



Valide aqui  
este documento



# OITAVO

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO

MCF

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

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

| MATRICULA  | FICHA  | INDICADOR REAL               |
|------------|--------|------------------------------|
| Nº: 207491 | Nº: 01 | Lº: 4AS FLS.: 227 Nº: 135541 |

23/10/2023

**IMÓVEL:** TRAVESSA GUAMÁ, Nº 27 - APTº 201, com terraço coberto, e sua correspondente fração ideal de 6830/19550 do respectivo terreno, medindo o terreno na totalidade: 8,00m de frente, 9,00m nos fundos por 23,00m de extensão por ambos os lados, confrontando à direita com o prédio nº 25 da Travessa Guamá, de propriedade de Dimas Ferreira Abbade, à esquerda com o nº 31, da Travessa Guamá e nos fundos com a Travessa Cascavel, nº 76, de propriedade de João dos Santos e sua mulher Maria de Lurdes Simões dos Santos. **Área exclusiva do nº 27 - apt's 101 e 201 (ocupada pela edificação)**, medindo: 6,20m de frente por 6,70m pelos fundos; 11,30m do lado direito e 12,70m em 5 segmentos de 4,30m + 0,60m + 5,00m + 0,80m + 2,00m do lado esquerdo. **Área de uso comum ao nº 27 - apt's 101 e 201 e nº 27 - fundos**, medindo: 1,80m de frente e fundos por 14,50m de extensão por ambos os lados. **PROPRIETÁRIOS:** ALBERTO MONTEIRO, brasileiro, aposentado, CI/IFP nº 01255406-9 de 12/08/1993, CPF nº 184.122.117-15 e sua mulher DALVA DA COSTA MONTEIRO, brasileira, do lar, CI/IFP nº 1.255.403 de 04/08/1955, CPF nº 101.592.527-84, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 3EL, fls. 81, sob o nº 117975 (8º RGI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Hercilia Yolanda Silva, conforme escritura de 13/11/1974, lavrada em notas do 2º Ofício desta cidade (Lº 2790, fls. 53v), registrada em 03/06/1975. Inscrito no FRE sob o nº 2969775-2, CL 02458-8. **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 04/07/2001, conforme AV-1/207489 (FM) em 07/07/2008. ann. Rio de Janeiro, RJ, 07 de julho de 2008. O OFICIAL.

AV-1-207491- CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta face a instituição de condomínio, hoje registrada sob nº 207489, R-2 (FM). ann. Rio de Janeiro, RJ, 07 de julho de 2008. O OFICIAL.

R-2-207491 - **TÍTULO:** PARTILHA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Inventário e Partilha de 12/05/2009, lavrada em notas do 21º Ofício desta cidade (Lº 2934, fls. 152). **VALOR:** R\$216.172,28 (base de calculo). **TRANSMISSÃO:** GUIA Nº 764-067615-3 em 26/03/2009. **TRANSMITENTE:** Espólio de ALBERTO MONTEIRO, CPF nº 184.122.117-15. **ADQUIRENTES:** 1) DALVA DA COSTA MONTEIRO, brasileira, viúva, do lar, CI/IFP nº 1.255.403 de 04/08/1955, CPF nº 101.592.527-84, residente nesta cidade; 2) LUCIMAR MONTEIRO PREJIONI, brasileira, bancária, CI/IFP nº 04.093.708-8 de 08/01/1986, CPF nº 468.648.497-91, assistida de seu marido SERGIO DE VARGAS PREJIONI, brasileiro, empresário, CI/DETRAN-RJ nº 03.894.015-1 de 05/12/2007, CPF nº 484.151.707-34, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residente nesta cidade. **PROPORÇÃO:** 50% para cada uma das adquirentes. dst. Rio de Janeiro, RJ, 29 de junho de 2009. O OFICIAL.

R-3-207491 - **TÍTULO:** ADJUDICAÇÃO DE 50% DO IMÓVEL. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Inventário e Adjudicação de 16/04/2013, lavrada em notas do 14º Ofício desta cidade (Lº SP-0616 SP, fls 011/013), prenotada sob nº 681365 em 07/05/2013. **VALOR:** R\$199.100,00; base de calculo: R\$398.200,00 (Secretaria Municipal da Fazenda). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 764-288462-4 em 21/02/2013. **TRANSMITENTE:** Espólio de DALVA DA COSTA MONTEIRO, CPF nº 101.592.527-84. **ADQUIRENTE:** LUCIMAR MONTEIRO PREJIONI, CI/SSP/DETRAN/RJ nº 04.093.708-8 de 08/02/2012, assistida de seu marido SERGIO DE VARGAS PREJIONI, CNH/DETRAN/RJ nº 00233030787, de 08/11/2012, qualificada no ato R-3. (dst). Rio de Janeiro, RJ, 03 de junho de 2013. O OFICIAL.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MHPC4-NZVKF-77AAE-GSXUR>

onr

Documento assinado 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/MHPC4-NZVKF-77AAE-GSXUR>

