



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: 83792-A /266576	Nº: 01	Lº: 4T FLS.: 278 Nº: 63211

A presente matrícula foi renumerada para o nº 266576

MATRÍCULA Nº 83792, FLS. 198, Lº 2DE-2, RENOVARADA EM 23/12/2004.

IMÓVEL: RUA IBIÁ, Nº 517 - APTº 1004 DO BLOCO 2, e a fração ideal de 7 219/3 480.000 do respectivo terreno, anteriormente designado por Lote 1 do PA 39338, medindo em sua totalidade. 94,50m de frente pela Rua Ibiá (antiga Rua Pedreira), nos fundos 81,50m mais 29,50m, (aprofundando o terreno) mais 57,50m (alargando o terreno), e configurando com a medida anterior um ângulo obtuso interno, limitando com a Travessa Capitão Vieira, antiga Travessa Alves, mais 55,00m (aprofundando o terreno), sendo que 12,00m limita com o final da Travessa Capitão Vieira (antiga Travessa Alves), mais 75,50m (alargando o terreno) mais 87,00m, configurando com a medida anterior um ângulo obtuso externo, mais 46,50m configurando com a medida anterior um ângulo obtuso externo mais 224,50m, configurando com a medida anterior um ângulo obtuso interno, à direita mede 51,00m limitando com a lateral esquerda do lote destinado a escola, à esquerda mede 15,00m limitando com o final da Rua Ibiá (antiga Rua Pedreira), mais 5,50m (alargando o terreno), mais 18,50m, (aprofundando o terreno), mais 90,50m (alargando o terreno) mais 76,50m (aprofundado o terreno), mais 198,00m (alargando o terreno), mais 22,50m configurando com a anterior um ângulo obtuso externo, mais 136,00m configurando com a medida anterior um ângulo obtuso interno, confrontando à esquerda com faixa de ocupação da Light Serviços de Eletricidade S/A, laterais do prédio nº496, da Rua Apurinãs, de Anísio Poço Gonçalves, e com o fim da Rua Apurinãs, antiga Travessa Pinto Guedes, fundos dos prédios nºs 443 de Otacilio Alves Barreto, 431 de Julia Frazão de Souza, 421 de Tereza Vieira, 411 de Orquídea Cabral, e 397 de Wolgrand Ferreira, todos da Rua Apurinãs, casa 504 da Rua Ibiá, de José Alves Melo, anteriormente de Antonio Moreira Ramos, e pelos fundos com a Rua Capitão Vieira nº 360, de Paulo Grille, nº461 de Juvenil Valadão de Souza, Julia Maria de Souza e Olga Castilho Peres, Rua Sargento Waldemar Lima nº 516, de Lavinia Alexandrina de Souza, nº534 de Tito Pires da Costa e terreno de Manoel Novaes e terrenos de sucessores de Joaquim Alves Papulo. **PROPRIETÁRIOS:** CELIA REGINA SAMPAIO, brasileira, solteira, maior, CPF nº 438 728 597-49, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 2DE-2, fls 198, sob nº 83792, R-5 (8º RGI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra à Carlos Alberto Alves dos Santos e sua mulher Marinete de Fátima Brito dos Santos, conforme Instrumento Particular de 27/01/1986, registrado em 29/10/1986 - fom. Rio de Janeiro, RJ, 23 de dezembro de 2004. O OFICIAL.

AV-1-83792-A- CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta em renovação à de nº 83792, fls 198, do Lº 2DE-2, 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 fom Rio de Janeiro, RJ, 23 de dezembro de 2004. O OFICIAL.

