



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

JF

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 231102	Nº: 01	Lº: 6AL FLS.: 66 Nº: 114417

IMÓVEL: RUA ÁGUA DOCE (antiga Rua A), Nº 108 – APTº 508 DO BLOCO 2 e a fração ideal de 3/404 do respectivo terreno designado por lote 24 do PAL 27.866, medindo em sua totalidade: 64,35m de frente pela Rua Brejo Novo, mais 10,47m em curva externa subordinada a um raio de 15,00m; no lado oposto por onde o referido lote também faz testada pela Rua Água Doce, antiga Rua Projetada A, mede 47,10m em reta, mais 4,71m em curva interna subordinada a um raio de 3,00m, mais 15,50m em reta, mais 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m; à direita mede 23,40m, mais 2,50m estreitando o terreno, mais 30,80m aprofundando o terreno, sendo que 16,95m com o lote nº 23 e 13,85m pelo alinhamento da Rua Água Doce; 63,00m à esquerda **PROPRIETÁRIA:** COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO – CEHAB/RJ, CNPJ Nº 33 525 221/0001-32, com sede nesta cidade **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 3-CK, Fls. 143, nº 74613 (8º RGI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra à Cia Carioca Imobiliária e Terraplanagem S/A, conforme Escritura de 14/07/1967, lavrada em notas do 23º Ofício desta cidade (Lº 1199, Fls. 8) e aditamento de 29/03/1968, lavrada nas mesmas notas (Lº 1261, Fls. 91v), registrada em 12/07/1968. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Registrada no Lº AUX-4 às fls. 12 sob o R-nº 363 em 14/01/1974 Inscrito no FRE sob o nº 1106065-4, CL 013666-3 **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 03/10/1968, conforme matrícula nº 74613, às fls. 165, do Lº 3-EL, em 07/07/1975. trp. Rio de Janeiro, RJ, 25 de agosto de 2014. O OFICIAL

AV-1-231102- PROMESSA DE VENDA O imóvel objeto da presente foi **prometido vender** á ASTROGILDO MARCELLO, brasileiro, casado, funcionário estadual, residente nesta cidade, conforme escritura de 01/08/1969, lavrada em notas do 17º Ofício desta cidade (Lº 2926, fls.37), pelo valor de CR\$ 12.910,61, registrada no Lº 4-BA, fls.38 sob nº 41530 em 01/07/1975 trp. Rio de Janeiro, RJ, 25 de agosto de 2014 O OFICIAL

AV-2-231102 - **FRE E CL:** Nos termos do requerimento de 12/08/2016, prenotado sob nº 756252 em 15/08/2016, acompanhado da cópia do Imposto Predial do exercício de 2016, hoje arquivados, fica averbado que o imóvel objeto da presente encontra-se inscrito no **FRE** nº 1.106.068-8 **CL** nº 13.666-3. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 29 de setembro de 2016 O OFICIAL

R-3-231102 - **TÍTULO:** PARTILHA DO DIREITO E AÇÃO AO IMÓVEL **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Inventário e Partilha de 01/10/2015, lavrada em notas do 14º Ofício desta cidade (Lº SB-0430 SB, fls. 097/099), prenotada sob nº 754875 em 20/07/2016, **VALOR:** R\$89.826,95 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 9 64 026774-4 de 29/05/2015. **TRANSMITENTE:** ESPÓLIO DE ASTROGILDO MARCELLO, CPF nº 110 315.817-15. **ADQUIRENTES:** 1) ELZA SILVA MARCELLO, brasileira, viúva, aposentada, CI/DETRAN/RJ nº 057539074 em 24/02/2011, CPF nº 945.494.277-87, residente nesta cidade, 2) NELMA SILVA MARCELO, brasileira, solteira, maior, auxiliar de enfermagem, CI/IFP-RJ nº 05782818-8 em 10/06/1980, CPF nº 545.508 667-72, residente nesta cidade, 3) REINALDO SILVA MARCELO, brasileiro, aposentado, CI/IFP-RJ nº 03.575.734-3 em 16/07/1981, CPF nº 389.318.697-20, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6 515/77 com YARA MARIA DA CONCEIÇÃO SANTANA MARCELO, CI/DETRAN-RJ nº 03.645.537-6 em 01/10/2008, CPF nº 375.250.507-91, residentes nesta cidade; 4) HELIO SILVA MARCELLO, brasileiro, divorciado, aposentado, CI/IFP-RJ nº 03.342 017-5 em 01/04/1996, CPF nº 466.785 307-72, residente nesta cidade. **PROPORÇÃO:** 1/2 para a 1ª e 1/6 para cada um dos demais adquirentes rdm. Rio de Janeiro, RJ, 29 de setembro de 2016 O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GUZUR-ZW7PM-2USU8-T3Z8S>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GUZUR-ZW7PM-2USU8-T3Z8S>

4-231102 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 03/05/2016, dada em notas do 15º Ofício desta cidade (Lº 3403, fls. 148), prenotada sob o nº 754876 em 20/07/2016. **VALOR:** CR\$12.910,61 à época, base de cálculo: R\$89 826,95 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2011416 emitida em 15/01/2016, isento com base na Lei nº 1.364/88, art. 7, XII, com redação dada pela Lei nº 1.936/92. **VENDEDORA:** COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO - CEHAB/RJ, qualificada na matrícula. **COMPRADORES:** 1) ELZA SILVA MARCELLO; 2) NELMA SILVA MARCELO; 3) REINALDO SILVA MARCELO, casado com YARA MARIA DA CONCEIÇÃO SANTANA MARCELO, brasileira, do lar; 4) HELIO SILVA MARCELLO, todos qualificados no ato R-3. **PROPORÇÃO:** 1/2 para a 1ª e 1/6 para cada um dos demais adquirentes. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 29 de setembro de 2016. O OFICIAL.

R-5-231102 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 844441398036-8 de 07/12/2016 (SFH), prenotado sob o nº 767105 em 22/03/2017, hoje arquivado. **VALOR:** R\$85.000,00, satisfeitos da seguinte forma: a) R\$8.500,00 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, b) R\$76 500,00 financiamento concedido pela credora; base de cálculo: 88.195,73 (ITBI). **TRANSMISSÃO GUIA Nº:** 2078277, isenta com base na Lei nº 2277/94, artigo 8º parágrafo único, I (com redação dada pela Lei nº 3335/2001). **VENDEDORES:** 1) ELZA SILVA MARCELLO; 2) NELMA SILVA MARCELO, 3) REINALDO SILVA MARCELO, assistido de sua mulher YARA MARIA DA CONCEIÇÃO SANTANA MARCELO, brasileira, do lar; 4) HELIO SILVA MARCELLO, todos qualificados no ato R-4, na proporção de 1/2 para a 1ª e 1/6 para cada um dos demais vendedores. **COMPRADORA:** MARIA CRISTINA TADEU DE BRITO, brasileira, viúva, trabalhadora de fabricação de roupas, CIDETRAN-RJ nº 279084586 de 12/12/2009, CPF sob nº 041.911.764-47, residente nesta cidade. cj. Rio de Janeiro, RJ, 02 de maio de 2017. O OFICIAL.

R-6-231102 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-5. **VALOR:** R\$76.500,00, a ser pago através do Sistema de Amortização SAC em 360 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$583,91, vencendo-se a 1ª em 09/01/2017, tendo sido contratada a taxa de juros constante na letra B10.3, que contempla a aplicação do redutor de 0,5%, à taxa de juros nominal de 5,5000% ao ano e taxa efetiva de 5,6407% ao ano, redutor este que será cancelado na hipótese de descumprimento da condição específica aplicável da letra G. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$92 000,00; base de cálculo: R\$88.195,73 (R-5-231102). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** MARIA CRISTINA TADEU DE BRITO, qualificada no ato R-5. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360 305/0001-04, com sede em Brasília/DF. cj. Rio de Janeiro, RJ, 02 de maio de 2017. O OFICIAL.

AV - 7 - M - 231102 - 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 272276/2022-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 10/05/2022, acompanhado de outros de 04/10/2022 e 03/11/2022, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art 26 da Lei 9514/97, a Intimação do devedor fiduciante MARIA CRISTINA TADEU DE BRITO, CPF nº 041.911.764-47, via edital publicado sob os nºs 1015/2022, 1016/2022 e 1017/2022 de 22, 23 e 26 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 861585 de 18/05/2022).** cas. Rio de Janeiro, RJ, 06/03/2023. O OFICIAL.

AV - 8 - M - 231102 - 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 417164/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 28/09/2023, acompanhado de outro de 31/10/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9514/97, a Intimação do devedor fiduciante MARIA CRISTINA TADEU DE BRITO, CPF nº 041.911.764-47, via edital publicado sob os nºs 1267/2023, 1268/2023 e 1269/2023 de 27, 28 e 29 de dezembro de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula Base de cálculo R\$76.500,00 **(Prenotação nº 888689 de 04/10/2023).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EAKQ 66172 HQA).** cas. Rio de Janeiro, RJ, 16/02/2024. O OFICIAL.



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722 2 0231102-33

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: 231102	Nº: 02	Lº: 6AL FLS.: 66 Nº: 114417

AV - 9 - M - 231102 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do Ofício nº 417164/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 01/04/2024, acompanhado do requerimento de 01/04/2024, 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 isento conforme guia nº 2671463 emitida em 18/03/2024, base de cálculo. R\$96.163,35 (ITBI) (**Prenotação nº 898309 de 04/04/2024**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EESZ 31799 XZS**). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 04/06/2024. O OFICIAL.

AV - 10 - M - 231102 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-9 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-6 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: R\$76.500,00. (**Prenotação nº 898309 de 04/04/2024**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EESZ 31800 EZH**). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 04/06/2024. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO 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 31/05/2024. Certidão expedida às **09:01h**. JF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 04/06/2024. 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

EESZ 31801 UPL



Consulte a validade do selo em:

<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/>

Emol.:	98,00
Fundperj:	4,90
FETJ:	19,60
Funperj:	4,90
Funarpen:	5,88
I.S.S:	5,26
Total:	143,09

RECIBO da certidão nº , do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 143,09** de , pela emissão da presente certidão, solicitada em . Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GUZUR-ZW7PM-2USU8-T3Z8S>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado