



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

MSN

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 230054	Nº: 01	Lº: 4AY FLS.: 299 Nº: 157390

IMÓVEL: RUA DANIEL MACHADO NETO, CASA Nº 266-B e a correspondente fração ideal de 61,00/100 do respectivo terreno designado por lote 25 da quadra XVI, do PA 38 482, medindo em sua totalidade: 8,00m de frente e fundos, por 21,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 26, à esquerda com o lote 24, ambos da Rua J e nos fundos com o lote 01 da Rua Q. **Área de utilização exclusiva** com 102,48m² que mede 4,88m de frente pela Rua Daniel Machado Neto; 4,88m nos fundos; 21,00m de ambos os lados, cuja área construída é de 43,96m² **PROPRIETÁRIOS:** 1) LUCIANA DA FONSECA RODRIGUES, brasileira, solteira, maior, gerente, CI/IFP nº 092549450, CPF nº 024 783 717-23; e 2) ROGÉRIO PEÇAIBES NUNES, brasileiro, solteiro, motorista, CI/IFP nº 097448187, CPF nº 032 558.717-51, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula nº 156.284/R-1 (FM) 4º RI. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra ao Município do Rio de Janeiro, conforme escritura de 26/10/2001 lavrada no 18º Ofício (Lº 6604, fls. 170, ato 13) registrada em 23/01/2002 Inscrito no FRE sob o nº 1.949.160-4 (MP) CL 18 975-3. **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 02/08/2002, conforme AV-3 da matrícula nº 156.284 (4º RI) em 03/09/2002. dk Rio de Janeiro, RJ, 17 de junho de 2014 O OFICIAL *DR*

AV-1-230054- HIPOTECA: O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPF nº 00 360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, conforme escritura de 26/10/2001 lavrada em notas do 18º Ofício (Lº 6604, fls. 170, ato 13) registrada na matrícula 156.284/R-2 (4º RI) em 23/01/2002, sendo que o empréstimo no valor de R\$23.264,49, a ser pago em 240 prestações mensais, calculadas pelo SACRE, vencendo-se a 1ª de R\$292,66 em 30 dias após a data do contrato, juros nominais de 6,0000% a a. efetiva de 6,1677% a a e demais condições constantes do título. dk. Rio de Janeiro, RJ, 17 de junho de 2014 O OFICIAL *DR*

AV-2-230054- CANCELAMENTO DA HIPOTECA REPORTADA NO ATO AV-1: Nos termos do requerimento de 14/02/2014, prenotado sob o nº 701608 em 14/02/2014, acompanhado do Instrumento de Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário de 23/08/2011, hoje arquivados, fica averbado que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o cancelamento da referida hipoteca dk. Rio de Janeiro, RJ, 17 de junho de 2014. O OFICIAL *DR*

AV-3-230054- FRE/CL Nos termos do requerimento de 14/02/2014, prenotado sob o nº 701611 em 14/02/2014, acompanhado do Talão do Imposto Predial do Exercício de 2014, hoje arquivados, fica averbado que o imóvel objeto da presente encontra-se inscrito no FRE sob o nº 3.041.712-5, CL 18975-3. dk. Rio de Janeiro, RJ, 17 de junho de 2014. O OFICIAL *DR*

AV-4-230054- AVERBAÇÃO DE IDENTIDADE: Nos termos do requerimento de 13/05/2014, prenotado sob o nº 706719 em 13/05/2014, acompanhado da cópia autenticada da Carteira Nacional de Habilitação, hoje arquivados, fica averbado que ROGERIO PEÇAIBES NUNES, é portador da CNH nº 00255189608 expedida pelo DETRAN/RJ em 17/06/2008. dk. Rio de Janeiro, RJ, 17 de junho de 2014 O OFICIAL *DR*

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3N97-PW9CY-AJV9N-8GJDQ>

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: **R-5-230054- TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 144.0510375-2 de 27/12/2013 (SFH) prenotado sob nº 701610 em 14/02/2014, hoje arquivado.

VALOR: R\$140.000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma. R\$21 230,00 através de recursos próprios; R\$2.370,00 com recursos da conta vinculada do FGTS do comprador e R\$116 400,00 mediante financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1855813 em 14/02/2014.

VENDEDORES: 1) LUCIANA DA FONSECA RODRIGUES, do lar, CI/DETRAN-RJ nº 09.254.945-0 de 30/04/2008, residente nesta cidade, qualificada na matrícula, e 2) ROGÉRIO PECAIBES NUNES, CNH/DETRAN-RJ nº 00255189608 de 17/06/2008, qualificado na matrícula. **COMPRADOR:** JOSÉ ANTONIO BARBOSA TISSI, brasileiro, solteiro, maior, gerente, CNH/DETRAN-RJ nº 05561175300 de 16/08/2013, CPF nº 083.624.507-54, residente nesta cidade. dk Rio de Janeiro, RJ, 17 de junho de 2014. O OFICIAL

R-6-230054- TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. FORMA DO TÍTULO: O mesmo do ato R-5. **VALOR:** R\$116.400,00 a ser pago em 300 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.091,03 vencendo-se a 1ª parcela em 27/01/2014, à taxa de juros nominal de 6,6600% ao ano e taxa efetiva de 6,8671% 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\$145 000,00; base de cálculo. R\$140.000,00 (R-5-230054). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** JOSÉ ANTONIO BARBOSA TISSI, qualificado no ato R-5. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. dk. Rio de Janeiro, RJ, 17 de junho de 2014. O OFICIAL.

AV - 7 - M - 230054 - 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 259530/2022-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 19/04/2022, acompanhado de outros de 19/04/2022 e 04/11/2022, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, a Intimação do devedor fiduciante JOSE ANTONIO BARBOSA TISSI, CPF nº 083 624 507-54, via edital publicado sob os nºs 1018/2022, 1019/2022 e 1020/2022 de 27, 28 e 29 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 861197 de 12/05/2022).** csp Rio de Janeiro, RJ, 07/03/2023. O OFICIAL.

AV - 8 - M - 230054 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA Nos termos do Instrumento Particular nº 10182384504 de 14/04/2023 (SFH), acompanhado pelo Instrumento Particular de Retificação e Ratificação de 02/06/2023, hoje arquivados, fica averbado que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360 305/0001-04, com sede em Brasília/DF, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do ato R-6. Base de cálculo R\$116 400,00. **(Prenotação nº 883780 de 21/07/2023)(Selo de fiscalização eletrônica nº EEOB 95565 PDM).** csp. Rio de Janeiro, RJ, 11/08/2023. O OFICIAL

R - 9 - M - 230054 - COMPRA E VENDA: Pelo mesmo instrumento que deu origem ao ato AV-8, acompanhado do Instrumento Particular de Retificação e Ratificação de 02/06/2023, hoje arquivado, JOSÉ ANTÔNIO BARBOSA TISSI, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, CNH/DETRAN/RJ nº 05561175300 de 15/09/2021, CPF nº 083.624.507-54, residente nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula a TÂNIA MARA QUEIROZ SANCHES, brasileira, solteira, maior, agente de saneamento, CI/DETRAN/RJ nº 10.499.835-6 de 25/09/2017, CPF nº 026.242 427-40, residente nesta cidade, pelo valor de R\$170.000,00 (base de cálculo). Imposto de transmissão pago pela guia nº 2571488 em 17/05/2023. **(Prenotação nº 883780 de 21/07/2023).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEOB 95566 MLQ).** csp. Rio de Janeiro, RJ, 11/08/2023. O OFICIAL.

R - 10 - M - 230054 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo instrumento que deu origem ao ato R-9, a adquirente deu o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária, ao ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP, em garantia da dívida de R\$144.000,00, a ser paga em 341 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª em 14/05/2023, no valor de R\$1 828,76, à taxa nominal de 11.1158%a.a., efetiva de 11.7%a.a. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9514/97, foi dado ao imóvel o valor

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento



CNM 089722.2.0230054-73

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: 230054	Nº: 02	Lº: 4AY FLS.: 299 Nº: 157390

de R\$170.000,00. Sendo as demais cláusulas e condições as constantes do instrumento. (**Prenotação nº 883780 de 21/07/2023**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEOB 95567 SHA**) csp Rio de Janeiro, RJ, 11/08/2023 O OFICIAL

AV - 11 - M - 230054 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credor fiduciário o ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP, através do Ofício nº 449986/2024 -Hispaniol e Rosa Sociedade de Advogados de 16/01/2024, acompanhado de outro de 02/02/2024, hoje arquivados, este requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação da devedora fiduciante TANIA MARA QUEIROZ SANCHES, CPF nº 026.242.427-40, via edital publicado sob os nºs 1326/2024, 1327/2024 e 1328/2024 de 25, 26 e 27 de março de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula Base de cálculo: R\$144.000,00. (**Prenotação nº 894752 de 19/01/2024**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EESM 71528 LSZ**) cas. Rio de Janeiro, RJ, 22/05/2024. O OFICIAL

AV - 12 - M - 230054 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE Nos termos do Ofício nº 449986/2024-Hispaniol e Rosa Sociedade de Advogados de 29/05/2024, acompanhado do requerimento de 09/05/2024, 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 ITAÚ UNIBANCO SA, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP, 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 2688529 em 15/05/2024; base de cálculo: R\$170.000,00. (**Prenotação nº 901599 de 04/06/2024**) (**Selo de fiscalização eletrônica nº EETP 04180 WLQ**). iss. Rio de Janeiro, RJ, 24/07/2024 O OFICIAL

AV - 13 - M - 230054 - 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. 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\$144.000,00 (**Prenotação nº 901599 de 04/06/2024**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EETP 04181 ITL**). iss Rio de Janeiro, RJ, 24/07/2024. O OFICIAL

AV - 14 - M - 230054 - LEILÕES NEGATIVOS Nos termos do requerimento de 11/12/2024, acompanhado do Termo de Quitação de 10/12/2024, hoje arquivados, fica averbado por solicitação da ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP, a realização do 1º e 2º leilões aos 27/11/2024 e 09/12/2024, respectivamente, sem que houvesse licitantes, resultando negativos, ficando efetivamente considerada a propriedade plena do imóvel objeto da presente na pessoa da requerente. (**Prenotação nº 913639 de 18/12/2024**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEWK 28914 WKP**). alr Rio de Janeiro, RJ, 22/01/2025. O OFICIAL

AV - 15 - M - 230054 - QUITAÇÃO: Nos termos do requerimento de 11/12/2024, acompanhado do Termo de Quitação de 10/12/2024, hoje arquivados e consoante ao disposto no parágrafo 6º artigo 27 da

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3N97-PW9CY-AJV9N-8GJDQ>

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



9.514/97, a credora fiduciária declarou quitada a dívida objeto do ato R-10 desta matrícula. Base de cálculo R\$144.000,00. (Prenotação nº 913639 de 18/12/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWK 28915 QIS). alr. Rio de Janeiro, RJ, 22/01/2025 O OFICIAL *juiz*.

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 21/01/2025. Certidão expedida às 15:40h. MSN. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 22/01/2025 . 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
EEWK 28916 XAA



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.