AV-2-83792-A- HIPOTECA/SUB-ROGAÇÃO: O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, à Caixa Econômica Federal, conforme Contrato Particular de 04/12/1981, registrado no Lº 2AO, fls 64, nº 21511 em 16/12/1981, tendo sido a dívida sub-rogada conforme Escritura de 29/06/1984, lavrada em notas do 18º Ofício desta cidade (Lº 4130, fls. 68), e declaratória de 08/03/1985, lavrada nas mesmas notas (Lº 4230, fls. 138), averbada no Lº 2DE-2, fls 198, sob nº 83792, AV-3 em 30/04/1985, e finalmente sub-rogada conforme Instrumento Particular de 27/01/1986, averbado no Lº 2DE-2, fls 198, sob nº 83792, AV-6 em 29/10/1986, sendo o empréstimo no valor de CR\$162.732.188, sob garantia hipotecária de 1º grau do imóvel objeto da presente, e a dívida será paga em 288 meses, aos juros de 6,4% ao ano, em prestações com acessórios no valor de CR\$573 917, tendo vencido a 1ª em 30/01/1986. Para fins do artigo 818 do Código Civil, foi dado ao imóvel o valor de CR\$159.744 429 fom Rio de Janeiro, RJ, 23 de dezembro de 2004. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AZTW9-N8BQ4-SZVXM-6DBSA>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AZTW9-N8BQ4-SZVXM-6DBSA>

AV-3-83792-A- CAUÇÃO/RATIFICAÇÃO: O imóvel objeto da presente encontra-se caucionado ao Banco Nacional da Habitação - BNH, conforme Contrato Particular de 04/12/1981, registrado no Lº O, fls. 64, nº 21.511 em 16/12/1981, tendo sido a mesma ratificada conforme Escritura de 29/06/1984, lavrada em notas do 18º Ofício desta cidade (Lº 4130, fls. 68), e declaratória de 08/03/1985, lavrada nas mesmas notas (Lº 4230, fls. 138), averbada no Lº 2DE-2, fls. 198, sob nº 83792, AV-4 em 30/04/1985, e finalmente ratificada conforme Instrumento Particular de 27/01/1986, averbado no Lº 2DE-2, fls. 198, sob nº 83792, AV-7 em 29/10/1986. fom Rio de Janeiro, RJ, 23 de dezembro de 2004. O OFICIAL

AV-4-83792-A- SUCESSÃO: Nos termos do requerimento de 15/12/2004 e do Instrumento Particular de 23/01/2004, hoje arquivados, e de acordo com o Decreto - Lei nº 2291 de 21/11/86, foi determinada a extinção do Banco Nacional da Habitação - BNH, passando a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF a sucedê-lo em todos os seus direitos e obrigações. fom. Rio de Janeiro, RJ, 23 de dezembro de 2004. O OFICIAL.

AV-5-83792-A- CANCELAMENTO DA CAUÇÃO OBJETO DO ATO AV-3: Nos termos do requerimento de 15/12/2004 e do Instrumento Particular de 23/01/2004, hoje arquivados, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da referida caução. fom. Rio de Janeiro, RJ, 23 de dezembro de 2004. O OFICIAL.

AV-6-83792-A- CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO ATO AV-2 Nos termos do requerimento de 15/12/2004 e do Instrumento Particular de 23/01/2004, hoje arquivados, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da referida hipoteca. fom Rio de Janeiro, RJ, 23 de dezembro de 2004. O OFICIAL.

R-7-83792-A- TÍTULO: COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 11/04/2006, lavrada em notas do 14º Ofício desta cidade (Lº SP-422, fls 141) **VALOR:** R\$30.000,00. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1094325 em 07/04/2006. Inscrito no FRE sob o nº 1676390-6, CL. 02530-4 **VENDEDORA:** CELIA REGINA SAMPAIO, CI/IFP nº 04.052.291-4 de 01/11/1990, aposentada, qualificada na matrícula. **COMPRADOR:** JORGE EDUARDO SOUZA SAMPAIO, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, CI/IFP nº 08.051.114-0, GPF nº 000.845.997-58, residente nesta cidade. escl. Rio de Janeiro, RJ, 08 de maio de 2006 O OFICIAL

