



Valide aqui
este documento



ITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM: 089722.2.0284132-23

26/010311

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MCF

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 82685-A	Nº: 01	Lº: 6H FLS.: 97 Nº: 26324

25/06/2020

FOI RENUMERADA PARA O Nº 284132

MATRÍCULA Nº 82685, FLS. 190, Lº 2-DE-5, RENOVARADA EM 12/01/2004.

IMÓVEL: RUA SOLDADO PAIVA, PRÉDIO Nº 86, e respectivo terreno antes designado por lote 13 da quadra G do PA. 10.751, medindo na totalidade: 10,00m de frente e fundos, por 25,00m de extensão de ambos os lados; confrontando à direita com o lote 4, à esquerda com os lotes 11 e 12 na linha dos fundos com o lote 9, todos de Orlando Dourado. **PROPRIETÁRIO:** JOSÉ RODRIGUES GALVÃO, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens com MARIA MARGARIDA DA SILVA GALVÃO, CIC Nº 006.992.767-72, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 2-DE-5, fls. 190, sob nº 82685, R-1 (8º RGI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra à Albert Waldemar Gunstensperger e s/mulher Vera Lúcia Gunstensperger, conforme escritura de 20/10/1983, lavrada em notas da 11ª Circunscrição, 6ª Zona desta cidade (Lº SR-190, fls. 152v), registrada em 20/05/1985. Inscrito no FRE sob o nº 0603796-4, CL 05594-7. **HABITE-SE** - Concedido em 27/08/1985, conforme AV-3 da matrícula 82685 às fls. 190 do Lº 2-DE-5, em 06/01/1987. elsb. Rio de Janeiro, RJ, 12 de janeiro de 2004. O OFICIAL.

AV-1-82685-A- CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta em renovação à de nº 82685, fls. 190, do Lº 2-DE-5, nos termos do Artigo 486 da Resolução nº 01/2000 de 24/04/2000 Parágrafo 1º e 2º do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. elsb. Rio de Janeiro, RJ, 12 de janeiro de 2004. O OFICIAL.

R-2-82685-A- TÍTULO: PARTILHA. **FORMA DO TÍTULO:** Formal de Partilha dado e passado em 28/06/2002, pelo Juízo de Direito da 11ª VOS, contendo sentença de 26/04/2002, e requerimentos de 16/04/2003 e 28/01/2003, hoje arquivados. **VALOR:** R\$25.000,00. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 5.64/608222-8 em 19/06/2002. **TRANSMITENTE:** Espólio: JOSÉ RODRIGUES GALVÃO, CPF Nº 006.992.767-72. **ADQUIRENTES:** 1) MARIA MARGARIDA DA SILVA GALVÃO, portuguesa, viúva, aposentada, CI/SE/DPMF/DPF Nº W473725-M, CPF Nº 056.647.857-99; 2) REGINA FÁTIMA GALVÃO, brasileira, divorciada, professora, CI/IFP Nº 03261815-9, CPF Nº 004.632.747-92; 3) JOSÉ MARCOS RODRIGUES GALVÃO, brasileiro, solteiro, autônomo, maior, CI/IFP nº 04822216-0, CPF Nº 681.521.407-91; e 4) ANA LUCIA GALVÃO, brasileira, médica, CI/IFP nº 07172376-1, CPF Nº 983.516.057-00, casada pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6515/77, com JOSÉ ALVES DA COSTA, brasileiro, contador, CI/IFP nº 03075543-3, CPF Nº 360.829.107-53, todos residentes nesta cidade. **PROPORÇÃO:** ½ para a 1ª, e 1/6 para cada um dos adquirentes. elsb. Rio de Janeiro, RJ, 12 de janeiro de 2004. O OFICIAL.

AV-3-82685-A- PACTO-ANTENUPCIAL. Nos termos do requerimento de 04/04/2003, hoje arquivado, fica averbado que o pacto-antenupcial celebrado entre JOSÉ ALVES DA COSTA e ANA LUCIA GALVÃO, encontra-se registrado neste ofício em 16/10/98, conforme registro auxiliar sob o nº R-1934 o qual foi convencionado o regime da separação de bens. elsb. Rio de Janeiro, RJ, 12 de janeiro de 2004. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3ABT8-7MWAD-QKS8E-ECW8J>

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/3ABT8-7MWAD-QKS8E-ECW8J>

V-4- 82685-A- IDENTIDADE. Nos termos do requerimento de 12/12/2012, prenotado sob o nº 672921 em 14/12/2012, acompanhado da cópia da carteira de identidade profissional, hoje arquivados, fica averbado que ANA LUCIA GALVÃO é portadora do registro nº 52-55083-9 expedida em 16/02/1984 pelo CRM/RJ. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 21 de janeiro de 2013. O OFICIAL

R-5-82685-A - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA DE 5/6 DO IMÓVEL. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 14/11/2012, lavrada em notas do 21º Ofício desta cidade (Lº 3290, fls. 020/032), prenotada sob o nº 671862 em 30/11/2012, e Declaratória de 14/12/2012, lavrada nas mesmas notas (Lº 3302, fls. 005). **VALOR:** R\$350.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guias nºs 1745103 em 14/12/2012 e 1735971 em 14/11/2012. **VENDEDORES:** 1) MARIA MARGARIDA DA SILVA GALVÃO, do lar; 2) ANA LUCIA GALVÃO, CI/CRM/RJ nº 52-55083-9 em 16/02/1984 casada com JOSÉ ALVES DA COSTA; 3) REGINA FÁTIMA GALVÃO, CI/SSP/DETRAN/RJ nº 03.261.815-9 em 26/10/2006, todas qualificadas no ato R-2. (Na proporção 1/2 da 1ª e 1/6 de cada uma das demais vendedoras). **COMPRADOR:** JOSÉ MARCOS RODRIGUES GALVÃO, CI/SSP/RJ-DETRAN nº 04.822.216-0 em 04/02/2011, qualificado no ato R-2. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 21 de janeiro de 2013. O OFICIAL

R-6-82685-A - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-5. **VALOR:** R\$291.667,67. **FORMA DE PAGAMENTO:** A Devedora/Fiduciante é participante do consórcio imobiliário da Caixa Consórcio, subscritor a do Grupo 504, da cota 87 com prestações mensais reajustáveis conforme previsto no Contrato de Adesão, pelo INPC (Índice Nacional de Preço ao Consumidor), composta da parcela de Fundo Comum no valor de R\$1.569,80, acrescida da Taxa de Administração de 18%, equivalente a R\$622,26, Fundo de reserva de 5% equivalente a R\$93,13, mais a parcela do seguro MIP equivalente a 0,03863% calculado sobre o valor da carta de crédito no valor de R\$296,70, e mais a parcela do seguro DFI equivalente a 0,01531%, calculado sobre o valor da avaliação do imóvel perfazendo R\$350.000,00. O prazo original do grupo em 254 meses e prazo de amortização remanescente 150 meses, totalizando a prestação o valor de R\$2.635,48 que será paga todo dia 10 de cada mês. Para fins do inciso VI do artigo 24 e seguintes da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$350.000,00; base de cálculo: R\$350.000,00 (R-5-82685-A). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** JOSÉ MARCOS RODRIGUES GALVÃO, qualificado no ato R-5. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA CONSÓRCIOS S/A, CNPJ nº 05.349.595/0001-09, com sede em Brasília/DF. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 21 de janeiro de 2013. O OFICIAL

AV-7-82685-A - MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Nos termos do requerimento de 22/05/2019, prenotado sob o nº 809695 em 31/05/2019, acompanhado da cópia do D.O. de 22/07/2009, hoje arquivados, fica averbado que por força da AGE de 28/03/2006 devidamente registrada na Junta Comercial do Distrito Federal sob o nº 2006029825-1 em 12/07/2006 a CAIXA CONSÓRCIOS S/A, teve a sua denominação alterada para **CAIXA CONSÓRCIOS S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**. ds. Rio de Janeiro, RJ, 23 de agosto de 2019. O OFICIAL