R-4-207491 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 1.444.0835565-7 de 12/03/2015 (SFH), prenotado sob nº 727462 em 13/03/2015, hoje arquivado. **VALOR:** R\$300.000,00, satisfeitos da seguinte forma: R\$18.000,00 através de recursos próprios; R\$12.308,75 recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$269.691,25 mediante financiamento concedido pela credora; base de cálculo: R\$491.161,70 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1944626 em 12/03/2015 e folha suplementar de 01/04/2015. **VENDEDORA:** LUCIMAR MONTEIRO PREJIONI, assistida de seu marido SERGIO DE VARGAS PREJIONI, qualificados nos atos R-2 e R-3. **COMPRADORES:** NOEME BELFORT VASCONCELOS PEREIRA, brasileira, enfermeira, CI/DETRAN/RJ nº 31.491.840-0 em 09/01/2015, CPF nº 093.271.417-09 e seu marido WILLIAM PIRES PEREIRA, brasileiro, analista de sistemas, CI/DETRAN-RJ nº 21.302.162-9 em 28/05/2008, CPF nº 122.549.307-29, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes nesta cidade. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 29 de abril de 2015. O OFICIAL.

R-5-207491 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$269.691,25 a ser pago através do Sistema de Amortização SAC em 420 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$2.678,16, vencendo-se a 1ª em 12/04/2015, tendo os devedores optado pela taxa de juros nominal reduzida de 8,6488% ao ano e taxa efetiva reduzida de 9,0000% ao ano, sendo que estas taxas serão canceladas nas hipóteses previstas no contrato retornando as taxas de juros (Balcão) nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500%. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$317.000,00; base de cálculo: R\$491.161,70 (R-4/207491). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** NOEME BELFORT VASCONCELOS PEREIRA e seu marido WILLIAM PIRES PEREIRA, qualificados no ato R-4. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 29 de abril de 2015. O OFICIAL.

AV-6-207491 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Nos termos do Instrumento Particular de 12/03/2015, prenotado sob o nº 727462 em 13/03/2015, hoje arquivado, fica averbado que sobre o crédito imobiliário constante do ato R-5/207491, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.444.0835565-7 série 0315, 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. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 29 de abril de 2015. O OFICIAL.

AV-7-207491 - **INTIMAÇÃO:** Nos termos do Ofício nº 248893/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 17/03/2022, prenotado sob o nº 860485 em 03/05/2022, acompanhado de outro de 17/08/2022, hoje arquivados, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foi solicitada a intimação dos devedores fiduciários NOEME BELFORT VASCONCELOS PEREIRA e WILLIAM PIRES PEREIRA, qualificados no ato R-4, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-5/207491 para o vencimento das obrigações contratuais ali especificadas na forma do disposto no art. 26 da Lei 9.514/97 (parágrafo 1º ao 7º), tendo sido os mesmos notificados do inteiro teor daquela intimação em cartório em 30/09/2022 às 10:10hs, conforme Certidões expedidas pelo 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, tendo os mesmos, ali, exarado os seus "cientes". dst. Rio de Janeiro, RJ, 31 e janeiro de 2023. O OFICIAL.

**AV - 8 - M - 207491 - 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 396690/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 27/07/2023, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, a Intimação dos devedores fiduciários NOEME BELFORT VASCONCELOS PEREIRA, CPF nº 093.271.417-09 e WILLIAM PIRES PEREIRA, CPF nº 122549307-29, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-5/207491, para o vencimento das obrigações contratuais ali especificadas na forma do disposto no art. 26 da Lei 9.514/97 (parágrafo 1º ao 7º), tendo ele sido notificado em 24/08/2023 às 12:50h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 29/08/2023, onde exarou os seus "cientes". Base de cálculo: R\$269.691,25 (**Prenotação nº 884098 de 28/07/2023**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEPC 73876 QRJ**). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 23/10/2023. O OFICIAL.

CONTINUA NA FICHA 02



Valide aqui  
este documento



# OITAVO

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM: 089722.2.0207491-56

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: 207491 | Nº: 02 | Lº: 4-AS FLS.: 227 Nº: 135541 |

**AV - 9 - M - 207491 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do ofício nº 396690/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 16/11/2023, acompanhado do requerimento de 30/11/2023, 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 2581136 em 16/06/2023; Base de cálculo: R\$349.328,58 (ITBI). **(Prenotação nº 891250 de 21/11/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EAKQ 56259 EVX).** bfa. Rio de Janeiro, RJ, 28/12/2023. O OFICIAL

**AV - 10 - M - 207491 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-9, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-5, bem como a cédula de crédito imobiliário objeto do ato AV-6. 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\$269.691,25. **(Prenotação nº 891250 de 21/11/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EAKQ 56260 VHL).** bfa. Rio de Janeiro, RJ, 28/12/2023. 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 premissões realizadas até o dia 26/12/2023. Certidão expedida às 12:18h. mcf. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 28/12/2023. 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  
EAKQ 56261 VJC



Consulte a validade do selo em:

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

|           |        |
|-----------|--------|
| Emol.:    | 93,59  |
| Fundperj: | 4,67   |
| FETJ:     | 18,71  |
| Funperj:  | 4,67   |
| Funarpen: | 3,74   |
| I.S.S:    | 5,02   |
| Total:    | 134,75 |

**RECIBO** da certidão nº , do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 134,75** 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/MHPC4-NZVKF-77AAE-GSXUR>

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado