



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS CARTÓRIO DO 8º OFÍCIO

REGISTRO GERAL



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DA CAPITAL

MCF

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 92282/2DG2/125	Nº: 1	Lº: 4Y FLS : 285 Nº: 72565

MATRICULA Nº 92282, FLS. 125, Lº 2DG2, REPRODUZIDA EM 26/06/98.

IMÓVEL: RUA GENERAL SILVEIRA SOBRINHO, Nº 416 - APARTAMENTO 304, fração ideal de 0,059396 do terreno, com direito a uma vaga para estacionamento designado por lote 1 do PA 40030, medindo na totalidade: 20,00m de frente e fundos por 30,00m de extensão de ambos os lados, confrontando a direita com o lote de terreno 33, de Silvio Espinelli, a esquerda com o prédio 382, de Maria Irene da Silva e aos fundos com o prédio 814 da Avenida Oliveira Belo, de propriedade de Augusto Francisco e com o lote 13, de José Monteiro de Carvalho. **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 2-DE3, Fls. 15 nº 80263. **PROPRIETÁRIA:** Excon Engenharia Ltda., com sede nesta cidade, CGC nº 27699602/0001-35. c.q.s. Rio de Janeiro, RJ, 30 de setembro de 1986. Assinado pelo TJJ Átila Nascimento dos Santos. Eu o Oficial dou autenticidade. X

AV-1 - 92282 HIPOTECA: O imóvel encontra-se hipoteca em 1º grau a Caixa Econômica Federal, conforme instrumento particular de 29/01/85, retificado por outro de 18/04/85, registrado neste cartório em 26/04/85 no Lº 2-DE3, Fls. 15 nº 80263. c.q.s. Rio de Janeiro, RJ, 30 de setembro de 1986. Assinado pelo TJJ Átila Nascimento dos Santos. Eu o Oficial dou autenticidade. X

R-2 - 92282 TÍTULO: PROMESSA DE VENDA. FORMA DO TÍTULO: Por escritura de 18/06/86, lavrada em notas do 5º Ofício desta cidade (Lº SB-48, Fls. 075) a proprietária PROMETEU VENDER a João Teixeira Martins, português, CPF nº 220.029.367-49, casado pelo regime da comunhão de bens com Marleni de Moura Martins, residentes nesta cidade, o imóvel objeto da matrícula pelo preço de CZ\$ 220.000,00 a ser pago conforme condições do título. ITBI guia nº 464/152979-1 em 06/08/86. c.q.s. Rio de Janeiro, RJ, 30 de setembro de 1986. Assinado pelo TJJ Átila Nascimento dos Santos. Eu o Oficial dou autenticidade. X

AV-3 - 92282 CANCELAMENTO: Por Ofício nº 4613/87 de 28/10/87, hoje arquivado, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca que gravava o imóvel objeto da AV-1. c.q.s. Rio de Janeiro, RJ, 03 de junho de 1988. Assinado pelo TJJ Átila Nascimento dos Santos. Eu o Oficial dou autenticidade. X

R-4 - 92282 TÍTULO: VENDA. FORMA DO TÍTULO: Por escritura de 03/05/88, lavrada em notas do 5º Ofício desta cidade (Lº SB-68, Fls. 133) a proprietária já qualificada VENDEU a João Teixeira Martins, português, casado pelo regime da comunhão de bens com Marleni de Moura Martins, CPF nº 220.029.367-49, residente nesta cidade, o imóvel objeto da matrícula, pelo preço de CZ\$ 200.000,00. ITBI guia nº 152979/1 de 06/08/86. c.q.s. Rio de Janeiro, RJ, 03 de junho de 1988. Assinado pelo TJJ Átila Nascimento dos Santos. Eu o Oficial dou autenticidade. X

AV-5 - 92282 CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Por contrato particular de 11/05/90, consta que a referida convenção foi registrada neste cartório no Lº 3-AUX, Fls. 288 nº 1116. c.q.s. Rio de Janeiro, RJ, 03 de junho de 1988. Assinado pelo TJJ Átila Nascimento dos Santos. Eu o Oficial dou autenticidade. X

CONTINUA NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LXT4K-V6GW5-6DTT4-7N5G3>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LXT4K-V6GW5-6DTT4-7N5G3>