AV-8-83792-A – RETIFICAÇÃO DO ESTADO CIVIL. Nos termos do requerimento de 10/07/2013, prenotado sob nº 685770 em 10/07/2013, acompanhado do Ofício nº 019/13 de 24/06/2013, e da Certidão de Casamento expedida pelo 4º RCPN desta cidade (Lº BE-72, fls 57, nº 33413) em 04/07/2013, hoje arquivados, e da escritura que deu origem ao ato R-7, devidamente corrigida, fica averbado que JORGE EDUARDO SOUZA SAMPAIO adquiriu o respectivo imóvel no estado civil de **separado consensualmente**. dst. Rio de Janeiro, RJ, 04 de setembro de 2013. O OFICIAL

R-9-83792-A- TÍTULO: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 09/07/2013, lavrada no 14º Ofício de Notas desta cidade (Lº SP-0617 SP, fls 136/137), prenotada sob o nº 692901 em 11/10/2013. **VALOR:** R\$145.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1799830 emitida em 02/07/2013, isenta de pagamento com base na Lei nº 2.277/94, art. 8, parágrafo único, I (com redação dada pela Lei 3.335/2001). **VENDEDOR:** JORGE EDUARDO SOUZA SAMPAIO, separado consensualmente, CI/IFP/RJ nº 08.051.114-0 de 05/07/1988, qualificado no ato R-7. **COMPRADORA:** SIMONE CARNEIRO PEREIRA, brasileira, divorciada, advogada, CI/OAB/RJ nº 104274 em 26/01/2011, CPF nº 016.644.377-89, residente nesta cidade. gpss. Rio de Janeiro, RJ, 05 de dezembro de 2013. O OFICIAL

CONTINUA NA FICHA 02



Valide aqui este documento



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: 83792-A/266576	Nº: 02	Lº: 4T FLS.: 278 Nº: 63211

04/08/2023 A presente matrícula foi renumerada para o nº 266576

R-10-83792-A- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 144440507762-1 de 22/01/2014 (SFH), prenotado sob o nº 700697 em 03/02/2014, hoje arquivado. **VALOR:** R\$155.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1843117 em emitida em 13/12/2013, isenta de pagamento com base na Lei nº 2.277/94, art. 8, parágrafo único, I (com redação dada pela Lei 3.335/2001) Inscrito no **FRE** sob o nº 1676390-6, **CL** 02530-4. **VENDEDORA:** SIMONE CARNEIRO PEREIRA, qualificado no R-9. **COMPRADORES:** DENISE APARECIDA SIMÕES REIS E SILVA, brasileira, servidora pública municipal, CI/SSP-ES nº 517263 de 25/10/2012, CPF nº 751.415.587-20 e seu marido ADEVANIR JOSE REIS E SILVA, brasileiro, gráfico, CI/DETRAN-ES nº 03340286369 de 28/04/2009, CPF nº 100.571.527-05, casados pelo regime da comunhão total de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes em Vila Velha/ES. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 11 de abril de 2014. O OFICIAL. *Ass.*

R-11-83792-A- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-10. **VALOR** R\$125.000,00 a ser pago em 269 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.483,59, vencendo-se a 1ª em 22/02/2014, à taxa **Nominal:** 8,5101% ao ano e **Efetiva:** 8,8500% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização SAC, 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 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$173.987,00; base de cálculo: R\$155.000,00 (R-10/83792-A). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** DENISE APARECIDA SIMÕES REIS E SILVA e seu marido ADEVANIR JOSE REIS E SILVA, qualificados no ato R-10. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00 360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 11 de abril de 2014 O OFICIAL. *Ass.*

AV-12-83792-A- CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário de 22/01/2014, prenotado sob o nº 700697 em 03/02/2014, hoje arquivado, fica averbado que sobre o crédito imobiliário constante do ato R-11/83792-A, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário nº 144440507762-1, Série 0114 – Integral e Cartular, figurando como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, qualificada no ato R-11. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 11 de abril de 2014. O OFICIAL. *Ass.*

