



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

SBS

| MATRÍCULA            | FICHA  | INDICADOR REAL              |
|----------------------|--------|-----------------------------|
| Nº: 99416-A / 266545 | Nº: 01 | Lº: 4AB FLS.: 224 Nº: 79281 |

A presente matrícula foi renumerada para o nº 266545

**MATRÍCULA Nº 99416, FLS.79, Lº 2-DI/6, RENOVADA EM 26/06/2017.**

**IMÓVEL:** RUA CABREUVA, PRÉDIO Nº 179-FUNDOS SOBRADO e sua correspondente fração ideal de 72/320, medindo em sua totalidade: 8,00m de frente e fundos por 40,00m de extensão de ambos os lados, confrontando por um lado com o terreno do prédio nº 39 de Leopoldina Esteves do Espírito Santo ou sucessores, do outro lado com o prédio nº 187, antigo 45 de Alice da Silva Garcia ou sucessores e pelos fundos com terreno de Leopoldina Esteves do Espírito Santo ou sucessores; **área de utilização comum ao prédio nº 179-fundos**, medindo: 8,00m de frente e fundos por 18,00m de extensão de ambos os lados, **servidão comum ao prédio nº 179-fundos**, medindo: 1,500m de frente e fundos por 22,00m de extensão de ambos os lados **PROPRIETÁRIO:** JOSE BASILIO DE SOUZA, brasileiro, casado pelo regime da comunhão de bens, com NELCY NASCIMENTO DE SOUZA, CPF nº 185 851.757-53, residentes nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 2-DI/6, fls. 79, nº 99416/R-1 (8º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Jose Luiz Campos e sua mulher Irma Marques Campos, conforme escritura de 05/10/1984, lavrada em notas do 11º Ofício desta cidade (Lº 2379, fls 118), re-ratificada por outras escrituras de 24/05/1988 e 19/07/1988, lavrada nas mesmas notas (Lº 1488 e 2516, fls 190 e 068), registrada em 23/08/1988 Inscrito no FRT sob o nº 1.498 716-8, CL 01.518-0 vlm. Rio de Janeiro, RJ, 26 de junho de 2017. O OFICIAL.

AV-1-99416-A - **CONSIGNAÇÃO:** A presente matrícula foi aberta em renovação à de nº 99416, fls.79, do Lº 2-DI/6, nos termos do Artigo 463, Parágrafos 1º e 2º, do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 26 de junho de 2017. O OFICIAL.

R-2-99416-A - **TÍTULO:** PARTILHA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Inventário e Partilha de 10/01/2017, lavrada em notas do 14º Ofício desta cidade (Lº SB-0447 SB, fls 013/015), prenotada sob nº 769831 em 16/05/2017. **VALOR:** R\$143.037,59 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2016-2-077887-2-00 de 29/12/2016. **TRANSMITENTE:** Espólio de NELCY NASCIMENTO DE SOUZA, CPF nº 360.197.207-72. **ADQUIRENTES:** 1) JOSE BASILIO DE SOUZA, brasileiro, viúvo, aposentado, CI/DETRAN-RJ nº 01.422.738-3 em 25/10/2014, CPF nº 185 851 757-53, 2) ELISANGELA DE SOUZA MATTOS, brasileira, funcionária pública, CI/IFP-RJ nº 09 706.478-6 em 09/10/2014, CPF nº 069 360.127-28, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com MARCOS AURELIO TORRES DE MATTOS, brasileiro, técnico em manutenção, CI/DETRAN-RJ nº 08 682.995-9 em 09/10/2014, CPF nº 021.891.107-69, 3) RICARDO BASILIO DE SOUZA, brasileiro, solteirp, maior, gerente comercial, CI/DETRAN-RJ nº 24 524 683-0 em 20/02/2010, CPF nº 135 880.347-14, todos residente nesta cidade **PROPORÇÃO:** 1/2 para o 1º e 1/4 para cada um dos demais adquirentes vlm. Rio de Janeiro, RJ, 26 de junho de 2017 O OFICIAL.

R-3-99416-A- **TÍTULO COMPRA E VENDA FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 1.4444.1559455-6 de 22/06/2021 (SFH), prenotado sob nº 846513 em 20/08/2021, hoje arquivado. **VALOR:** R\$226.000,00 (base de cálculo) **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia do ITBI nº 2417446 paga em 23/08/2021 **VENDEDORES:** 1) JOSE BASILIO DE SOUZA, servidor público municipal, 2) ELISANGELA DE SOUZA MATTOS, agente administrativo, assistida de seu esposo MARCOS AURELIO TORRES DE MATTOS, eletricitista; e 3) RICARDO BASILIO DE SOUZA, CI/DETRAN-RJ nº 24.524 683-0 em 30/03/2020, todos qualificados no ato R-2 (na proporção de 1/2 do 1º e 1/4 de cada um dos demais vendedores). **COMPRADORES:** 1) JOÃO VICTOR DOS SANTOS BENEDITO, brasileiro, solteiro, maior, vendedor de comércio varejista e atacadista, CI/DETRAN-RJ nº 321273435 de 11/01/2019, CPF nº 189.019 127-24; e 2) ANDRESSA MARIA DA SILVA SEMIÃO, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, CI/DETRAN-RJ nº 293970141 de 27/02/2012, CPF nº 167 430.367-06, ambos residentes nesta cidade. af. Rio de Janeiro, RJ, 19 de outubro de 2021. O OFICIAL.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9LJYK-ATDR9-DTDDD-Y72F5>

Documentos assinados digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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/9LJYK-ATDR9-DTDDD-Y72F5>

4-99416-A- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-3. **VALOR:** R\$170.851,00 a ser pago através do Sistema de Amortização SAC em 420 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$1.369,00, vencendo-se a 1ª em 22/07/2021, tendo os devedores optado pela taxa de juros nominal reduzida de 6,2196% ao ano e taxa efetiva reduzida de 6,4000% ao ano, sendo que estas taxas serão canceladas nas hipóteses previstas no contrato retornando as taxas de juros (Balcão) de 6,2574% ao ano (taxa nominal) e 6,4400% ao ano (taxa efetiva) Índice de Atualização do 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\$226.000,00; base de cálculo: R\$226.000,00 (R-3/99416-A). Sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título. **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** 1) JOÃO VICTOR DOS SANTOS BENEDITO, e 2) ANDRESSA MARIA DA SILVA SEMIÃO, ambos qualificados no ato R-3. **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 outubro de 2021. O OFICIAL.

AV-5-99416-A- CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Nos termos do Instrumento Particular de 22/06/2021, prenotado sob nº 846513 em 20/08/2021, hoje arquivado, fica averbado que sobre o crédito imobiliário constante do ato R-4-99416-A, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.1559455-6 série 0621, figurando como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001/04. af. Rio de Janeiro, RJ, 19 de outubro de 2021. O OFICIAL.

**AV - 6 - CONSIGNAÇÃO:** Com fulcro no Art. 235-A da Lei 6015/73 que instituiu o Código Nacional de Matrícula e o Provimento nº 143 de 25/04/2023 do Conselho Nacional de Justiça, que o regulamentou, fica consignado "ex-offício" **que a presente matrícula foi renumerada nesta data para o nº 266545**, aplicando-se no caso concreto o princípio da concentração que visa inscrever todas as ocorrências relevantes ao registro. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 03/08/2023. O OFICIAL.

**AV - 7 - M - 266545 - 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 359594/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 05/04/2023, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação via edital do devedores fiduciários JOÃO VICTOR DOS SANTOS BENEDITO, CPF nº 189.019.127-24 e ANDRESSA MARIA DA SILVA SEMIÃO, CPF nº 167.430.367-06, publicado sob os nºs 1131/2023, 1132/2023 e 1133/2023 de 13, 14 e 15 de junho de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$170.851,00. **(Prenotação nº 878399 de 11/04/2023)(Selo de fiscalização eletrônica nº EEOB 93062 ZMP).** vlm. Rio de Janeiro, RJ, 03/08/2023. O OFICIAL.

**AV - 8 - M - 266545 - 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 444235/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 02/01/2024, acompanhado de outro de 29/01/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante JOÃO VICTOR DOS SANTOS BENEDITO, CPF nº 189.019.127-24 e ANDRESSA MARIA DA SILVA SEMIÃO, CPF nº 167.430.367-06, via edital publicado sob os nºs 1317/2024, 1318/2024 e 1319/2024 de 12, 13 e 14 de março de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$170.851,00. **(Prenotação nº 893963 de 03/01/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EESM 71533 GUN).** dst. Rio de Janeiro, RJ, 22/05/2024. O OFICIAL

CONTINUA NA FICHA 02



Valide aqui  
este documento



# OITAVO

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722 2.0266545-16

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 99416-A/266545 | Nº: 02 | Lº: 4AB FLS.: 224 Nº: 79281 |

**AV - 9 - M - 266545 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do Ofício nº 444235/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 02/07/2024, acompanhado do requerimento de 02/07/2024, 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 pago pela guia nº 2635604 em 28/11/2023; base de cálculo: R\$233.563,22. **(Prenotação nº 903518 de 05/07/2024).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEUD 37226 VFN)** dst. Rio de Janeiro, RJ, 21/08/2024. O OFICIAL

**AV - 10 - M - 266545 - 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-4, bem como a cédula objeto do ato AV-5 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\$170.851,00. **(Prenotação nº 903518 de 05/07/2024).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEUD 37227 HHI)** dst. Rio de Janeiro, RJ, 21/08/2024. 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 prendações realizadas até o dia 19/08/2024. Certidão expedida às **15:03h**. SBS. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 21/08/2024. 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  
**EEUD 37228 SNE**



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/9LJYK-ATDR9-DTDDD-Y72F5>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado