzida de 7,9536% ao ano e taxa efetiva reduzida de 2,500% ao ano, sendo que estas taxas serão canceladas nas hipóteses previstas no contrato retornando as taxas de juros (Balcão) de 8,7873% ao ano (taxa nominal) e 9,1500% ao ano (taxa efetiva). Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$261.000,00, base de cálculo: R\$260.000,00 (R-16/90747). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** 1) RENATA DE SOUZA RIBEIRO, e 2) ROBERTO DOS SANTOS ROSA, qualificados no ato R-16. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. af. Rio de Janeiro, RJ, 19 de fevereiro de 2015. O OFICIAL 

AV-18-90747- CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do Instrumento Particular de 21/11/2014, prenotado sob nº 722203 em 12/12/2014, hoje arquivado, fica averbado que sobre o crédito imobiliário constante do ato R-17-90747, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.0756655-7 série 1114, figurando como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00 360.305/0001/04. af. Rio de Janeiro, RJ, 19 de fevereiro de 2015. O OFICIAL 

AV - 19 - M - 90747 - 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 544967/2024 - Caixa Econômica Federal-CESAV/BU de 26/11/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários RENATA DE SOUZA RIBEIRO, CPF nº 107.358.197-77 e ROBERTO DOS SANTOS ROSA, CPF nº 092.113.087-20, notificados em 19/12/2024 às 11:00h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 23/12/2024, tendo ela recebido e exarado o seu "ciente". Base de cálculo: R\$234.000,00 (**Prenotação nº 912344 de 29/11/2024**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEWK 38216 ZYD**). vlm Rio de Janeiro, RJ, 17/02/2025. O OFICIAL 

AV - 20 - M - 90747 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do Ofício nº 544967/2024 - Caixa Econômica Federal de 02/05/2025, acompanhado do requerimento de 16/05/2025, 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 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 2812324 em 17/04/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$285.693,64 (**Prenotação nº 920110 de 06/05/2025**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 58600 OCT**). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 10/06/2025. O OFICIAL 

AV - 21 - M - 90747 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-20 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-17 desta matrícula, bem como a cédula de crédito imobiliário objeto do ato AV-18 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 para fins de cobrança de emolumentos: R\$234.000,00. (**Prenotação nº 920110 de 06/05/2025**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 58601 DAB**). rdm Rio de Janeiro, RJ, 10/06/2025. O OFICIAL 

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA



Valide aqui
este documento

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 06/06/2025. Certidão expedida às 13:39h. VRM. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 10/06/2025. 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 58602 FMF  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	<table><tr><td>Emol.:</td><td>108,60</td></tr><tr><td>Fundperj:</td><td>5,43</td></tr><tr><td>FETJ:</td><td>21,72</td></tr><tr><td>Funperj:</td><td>5,43</td></tr><tr><td>Funarpen:</td><td>6,51</td></tr><tr><td>I.S.S:</td><td>5,83</td></tr><tr><td>Total:</td><td>158,56</td></tr></table>	Emol.:	108,60	Fundperj:	5,43	FETJ:	21,72	Funperj:	5,43	Funarpen:	6,51	I.S.S:	5,83	Total:	158,56
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/7W4EF-QW2WD-QAANG-EE9YP>