AV-13-83792-A - PACTO ANTENUPCIAL: Nos termos do requerimento de 22/01/2014, prenotado sob o nº 700698 em 03/02/2014, hoje arquivado, fica averbado o pacto antenupcial celebrado entre ADEVANIR JOSE REIS E SILVA e DENISE APARECIDA SIMÕES REIS E SILVA, através da escritura de 13/11/2001, lavrada em notas do 1º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Vila Velha/ES, (Lº 01, fls 092v), que encontra-se registrado no 1º Ofício do Registro de Imóveis de Vila Velha/ES no Registro Auxiliar nº 2 968 em 18/03/2004. Tendo sido convencinado o regime da comunhão universal de bens. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 11 de abril de 2014. O OFICIAL. *Ass.*

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AZTW9-N8BQ4-SZVXM-6DBSA>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

AV - 14 - 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 266576**, aplicando-se no caso concreto o princípio da concentração que visa inscrever todas as ocorrências relevantes ao registro. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 04/08/2023 O OFICIAL. *Juu:*

AV - 15 - M - 266576 - 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 347604/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 24/02/2023, acompanhado de outros de 04/04/2023 e de 13/04/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação via edital do devedor fiduciante DENISE APARECIDA SIMÕES REIS E SILVA, CPF nº 751.415.587-20 e ADEVANIR JOSE REIS E SILVA, CPF nº 100.571.527-05, publicado sob os nºs 1132/2023, 1133/2023 e 1134/2023 de 14, 15 e 16 de junho de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$125.000,00. **(Prenotação nº 876174 de 28/02/2023)(Selo de fiscalização eletrônica nº EEOB 93503 QHS)**. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 04/08/2023. O OFICIAL. *Juu:*

AV - 16 - M - 266576 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 464859/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 07/03/2024, acompanhado de outro de 27/03/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante DENISE APARECIDA SIMÕES REIS E SILVA, CPF nº 751.415.587-20 e ADEVANIR JOSÉ REIS E SILVA, CPF nº 100.571.527-05, via edital publicado sob os nºs 1367/2024, 1368/2024 e 1369 /2024 de 23, 24 e 27 de maio de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$125.000,00. **(Prenotação nº 897066 de 11/03/2024)**. **(Selo de fiscalização eletrônica nº EETP 00440 ODH)** vlm. Rio de Janeiro, RJ, 11/07/2024. O OFICIAL. *LLH*

AV - 17 - M - 266576 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 464859/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 26/08/2024, acompanhado do requerimento de 23/08/2024, 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 **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 isento conforme guia nº 2726236 emitida em 09/08/2024; base de cálculo: R\$190.230,09. **(Prenotação nº 906628 de 27/08/2024)**. **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEUS 92457 JMU)**. cas. Rio de Janeiro, RJ, 31/10/2024. O OFICIAL. *Juu:*

AV - 18 - M - 266576 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E DA CÉDULA DE CREDITO IMOBILIÁRIO: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-17 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-11, bem como a cédula objeto do ato AV-12. 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\$125.000,00. **(Prenotação nº 906628 de 27/08/2024)**. **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEUS 92458 TNO)**. cas. Rio de Janeiro, RJ, 31/10/2024 O OFICIAL. *Juu:*

O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO, que no Lº 3-AUX, às fls. 135, sob nº 371 consta registrada a Convenção de Condomínio em 05/03/1985.

Continua na folha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AZTW9-N8BQ4-SZVXM-6DBSA>





Valide aqui que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída nos termos do este documento 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 29/10/2024 . Certidão expedida às **15:00h**. MSN. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, **31/10/2024** . 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"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AZTW9-N8BQ4-SZVXM-6DBSA>

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização

EEUS 92459 SIB



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

RECEBIMOS 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.