



Valide aqui este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO

JF

RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

| MATRICULA | FICHA | INDICADOR REAL |
|------------|--------|------------------------------|
| Nº: 220099 | Nº: 01 | Lº: 4AU FLS.: 162 Nº: 146460 |

16/02/2024

IMÓVEL: RUA ITAETE, Nº 100 – CASA IX – APTº 101 e sua correspondente fração ideal de 1/2 do respectivo terreno, designado por lote 9, do PA 28511 medindo em sua totalidade: 6,75m de frente e 7,00m de fundos, 13,00m à direita e 12,50m à esquerda, confrontando à direita com a casa nº 8, à esquerda com a casa 10 ambas da Vila da Rua Itaete 100 de Paulo César do Nascimento ou sucessores e nos fundos confronta com os nºs 1379 e 1381 da Estrada do Barro Vermelho de Antônio de Souza Martins ou Sucessores. **Área ocupada pela edificação, medindo:** 3,10m de frente e 4,00m de fundos, lado esquerdo mede em três segmentos de 10,20m mais 3,00m estreitando mais 2,30m aprofundado, lado direito mede em 3(três) segmentos de 6,05m mais 2,50m alargando mais 6,95m aprofundando **Áreas livres de uso exclusivo, a 1ª, na frente do imóvel, medindo:** 2,50m de frente e fundos por 6,05m de ambos os lados, **a segunda, na parte dos fundos do imóvel, medindo:** 3,00m de frente e fundos por 2,30m de ambos os lados. **PROPRIETÁRIA:** MARIA IMMACULADA CORDEIRO, brasileira, solteira, do lar, residente nesta cidade **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 3-DJ, fls. 59, sob o nº 95233(8º RGI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Domingos Baptista Lopes, e sua mulher Maria da Conceição Teixeira Lopes, conforme escritura de 18/07/1971, lavrada em notas do 7º Ofício (Lº 1915, fls. 75v), registrada em 26/07/1971. **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 27/08/1980, conforme AV-1/220098 (FM) em 13/01/2012. **FRE** sob o nº 0.032.411-1, **CL** 02471-1. cak. Rio de Janeiro, RJ, 13 de janeiro de 2012. O OFICIAL. *juw*

AV-1-220099- **CONSIGNAÇÃO:** A presente matrícula foi aberta face a instituição de condomínio, hoje registrada sob nº 220098 (FM), R-2. cak. Rio de Janeiro, RJ, 13 de janeiro de 2012. O OFICIAL. *juw*

R-2-220099- **TÍTULO:** DOAÇÃO. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 14/07/1995, lavrada em notas da 12ª circunscrição – 6ª Zona do Registro Civil e Tabelionato desta cidade (Lº 635, fls. 172), prenotada sob o nº 672315 em 06/12/2012, rerratificada por outras de 06/12/2012 e 27/12/2012, lavradas em notas do 9º Ofício desta cidade (Lº 2788, fls. 02 e 064). **VALOR:** R\$4.000,00 para efeitos fiscais; base de cálculo: R\$63.008,49 (Secretaria Municipal de Fazenda) **TRANSMISSÃO:** Guia nº 429463-9 em 14/07/1995. **DOADORA:** MARIA IMMACULADA CORDEIRO, brasileira, solteira, maior, do lar, CI/IFP nº 01680142-5 de 17/03/1983, CPF nº 411 450 117-72, residente nesta cidade. **DONATÁRIOS:** GRACINDA MARIA CORREIA CARVALHOSA, brasileira, vendedora, CI/IFP nº 09245996-5 de 19/05/1993, CPF nº 014 922.747-71 e seu marido JULIO CESAR ALVES CARVALHOSA, brasileiro, engenheiro, CI/IFP nº 03668108-8 de 17/04/1984, CPF nº 624.263.977-72, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade. ann. Rio de Janeiro, RJ, 30 de janeiro de 2013. O OFICIAL. *juw*

R-3-220099- **TÍTULO:** RESERVA DE USUFRUTO. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-2. **VALOR:** R\$4.000,00 para efeitos fiscais; base de cálculo: R\$63.008,49 (Secretaria Municipal de Fazenda). **NÚ-PROPRIETÁRIOS:** GRACINDA MARIA CORREIA CARVALHOSA e seu marido JULIO CESAR ALVES CARVALHOSA, qualificados no ato R-2. **USUFRUTUÁRIA:** MARIA IMMACULADA CORDEIRO, qualificada no ato R-2 ann. Rio de Janeiro, RJ, 30 de janeiro de 2013. O OFICIAL. *juw*

AV-4-220099- **RENÚNCIA DE USUFRUTO OBJETO DO ATO R-3:** Nos termos da escritura de 14/11/2012, lavrada em notas do 9º Ofício desta cidade (Lº 2784, fls. 126), prenotada sob o nº 672317 em 06/12/2012, a usufrutuária Maria Immaculada Cordeiro, qualificada no ato R-2, renunciou ao referido usufruto, ficando em consequência cancelado o seu registro. Tendo sido pago o ITD através da guia nº 4.64.569140-2 em 08/11/2012. ann Rio de Janeiro, RJ, 30 de janeiro de 2013. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4B5MX-VJSR5-UHQ3B-LJCZQ>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento: **R-5-220099- TÍTULO COMPRA E VENDA FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.4444.0286041-2 de 27/02/2013, prenotado sob o nº 679989 em 10/04/2013, hoje arquivado. **VALOR:** R\$143.000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$25.210,00 recursos próprios já pagos em moeda corrente; b) R\$3.390,00 pagos com a utilização de saldo da conta vinculada de FGTS dos compradores e R\$114.400,00 valor do financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1752887 em 28/02/2013. **VENDEDORA:** GRACINDA MARIA CORREIA CARVALHOSA, assistida de seu marido JULIO CESAR ALVES CARVALHOSA, qualificados no ato R-2. **COMPRADORES:** 1) MARIA CAROLINA FEITOSA DE MELO, brasileira, solteira, maior, auxiliar de contabilidade, CI/IFP-RJ nº 13214210-0 de 24/11/1998, CPF nº 120.018.717-24, residente nesta cidade e 2) GUSTAVO JOSÉ DE OLIVEIRA ANGELO, brasileiro, solteiro, professor, CI/DETRAN-RJ nº 21.276.229-8 de 08/01/2003, CPF nº 116.305.357-02, residente nesta cidade. **Condições:** Os compradores neste ato estão cientes de não poderem negociar o imóvel adquirido, pelo prazo mínimo de três (03) anos, a contar da data do título, se a negociação for feita também com a utilização do FGTS. esl. Rio de Janeiro, RJ, 29 de maio de 2013. O OFICIAL. *juu:*

R-6-220099- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-5. **VALOR:** R\$114.400,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$869,72, vencendo-se a 1ª em 27/03/2013, à taxa de juros nominal de 5,5000% ao ano e taxa efetiva de 5,6409% 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\$155.000,00; base de cálculo: R\$143.000,00 (R-5-220099). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** 1) MARIA CAROLINA FEITOSA DE MELO e 2) GUSTAVO JOSÉ DE OLIVEIRA ANGELO, qualificados no ato R-5. **CREatora/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. esl. Rio de Janeiro, RJ, 29 de maio de 2013. O OFICIAL. *juu:*

AV-7-220099 - CASAMENTO: Nos termos do requerimento de 28/03/2017, prenotado sob o nº 767385 em 28/03/2017, acompanhado da cópia da Certidão de Casamento (Inteiro Teor) expedida pelo 10º Registro Civil de Pessoas Naturais desta cidade, matrícula nº 088534.01.55 2014.3.00197.114.0049612 41 (Lº BAUX-00197, fls.114, Termo nº 49612) em 07/04/2017, hoje arquivados, fica averbado que GUSTAVO JOSÉ DE OLIVEIRA ANGELO e MARIA CAROLINA FEITOSA DE MELO, casaram-se em 08/12/2013, pelo regime da comunhão parcial de bens, continuando os nubentes a usarem os mesmos nomes. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 04 de maio de 2017. O OFICIAL. *juu:*

AV-8-220099 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-6. Nos termos do Instrumento Particular nº 8.4444.1588596-6 de 10/07/2017 (SFH), prenotado sob nº 773810 em 18/07/2017, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária. rdm Rio de Janeiro, RJ, 11 de agosto de 2017. O OFICIAL. *juu:*

R-9-220099 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.4444.1588596-6 de 10/07/2017 (SFH), prenotado sob nº 773810 em 18/07/2017, hoje arquivado. **VALOR:** R\$210.000,00 (base de cálculo); satisfeitos da seguinte forma: a) R\$48.507,12 recursos da conta vinculada do FGTS; b) R\$161.492,88 financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2119660 em 14/07/2017. **VENDEDORES:** GUSTAVO JOSÉ DE OLIVEIRA ANGELO, e sua mulher MARIA CAROLINA FEITOSA DE MELO, contadora, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, qualificados no ato R-5. **COMPRADORA:** REGINA VIEIRA DE OLIVEIRA, brasileira, divorciada, contadora, CNH/DETRAN/RJ nº 05167026700 em 29/05/2015, CPF nº 074.094.727-31, residente nesta cidade. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 11 de agosto de 2017 O OFICIAL. *juu:*

R-10-220099 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-9. **VALOR:** R\$161.492,88 a ser pago através do Sistema de Amortização SAC em 360 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$1.558,92, vencendo-se a 1ª em 10/08/2017, tendo sido contratada a taxa de juros constante na letra B10.4 que contempla a aplicação do redutor de 0,5% , sendo a taxa de juros nominal de 7,6600% ao ano e efetiva de 7,9347% ao ano, redutor este que será cancelado

CONTINUA NA FICHA 02



Valide aqui este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722.2.0220099-62

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: 220099 | Nº: 02 | Lº: 4AU FLS.: 162 Nº: 146460 |

16/02/2024

na hipótese de descumprimento da condição específica aplicável da letra G Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$214 000,00; base de cálculo: R\$210.000,00 (R-9/220099). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** REGINA VIEIRA DE OLIVEIRA, qualificada no ato R-9. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 11 de agosto de 2017. O OFICIAL. *juv.*

AV - 11 - M - 220099 - 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 425307/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 30/10/2023, acompanhado de outro de 22/11/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art 26 da Lei 9.514/97, a Intimação da devedora fiduciante REGINA VIEIRA DE OLIVEIRA, CPF nº 074.094.727-31, notificada em 27/12/2023 às 09 25h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 27/12/2023, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo: R\$161 492,88. (Prenotação nº 890343 de 31/10/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EAKQ 66179 EVR). dst. Rio de Janeiro, RJ, 16/02/2024. O OFICIAL. *juv.*

AV - 12 - M - 220099 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE Nos termos do Ofício nº 425307/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 07/06/2024, acompanhado do requerimento de 06/06/2024, 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 2696271 em 05/06/2024; base de cálculo: R\$222.127,44. (Prenotação nº 901969 de 10/06/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EESZ 40014 OPT). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 03/07/2024. O OFICIAL. *LLT*

AV - 13 - M - 220099 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-12 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-10 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\$161.492,88. (Prenotação nº 901969 de 10/06/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EESZ 40015 JRJ). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 03/07/2024. O OFICIAL. *LLT*

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4B5MX-VJSR5-UHQ3B-LJCZQ>

ONR

Documento assinado digitalmente
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/4B5MX-VJSR5-UHQ3B-LJCZQ>

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 01/07/2024. Certidão expedida às **15:09h**. JF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 03/07/2024. 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"

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--------|-------|-----------|------|-------|-------|----------|------|-----------|------|--------|------|--------|--------|
| <p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização EESZ 40016 TKH</p>  <p>Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/</p> | <table border="1"><tr><td>Emol.:</td><td>98,00</td></tr><tr><td>Fundperj:</td><td>4,90</td></tr><tr><td>FETJ:</td><td>19,60</td></tr><tr><td>Funperj:</td><td>4,90</td></tr><tr><td>Funarpen:</td><td>5,88</td></tr><tr><td>I.S.S:</td><td>5,26</td></tr><tr><td>Total:</td><td>143,09</td></tr></table> | Emol.: | 98,00 | Fundperj: | 4,90 | FETJ: | 19,60 | Funperj: | 4,90 | Funarpen: | 5,88 | I.S.S: | 5,26 | Total: | 143,09 |
| 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.