



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr ARNALDO COLOCCI NETTO

CQ

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

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº:143300	Nº: 1	Lº:4AM FLS.:143 Nº: 108993

13/01/2023

IMÓVEL: AVENIDA MINISTRO EDGARD ROMERO, prédio nº546 aptº302 e a fração de 44/1000, com direito a uma vaga de carro no estacionamento com a fração de 2/1000, medindo em sua totalidade 17,60m de frente; 15,45m nos fundos; 33,00m à direita e 32,00m à esquerda, confrontando à esquerda com o prédio nº580, de Urbano Ribera Landara, à direita com o prédio nº15, de Ermelinda Augusta Barreira, e nos fundos com o terreno nº25 da Rua Dr. Joviniano, de Antonio Felipe de Paula
PROPRIETÁRIOS: MARCOS GINZBARG, brasileiro, solteiro, médico, residente n/cidade, e RACHEL KOIFMAN, casada com LUIZ KOIFMAN, brasileiros, residentes n/cidade
TÍTULO AQUISITIVO: Lº 3BK fls.272 nº53014 (8º Ofício de Registro de Imóveis)
FORMA DE AQUISIÇÃO: Por doação de Abram Ginsbarg e sua mulher Wittia Ginsbarg, conforme escritura de 04/08/61 lavrada em notas do 9º Ofício (Lº 906 fls.62v) registrada em 01/12/1961.
HABITE-SE- Concedido em 18/06/64, conforme AV-1 da matrícula nº53014 às fls.272 do Lº 3BK, em 19/07/66. ssn. Rio de Janeiro, RJ, 14 de outubro de 1999. O OFICIAL.

AV-1-143300- CASAMENTO- Nos termos do requerimento de 15/09/99 acompanhado da Certidão de Casamento da 5ª Circunscrição (Lº B-193 fls.235 termo nº30355 expedida em 24/02/67) hoje arquivados, fica averbado que Marcos Ginzburg e Paulete Bialowas, casaram-se em 24/02/1967 pelo regime da comunhão de bens, passando a nubente a assinar-se Paulete Ginzburg. ssn. Rio de Janeiro RJ, 14 de outubro de 1999. O OFICIAL.

R-2-143300-TÍTULO: COMPRA E VENDA FORMA DO TÍTULO: Escritura de 12/11/99 lavrada em notas do 17º Ofício desta cidade (Lº 5753, FLS. 055/056). **VALOR:** R\$ 36.000,00 **ITBI GUIA Nº:** 612402 em 08/11/99. Inscrito no FRE nº 0763138-5 CL 03042-9 **VENDEDORES:** 1) MARCOS GINZBARG, médico e sua mulher PAULETE GINZBARG, advogada, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, CI/IFP nº 00.977.891-1 em 11/12/84 e CI/OAB nº 34018 de 22/02/79, inscritos no CPF nºs 004.129.377-00 e 548.346.357-91, residentes nesta cidade e 2) RACHEL KOIFMAN, do lar e seu marido LUIZ KOIFMAN, aposentado, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, CI/IFP nºs 01.694.721-0 de 09/05/97 e 1.439.079 de 26/08/71 e inscritos no CPF nºs. 054.986.457-16 e 004.410.157-00, residentes nesta cidade. **COMPRADORA:** IRENE LOPES GOMES, brasileira, viúva, do lar, CI/IFP nº 06.250.944-3 de 05/06/81 e inscrita no CPF nº 737.386.117-20, residente nesta cidade. i.c.n. Rio de Janeiro, RJ 28 de dezembro de 1999. O OFICIAL.

R-3 - 143300- TÍTULO: COMPRA E VENDA: FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de 14/06/2002, hoje arquivado. **VALOR:** R\$47.000,00. **ITBI GUIA Nº** 809236 em 24/07/2002. **VENDEDORA:** IRENE LOPES GOMES, qualificada no ato R-2 **COMPRADORES:** SAMIR FRANCISCO DE ASSIS DO PRADO, brasileiro, militar, CI/M Aer nº 372060 em 03/04/2001, CPF nº 746.616.047-68, e sua mulher TEREZINHA SEVERIANO DO PRADO, brasileira, do lar, CI/M. Aer nº 434309 em 05/03/1998, CPF nº 831.483.967-15, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei 6515/77, residentes nesta cidade c.q.s. Rio de Janeiro, RJ, 31 de julho de 2002. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B5KJU-LRQAR-L5CSY-8NXTY>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B5KJU-LRQAR-L5CSY-8NXTY>

- 143300- **TÍTULO:** HIPOTECA: **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-3. **VALOR:** 27.650,00. **JUROS:** 6,0000% ao ano **FORMA DE PAGAMENTO:** 300 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 14/07/2002, calculadas segundo o Sistema de Amortização Crescente SACRE, composta da parcela de amortização e juros que totaliza, nesta data a importância de R\$230,41, e os acessórios, quais sejam os prêmios de seguro estipulados na Apólice Habitacional - SHF - Livre - Carta de Crédito Individual - FGTS, no valor de R\$24,24, mais taxa de risco de crédito de R\$18,43, mais taxa de administração de R\$46,08 (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\$319,16 Para fins do artigo 818 do Código Civil, foi dado ao imóvel o valor de R\$42.000,00. **DEVEDORES:** SAMIR FRANCISCO DE ASSIS DO PRADO, e sua mulher TEREZINHA SEVERIANO DO PRADO, qualificados no ato R-3 **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF. c.q.s Rio de Janeiro, RJ, 31 de julho de 2002. O OFICIAL.

AV-5-143300 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO ATO R-4. Nos termos do Instrumento Particular nº 109900000288 de 28/12/2007, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento da referida hipoteca. dst. Rio de Janeiro, RJ, 17 de janeiro de 2008. O OFICIAL.

R-6-143300 - **TÍTULO** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 109900000288 de 28/12/2007, hoje arquivado **VALOR:** R\$60.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO GUIA Nº** 1243843 em 28/12/2007. **VENDEDORES:** SAMIR FRANCISCO DE ASSIS DO PRADO, militar reformado, CI/MAER/RJ nº 372060 de 04/07/2002 e sua mulher TEREZINHA SEVERIANO DO PRADO, qualificados no ato R-3 **COMPRADORES:** MARIA ELIENE DA SILVA, brasileira, comerciante, CI/SSP-RJ nº 009762954-7 de 29/06/2000, CPF nº 031.237.797-50 e seu marido FABIO CARLOS DA SILVA, brasileiro, motorista, CI/IFP-RJ nº 11906908-6 de 02/04/1996, CPF nº 054.358.657-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes nesta cidade dst. Rio de Janeiro, RJ, 17 de janeiro de 2008. O OFICIAL.

R-7-143300 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-6 **VALOR** R\$41.760,00 a ser pago em 240 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$557,83, vencendo-se a 1ª em 28/01/2008, à taxa de juros nominal de 9,5689% ao ano e taxa efetiva de 9,9999% 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\$58.000,00, base de cálculo: R\$60.000,00 (R-6-143300). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** MARIA ELIENE DA SILVA e seu marido FABIO CARLOS DA SILVA, qualificados no ato R-6. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. dst. Rio de Janeiro, RJ, 17 de janeiro de 2008. O OFICIAL.

AV-8-143300- CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-7. Nos termos do Instrumento Particular nº 1.4444.1959547-6 de 26/10/2022, prenotado sob o nº 872190 em 29/11/2022, hoje arquivados, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária. mao. Rio de Janeiro, RJ, 13 de janeiro de 2023. O OFICIAL.

