



Valide aqui este documento



# OITAVO

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO

RGS

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

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

**MATRICULA**  
Nº: 64741-A /268714

**FICHA**  
Nº: 01

**INDICADOR REAL**  
Lº: 40 FLS.: 62 Nº: 49569

28/11/2023

A matrícula foi renumerada para o nº 268714

### MATRÍCULA Nº 64741, FLS. 106, Lº 2-DB/1, RENOVADA EM 22/01/2002.

**IMÓVEL:** RUA CABO HERCULANO, Nº 85 - APARTAMENTO 805 DO BLOCO II, com numeração suplementar pela Avenida Meriti, nº 3000, do Edifício "Conde Rodrigo", com direito a uma vaga de garagem para guarda de veículo de passeio, localizada indistintamente no térreo ou nos pavimentos elevados, sendo que ao apartamento corresponde a fração ideal de 41/10.000 do terreno e à vaga de garagem, a fração de 7/10.000 do terreno designado por lote 02 do PA 38102 de 3ª categoria, medindo em sua totalidade: 88,48m de frente para a Avenida Meriti, 62,58m do lado oposto pela Rua Cabo Herculano (antiga rua B), por onde o lote também faz testada, à direita mede 27,50m mais 25,96m, configurando um angulo obtuso interno, à esquerda mede 27,50m mais 25,96m, configurando um angulo obtuso interno, confrontando por um lado com o lote I, e pelo outro com o lote 3, do mesmo PA, de propriedade de Martha Josefa Lamas de Saturno e outros, e nos fundos com a Rua Cabo Herculano. **PROPRIETÁRIOS.** JAIR BOTELHO DOS ANJOS, brasileiro, militar, e sua mulher DILMA BARBOSA DOS ANJOS, brasileira, do lar, inscritos no CPF sob o nº 074.995.077-34, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 2-DB/1, Fls. 106 nº 64741 R-8 (8º RGI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra à Concal Construtora Conde Caldas Ltda, conforme Instrumento Particular de 29/06/84, registrado em 22/04/1986. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Registrada no Lº Aux-4, às fls 279, sob o R-nº 393, e averbada a margem da matrícula nº 64741, AV-5, às fls. 106 do Lº 2-DB/1, em 25/05/1984. **HABITE-SE** - Concedido em 29/05/84, conforme AV-6 da matrícula nº 64741, às fls. 106, do Lº 2-DB/1, em 04/06/1984 c.q.s. Rio de Janeiro, RJ, 22 de janeiro de 2002. O OFICIAL

**AV-1 - 64741-A- CONSIGNAÇÃO:** A presente matrícula foi aberta em renovação à de nº 64741, fls. 106, do Lº 2-DB/1, 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. c.q.s. Rio de Janeiro, RJ, 22 de janeiro de 2002. O OFICIAL

**AV-2 - 64741-A- HIPOTECA:** O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CGC nº 00.360.305/0198-8, com sede nesta cidade, conforme Instrumento Particular de 29/06/84, registrado no Lº 2-DB/1, Fls. 106, nº 64741 R-9, em 22/04/1986, sendo o empréstimo no valor de CR\$27.634.689 sob garantia hipotecária de 1º grau do imóvel, e a dívida será paga no prazo de 252 meses no valor de CR\$297.082,64 cada uma, aos juros de 9,900% ao ano, vencendo-se a 1ª prestação em 30 dias a contar da data do título. Para fins do artigo 818 do Código Civil, foi dado ao imóvel o valor de CR\$33.775 731. c.q.s. Rio de Janeiro, RJ, 22 de janeiro de 2002. O OFICIAL

**AV-3 - 64741-A- CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO ATO AV-2:** Nos termos do requerimento de 11/01/2002, hoje arquivado, fica averbado que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da referida hipoteca . c.q.s. Rio de Janeiro, RJ, 22 de janeiro de 2002. O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZX2Y-JA8RR-6AMWV-DNCY6>





Valide aqui este documento

AV-4-64741-A- CNPF: Nos termos do requerimento de 22/03/2002, acompanhado da cópia do CPF, hoje arquivados, fica averbado que DILMA BARBOSA DOS ANJOS encontra-se inscrita no CPF sob nº 087.793.447-98 . fom. Rio de Janeiro, RJ, 10 de abril de 2002. O OFICIAL

R-5-64741-A- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA: **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 06/03/2002, lavrada em notas da 12ª Circunscrição - 6ª Zona, desta cidade (Lº P-144, fls. 184). **VALOR:** R\$35.000,00. **ITBI GUIA Nº** 785649 em 04/03/2002. Inscrito no **FRE** sob nº 1612813-4 e **CL** nº 11911-5. **VENDEDORES:** JAIR BOTELHO DOS ANJOS e sua mulher DILMA BARBOSA DOS ANJOS, casados pelo regime da comunhão de bens, anterior à Lei 6515/77, brasileiros, ele militar da reserva, ela do lar, CI/M.M. nºs 184.873 de 19/04/1988 e 486.949-4 de 23/11/1994, CPF nºs 074.995.077-34 e 087.793.447-98, residentes nesta cidade. **COMPRADORA:** ZILDA LUCIA SILVA DOS SANTOS, brasileira, divorciada, enfermeira, CI/IFP nº 03211032-2 de 10/05/1989, CPF nº 594.662.517-91, residente nesta cidade . fom. Rio de Janeiro, RJ, 10 de abril de 2002. O OFICIAL

R-6-64741-A - **TÍTULO:** PENHORA: **FORMA DO TÍTULO:** Certidão expedida pelo Cartório da 2ª Vara Cível Regional da Leopoldina/RJ, datada de 18/06/2007, acompanhada do termo de Penhora datado de 18/06/1997 (Processo 2005.210.008592-9), hoje arquivados. **VALOR:** R\$22 212,03 (base de cálculo). **EXECUTADA:** ZILDA LUCIA SILVA DOS SANTOS, qualificada no ato R-5. **EXEQUENTE:** Espólio: ALEXANDRE CHAVES, CPF nº 109 342.351-91. dst. Rio de Janeiro, RJ, 14 de fevereiro de 2008 O OFICIAL

AV-7-64741-A- CANCELAMENTO DA PENHORA OBJETO DO ATO R-6: Nos termos do Ofício nº 2118/2012/MND de 17/10/2012, prenotado sob nº 669951 em 31/10/2012, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0008493-40.2005.8.19 0210 (2005.210.008592-9) expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Regional da Leopoldina, hoje arquivado, foi determinado o cancelamento da referida penhora. ttp. Rio de Janeiro, RJ, 18 de dezembro de 2012. O OFICIAL

R-8-64741-A-**TÍTULO:** ARREMATAÇÃO: **FORMA DO TÍTULO:** Carta de Arrematação dada e passada em 03/07/2012, prenotada sob nº 669948 em 31/10/2012, acompanhada dos Autos de Leilão de 23/06/2010 e 05/07/2010, hoje arquivados. **VALOR:** R\$52.100,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1495427 em 11/08/2010. **TRANSMITENTE:** ZILDA LUCIA SILVA DOS SANTOS, qualificada no ato R-5. **ADQUIRENTES:** 1) CLODUALDO DE YUAN, brasileiro, médico, CI/CRM/RJ nº 52-08971-5 de 12/06/1991, CPF nº 025.392.767-68, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6515/77 com Neusa Maria Nabuco de Yuan; 2) JUAREZ UZAI, brasileiro, viúvo, comerciante, CI/IFP-RJ nº 1154951 de 21/06/1971, CPF nº 025.326.467-72, (na proporção de 50% para cada dos adquirentes) ttp. Rio de Janeiro, RJ, 18 de dezembro de 2012. O OFICIAL

R-9-64741-A - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 144440403965-3 de 30/09/2013 (SFH), prenotado sob o nº 693552 em 22/10/2013, hoje arquivado. **VALOR:** R\$200.000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$11.648,42 através de recursos próprios; b) R\$8.351,58 recursos da conta vinculada de FGTS e c) R\$180.000,00 financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO GUIA Nº:** 1819258 em 16/09/2013. **VENDEDORES:** 1) CLODUALDO DE YUAN, CI/CRM/RJ nº 52-8971-5 de 12/11/2009, qualificado no ato R-8 e sua mulher NEUSA MARIA NABUCO DE YUAN, brasileira, aposentada, CI/SSP/RJ nº 1394358 em 01/07/1971, CPF nº 053 551.547-27, residentes nesta cidade e 2) JUAREZ UZAI, aposentado, qualificado no ato R-8, (na proporção de 50% de cada dos vendedores). **COMPRADORES:** RODRIGO DE FREITAS GOMES PEREIRA, brasileiro, encarregado de produção, CNH/DETRAN/RJ nº 02922772002 de 18/04/2012 nela constando a CI/SSP/RJ nº 130782725, CPF nº 057.051.787-78 e sua mulher CARINE DA SILVA PEREIRA, brasileira, vendedora, CI/SSP/RJ nº 211786678 de 22/07/2005, CPF nº 115.775.697-25, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6 515/77, residentes nesta cidade. ds Rio de Janeiro, RJ, 22 de novembro de 2013. O OFICIAL

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZX2Y-JA8RR-6AMWV-DNCY6>



Valide aqui este documento



CNM 089722 2 0268714-08

# 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: 64741-A / 268714	Nº: 02	Lº: 4-O FLS.: 62 Nº: 49569

28/11/2023

A matrícula foi renumerada para o nº 268714

R-10-64741-A - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-9. **VALOR:** R\$180.000,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.649,78, vencendo-se a 1ª em 30/10/2013, à taxa de juros nominal de 8,5101% ao ano e taxa efetiva de 8,8500% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização SAM, fazendo jus os devedores à taxa reduzida de juros, conforme a cláusula terceira e seus parágrafos. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$213.350,00; base de cálculo: R\$200.000,00 (R-9/64741-A) **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** RODRIGO DE FREITAS GOMES PEREIRA e sua mulher CARINE DA SILVA PEREIRA, qualificados no ato R-9. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. ds. Rio de Janeiro, RJ, 22 de novembro de 2013. O OFICIAL.

AV-11-64741-A - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Nos termos do Instrumento Particular de 30/09/2013, prenotado sob nº 693552 em 22/10/2013, hoje arquivado, fica averbado que sobre o crédito imobiliário constante do ato R-10/64741-A, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.0403965-3 série 0913, figurando como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001/04. ds. Rio de Janeiro, RJ, 22 de novembro de 2013. O OFICIAL.

**AV - 12 - CONSIGNAÇÃO:** Com fulcro no Art. 235-A da Lei 6015/73 que instituiu o Código Nacional de Matrícula e o Provimento nº 143 de 25/04/2023 do Conselho Nacional de Justiça, que o regulamentou, fica consignado "ex-offício" que a presente matrícula foi renumerada nesta data para o nº 268714, aplicando-se no caso concreto o princípio da concentração que visa inscrever todas as ocorrências relevantes ao registro. ds. Rio de Janeiro, RJ, 28/11/2023. O OFICIAL.

**AV - 13 - M - 268714 - 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 400559/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 04/08/2023, acompanhado de outro de 08/09/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art 26 da Lei 9514/97, a Intimação dos devedores fiduciantes RODRIGO DE FREITAS GOMES PEREIRA, CPF nº 057.051.787-78 e CARINE DA SILVA PEREIRA, CPF nº 115.775.697-25, tendo sido ela notificada em 13/10/2023 às 12:40h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 16/10/2023, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo: R\$180.000,00. (Prenotação nº 884868 de 10/08/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEPIC 83973 FJN). ds. Rio de Janeiro, RJ, 28/11/2023. O OFICIAL.

**AV - 14 - M - 268714 - 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 498830/2024-Caixa Econômica Federal-CESAV/BU de 05/07/2024, acompanhado de outro de 29/08/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciantes RODRIGO DE FREITAS GOMES PEREIRA, CPF nº 057.051.787-78 e CARINE DA SILVA PEREIRA, CPF nº 115.775.697-25, tendo CARINE DA SILVA

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZX2Y-JA8RR-6AMWV-DNCY6>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

PEREIRA sido notificada em 03/10/2024 às 07h:45m, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 09/10/2024, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo: R\$180.000,00. (Prenotação nº 903613 de 08/07/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVJ 52448 PQS). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 25/11/2024. O OFICIAL.


**AV - 15 - M - 268714 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do Ofício nº 498830/2024 - Caixa Econômica Federal de 06/03/2025, acompanhado do requerimento de 28/02/2025, 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 2789792 em 14/02/2025, base de cálculo. R\$234.557,00 (Prenotação nº 917197 de 10/03/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWU 18507 AJQ). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 31/03/2025 O OFICIAL.

**AV - 16 - M - 268714 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-15 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-10 desta matrícula, bem como a cédula de crédito imobiliário objeto do ato AV-11 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\$180.000,00 (Prenotação nº 917197 de 10/03/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWU 18508 ZON). vlm Rio de Janeiro, RJ, 31/03/2025. 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 28/03/2025. Certidão expedida às **09:58h.** rgs. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 31/03/2025. 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 <b>EEWU 18509 FUJ</b>  Consulte a validade do selo em: <a href="http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/">http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/</a>	<table border="1"> <tr><td>Emol.:</td><td>102,61</td></tr> <tr><td>Fundperj:</td><td>5,13</td></tr> <tr><td>FETJ:</td><td>20,52</td></tr> <tr><td>Funperj:</td><td>5,13</td></tr> <tr><td>Funarpen:</td><td>6,15</td></tr> <tr><td>I.S.S:</td><td>5,50</td></tr> <tr><td>Total:</td><td>149,80</td></tr> </table>	Emol.:	102,61	Fundperj:	5,13	FETJ:	20,52	Funperj:	5,13	Funarpen:	6,15	I.S.S:	5,50	Total:	149,80
Emol.:	102,61														
Fundperj:	5,13														
FETJ:	20,52														
Funperj:	5,13														
Funarpen:	6,15														
I.S.S:	5,50														
Total:	149,80														

**RECIBO** de certidão do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 149,80**, pela emissão da presente certidão. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZX2Y-JA8RR-6AMWV-DNCY6>