R-6 - 92282 **TÍTULO COMPRA E VENDA FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 13/11/97, lavrada em notas do 23º Ofício desta cidade (Lº 7108, FLS. 042). **VALOR**, R\$ 60.000,00. **ITBI GUIA N.º** 454902 em 06/11/97. **VENDEDORES** João Teixeira Martins, português, contabilista e sua mulher Marleni de Moura Martins, do lar, brasileira, casados pelo regime da comunhão de bens, anterior a Lei 6515/77, CPF n.ºs. 220.029.367-49 e 863.841.637-72, residentes nesta cidade. **COMPRADORES** Célia de Faria Ruzicska, funcionária pública municipal e seu marido Verdial Otto Ruzicska, comerciante, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior a Lei 6515/77, CPF n.ºs. 529.564.907-53 e 591.565.977-53, residentes nesta cidade .c.q.s. Rio de Janeiro, RJ, 26 de junho de 1998. O Oficial. X

R-7 - 92282 **TÍTULO:** HIPOTECA: **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-6. **VALOR:** R\$ 61.200,00. **JUROS**, 10% ao ano, **FORMA DE PAGAMENTO** : a dívida será paga em 180 prestações mensais, sendo o valor da 1ª prestação calculado com base no valor referencial da prestação estabelecido pelo credor para o mês de agosto/97, que corresponde a R\$ 686,61 devidamente corrigido pelo mesmo índice de reajuste concedido a remuneração total do mutuário, sobre o qual incida o desconto da contribuição previdenciária a favor do credor, sendo computada inclusive qualquer perda de remuneração já existente ou ganho adicional decorrente de lei ou sentença transitada em julgado, inclusive se pago em folha suplementar. As demais prestações serão corrigidas da mesma forma, tomando-se por base o valor da prestação imediatamente anterior. Para efeitos de estabelecimento do valor da prestação o mutuário obriga-se a comprometer o percentual de 18,09% da sua remuneração total, tal como definida nesta cláusula, percentual este obtido pela remuneração que serviu de base para o cálculo da prestação inicial. Vencendo-se à 1ª em 10/01/98, **CREDOR INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - PREVI - RIO**, com sede na Rua Afonso Cavalcanti, nº455 anexo I 11º andar, CGC Nº31 941.123/0001-50. **DEVEDORES** Célia de Faria Ruzicska e seu marido Verdial Otto Ruzicska, qualificados no ato R-6. Para fins do artigo 818 do Código Civil, foi dado ao imóvel o valor de R\$ 60.000,00 .c.q.s. Rio de Janeiro, RJ, 26 de junho de 1998. O Oficial. X

AV-8 - 92282 **CONSIGNAÇÃO:** O imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se inscrito no FRE nº 1802053-7, CL 05834-7 .c.q.s. Rio de Janeiro, RJ, 26 de junho de 1998. O Oficial. X

AV-9-92282 - CPF. Nos termos do requerimento de 02/08/2011, prenotado sob nº 641277 em 02/08/2011, acompanhado do comprovante de Situação Cadastral no CPF, hoje arquivados, fica averbado que VERDIAL OTTO RUZICKA, está inscrita no CPF nº 088.715.787-40. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 25 de agosto de 2011. O OFICIAL. X

R-10-92282 - **TÍTULO:** ADJUDICAÇÃO: **FORMA DO TÍTULO:** Carta de Adjudicação dada e passada em 24/09/2009, pelo Cartório da 3ª Vara Cível Regional de Madureira/RJ, contendo sentença de 07/04/2008 (processo nº 2005.202.015742-0), prenotada sob o nº 640029 em 13/07/2011. **VALOR:** R\$40.000,00. Base de Cálculo: R\$90.081,27 (ITD). **TRANSMISSÃO GUIA N.º** 5.64.867484-0 em 11/07/2008. **TRANSMITENTE:** Espólio VERDIAL OTTO RUZICKA, CPF 088.715.787-40. **ADQUIRENTE:** CELIA DE FARIA RUZICKA, brasileira, viúva, aposentada, CI/IFP nº 03556747-8, CPF nº 529.564.907-53, residente nesta cidade. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 25 de agosto de 2011. O OFICIAL. X

AV-11-92282 - **NOVA DENOMINAÇÃO:** Nos termos do requerimento de 05/08/2013, prenotado sob nº 687381 em 05/08/2013, acompanhado do Ofício DIP nº 396 de 31/07/2013, hoje arquivados e da cópia do D.O. de 05/04/2002, arquivada em 26/05/2010 sob o AV-6/16524-A, fica averbado que em razão da Lei nº 3344/2001 que disciplina o regime próprio de Previdência e Assistência dos Servidores do Município do Rio de Janeiro o INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - PREVI-RIO teve sua denominação social alterada para "INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - PREVI-RIO". dst. Rio de Janeiro, RJ, 30 de agosto de 2013. O OFICIAL. X

continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

CNM. 089722.2.0092282-72

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

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 92282 / 2DG-2 / 125	Nº: 02	Lº: 4Y FLS.: 285 Nº: 72565

AV-12-92282 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO ATO R-7. Nos termos do requerimento de 05/08/2013, prenotado sob nº 687382 em 05/08/2013, acompanhado do Ofício DIP/Baixa de Hipoteca nº 598 de 31/07/2013, hoje arquivados, fica averbado que o credor Instituto de Previdência e Assistência do Município do Rio de Janeiro - PREVI-RIO, autorizou o cancelamento da referida hipoteca. dst. Rio de Janeiro, RJ, 30 de agosto de 2013. O OFICIAL.

R-13-92282- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 1.4444.0486565-0 de 23/12/2013 (SFH), prenotado sob o nº 698904 em 30/12/2013, hoje arquivado. **VALOR:** R\$220.000,00; base de cálculo: R\$244.425,75 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1844428 em 20/12/2013 e Guia suplementar de 22/01/2014. Inscrito no **FRE** sob o nº 1802053-7, **CL** 05834-7. **VENDEDORA:** CELIA DE FARIA RUZICKA, CNH/DETRAN-RJ nº 00268524033 de 21/08/2008, onde consta a CI/IFP-RJ nº 035567478, qualificada no ato R-10. **COMPRADORA:** CRISTIANE DE SOUZA ALMEIDA, brasileira, divorciada, advogada, CI/OAB-RJ nº 102462 de 18/02/2013, CPF nº 021.871.647-80, residentes nesta cidade. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 28 de fevereiro de 2014. O OFICIAL.

R-14-92282- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-13. **VALOR:** R\$110.000,00 a ser pago em 420 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.111,45, vencendo-se a 1ª em 23/01/2014, à taxa **Nominal:** 8,5101% ao ano e **Efetiva:** 8,8500% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização SAC, fazendo jus a devedora à taxa reduzida de juros, conforme a cláusula terceira e seus parágrafos. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$240.000,00; base de cálculo: R\$244.425,75 (R-13/92282). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** CRISTIANE DE SOUZA ALMEIDA, qualificada no ato R-13. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 28 de fevereiro de 2014. O OFICIAL.

AV-15-92282- CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário de 23/12/2013, prenotado sob o nº 698904 em 30/12/2013, hoje arquivado, fica averbado que sobre o crédito imobiliário constante do ato R-14/92282, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444. 0486565-0, Série 1213 - Integral e Cartular, figurando como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, qualificada no ato R-13. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 28 de fevereiro de 2014. O OFICIAL.

AV - 16 - M - 92282 - 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 359511/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 04/04/2023, acompanhado de outro de 04/05/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, a Intimação da devedora fiduciante CRISTIANE DE SOUZA ALMEIDA, CPF nº 021.871.647-80, notificada em 24/05/2023 às 12:01h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 26/05/2023, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo: R\$110.000,00 (**Prenotação nº 878400 de 11/04/2023**)(Selo de fiscalização eletrônica nº EEMV 34/35 ILM). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 14/07/2023. O OFICIAL.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LXT4K-V6GW5-6DTT4-7N5G3>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

AV - 17 - M - 92282 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 559511/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 13/11/2023, acompanhado do requerimento de 03/11/2023, 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 2626824 em 01/11/2023; Base de cálculo: R\$261.243,44. **(Prenotação nº 891071 de 14/11/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EAKQ 56227 FTE)**. ds. Rio de Janeiro, RJ, 28/12/2023. O OFICIAL.

AV - 18 - M - 92282 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-17, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-14, bem como a cédula objeto do ato AV-15. 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\$110.000,00. **(Prenotação nº 891071 de 14/11/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EAKQ 56228 ZFK)**. ds. 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 prenotações realizadas até o dia 26/12/2023. Certidão expedida às **12:17h**. 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 56229 FEI Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	<table><tr><td>Emol.:</td><td>93,59</td></tr><tr><td>Fundperj:</td><td>4,67</td></tr><tr><td>FETJ:</td><td>18,71</td></tr><tr><td>Funperj:</td><td>4,67</td></tr><tr><td>Funarpen:</td><td>3,74</td></tr><tr><td>I.S.S:</td><td>5,02</td></tr><tr><td>Total:</td><td>134,75</td></tr></table>	Emol.:	93,59	Fundperj:	4,67	FETJ:	18,71	Funperj:	4,67	Funarpen:	3,74	I.S.S:	5,02	Total:	134,75
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.