AV-8-82685-A - INTIMAÇÃO: Nos termos do requerimento de 30/01/2019, prenotado sob o nº 804189 em 07/02/2019, hoje arquivado, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA CONSÓRCIOS S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, foi solicitada a intimação do devedor fiduciante JOSÉ MARCOS RODRIGUES GALVÃO, qualificado no ato R-5, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-6/82685-A, 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 o mesmo sido notificado do inteiro teor daquela intimação em 26/05/2020, conforme certidão do 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, tendo o mesmo, afi, exarado o seu "ciente". dst. Rio de Janeiro, RJ, 25 de junho de 2020. O OFICIAL

CONTINUA NA FICHA 02



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

26/010311

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: 82685-A	Nº: 02	Lº: 6H FLS.: 97 Nº: 26324

AV-9-82685-A- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento de 11/08/2020 de expedido pela Caixa Consórcios S/A Administradora de Consórcios, prenotado sob o nº 829735 em 02/09/2020, hoje arquivado, fica consolidada a propriedade na pessoa da credora/fiduciária CAIXA CONSÓRCIOS S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, qualificada no ato R-6, em razão do decurso do prazo sem a purgação da mora. **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia nº 2326502 paga em 27/07/2020; base de cálculo R\$762.917,61 (ITBI). er. Rio de Janeiro, RJ, 27 de outubro de 2020. O OFICIAL.

AV - 10 - M - 284132 - CONSIGNAÇÃO: Com fulcro no Art. 235-A da Lei 6015/73 que instituiu o Código Nacional de Matrícula (CNM) e com base no artigo 331 paragrafo 1º do Provimento 149 de 30/08/2023 do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial, **fica renumerada a matrícula existente, passando a vigorar a partir desta data a constante deste ato.** tsa. Rio de Janeiro, RJ, 15/04/2026. **Assinado eletronicamente por GLAUCEMILDE PEREIRA DA SILVA SOUZA, Substituta, matrícula 94/1647.** - - - - -

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 prenotações realizadas até o dia 15/04/2026. Certidão expedida às 13:50h. MCF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 17/04/2026. 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 EFCH 88696 GPW Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	<table><tr><td>Emol.:</td><td>124,08</td></tr><tr><td>Selo:</td><td>3,27</td></tr><tr><td>20% FETJ:</td><td>24,81</td></tr><tr><td>5% FUNDPERJ</td><td>10,54</td></tr><tr><td>5% FUNPERJ:</td><td>10,54</td></tr><tr><td>4% FUNARPEN</td><td>7,44</td></tr><tr><td>2% PMCMV:</td><td>2,48</td></tr><tr><td>5% I.S.S.:</td><td>6,66</td></tr><tr><td>TOTAL:</td><td>193,54</td></tr></table>	Emol.:	124,08	Selo:	3,27	20% FETJ:	24,81	5% FUNDPERJ	10,54	5% FUNPERJ:	10,54	4% FUNARPEN	7,44	2% PMCMV:	2,48	5% I.S.S.:	6,66	TOTAL:	193,54
Emol.:	124,08																		
Selo:	3,27																		
20% FETJ:	24,81																		
5% FUNDPERJ	10,54																		
5% FUNPERJ:	10,54																		
4% FUNARPEN	7,44																		
2% PMCMV:	2,48																		
5% I.S.S.:	6,66																		
TOTAL:	193,54																		

RECIBO da certidão nº 26/010311, do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de R\$ 193,54 de FERNANDO GONCALVES COSTA, pela emissão da presente certidão, solicitada em 15/04/2026. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3ABT8-7MWAD-QKS8E-ECW8J>

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