R-9-143300 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 1.4444.1959547-6 (SFH) de 26/10/2022, prenotado sob o nº 872190 em 29/11/2022, acompanhado da declaração de 19/12/2022, hoje arquivado **VALOR:** R\$283.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia do ITBI nº 2517069 paga em 04/11/2022. **VENDEDORES:** MARIA ELIENE DA SILVA, gerente, CI/DETRAN/RJ nº 09762954-7 de 13/07/2021 e seu marido FABIO CARLOS DA

CONTINUA NA FICHA 02



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722 2.0143300-84

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:143300	Nº: 02	Lº: 4AM FLS.:143 Nº: 108993

SILVA, CNH/DETRAN/RJ nº 00321209420 de 09/03/2018, qualificados no ato R-6 **COMPRADOR:** NICHOLAS DA SILVA GONÇALVES, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, CNH/DETRAN/RJ nº 07404343026 de 25/01/2021, CPF nº 138.609.267-30, residente nesta cidade maõ Rio de Janeiro, RJ, 13 de janeiro de 2023. O OFICIAL.

R-10-143300- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-9 **VALOR:** R\$226.400,00 a ser pago através do Sistema de Amortização PRICE, em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1 822,02, vencendo-se a 1ª em 25/11/2022, tendo o devedor optado pela taxa de juros nominal de 8.6026% ao ano, taxa efetiva de 8.9500% ao ano, taxa de juros nominal de 0.7145% ao mês e taxa efetiva de 0.7169% ao mês, sendo que estas taxas serão canceladas nas hipóteses previstas no contrato retornando as taxas de juros (Balcão) de 8.6395% ao ano (taxa nominal), 8.9900% ao ano (taxa efetiva), 0 7176% ao mês (taxa nominal) e 0.7200% (taxa efetiva) ao mês. Índice de atualização de Saldo Devedor TR. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$283.000,00; base de cálculo: R\$283.000,00 (R-9/143300). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** NICHOLAS DA SILVA GONÇALVES, qualificado no ato R-9. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. maõ Rio de Janeiro, RJ, 13 de janeiro de 2023 O OFICIAL.

AV-11-143300 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do Instrumento Particular de 26/10/2022, prenotado sob o nº 872190 em 29/11/2022, hoje arquivado, fica averbado que sobre o crédito imobiliário constante do ato R-10/143300, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.1959547-6 série 1022, figurando como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001/04. maõ Rio de Janeiro, RJ, 13 de janeiro de 2023. O OFICIAL.

AV - 12 - M - 143300 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 468206/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 19/03/2024, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante NICHOLAS DA SILVA GONÇALVES, CPF nº 138.609.267-30, via edital publicado sob os nºs 1385/2024, 1386/2024 e 1387/2024 de 19, 20 e 21 de junho de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$226.400,00. (Prenotação nº 897656 de 21/03/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUD 33385 XCG). cas. Rio de Janeiro, RJ, 12/08/2024. O OFICIAL.

AV - 13 - M - 143300 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 468206/2024-Caixa Econômica Federal de 16/12/2024, acompanhado do requerimento de 13/12/2024, 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

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B5KJU-LRQAR-L5CSY-8NXTY>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM: 089722 2 0143300-84

publico 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 2772768 em 12/12/2024; base de cálculo: R\$290 927,76. (Prenotação nº 913621 de 18/12/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVW 30716 LME). er. Rio de Janeiro, RJ, 15/01/2025. O OFICIAL

AV - 14 - M - 143300 - CANCELAMENTO DA ALIENACÃO FIDUCIÁRIA E DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-13 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-10, bem como a cédula objeto do ato AV-11. 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\$226.400,00. (Prenotação nº 913621 de 18/12/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVW 30717 FIB). er. Rio de Janeiro, RJ, 15/01/2025. O OFICIAL

O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO, que no Lº Auxiliar-4, fls. 68 sob R-nº 16, consta registrada a **Convenção de Condomínio** em 30/08/1976.

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 14/01/2025. Certidão expedida às **12:50h**. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 15/01/2025. 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
EEVW 30718 GDE



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/B5KJU-LRQAR-L5CSY-8NXTY>