



# OITAVO

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

23/002248

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

RGs

| MATRICULA  | FICHA  | INDICADOR REAL               |
|------------|--------|------------------------------|
| Nº: 155465 | Nº: 01 | Lº: 4AO FLS.: 296 Nº: 119711 |

**IMÓVEL:** RUA DELFINA ALVES, PRÉDIO Nº 443 - APARTAMENTO 202 (em construção) e a fração ideal de ¼ do respectivo terreno, medindo em sua totalidade: 13,00m de frente e fundos por 23,45m à direita e 23,58m à esquerda; confrontando do lado esquerdo com o Lote nº 07 da Rua Delfina Alves, de propriedade de Adriana Leal de Albuquerque; do lado direito com o Lote nº 05 da Rua Delfina Alves, de propriedade de Adriana Leal de Albuquerque; e nos fundos com o nº 184 da Rua Operário Sadock de Sá, de propriedade de Elídio José Raimundo. **PROPRIETÁRIA:** ADRIANA LEAL DE ALBUQUERQUE, brasileira, solteira, maior, do comércio, CI/IFP nº 10.755.153-3, em 19/09/97, CPF nº 044.488.187-56, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula nº 151815, R-3 (FM) (8º RGI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra à Izabel Moraes de Almeida, conforme Escritura de 07/02/2001, lavrada em notas do 22º Serviço Notarial/RJ (Lº SVC-E-254, fls. 012), registrada em 16/08/2001. c.q.s. Rio de Janeiro, RJ, 26 de junho de 2002. O OFICIAL.

AV-1 - 155465- CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta face a instituição de condomínio hoje registrada sob o R-2/154415. c.q.s. Rio de Janeiro, RJ, 26 de junho de 2002. O OFICIAL.

AV-2 - 155465- CONSTRUÇÃO: Nos termos do requerimento de 10/05/2002, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo Coordenadoria de Parcelamento e Edificações nº 009498, datada em 04/10/2001, e CND nº 011262002-17002070 datada em 09/05/2002, hoje arquivados, fica averbado que foi requerido e concedido licença para legalização de prédio residencial com 02 pavimentos e 04 unidades residenciais, com 227,12m² de área construída com os benefícios do Decreto 9.218/90. **Coube ao prédio a seguinte numeração:** Rua Delfina Alves, nº 443/aptº 202, dentre outros. O Habite-se foi concedido em 01/10/2001. c.q.s. Rio de Janeiro, RJ, 26 de junho de 2002. O OFICIAL.

R-3-155465- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 30/10/2002, lavrada em notas do 22º Ofício desta cidade (Lº SVC-E 261, fls. 107). **VALOR:** R\$20.000,00. **ITBI GUIA Nº** 838605 em 22/10/2002. Inscrito no FRE sob nº 2991757-2 e CL nº 01913-3. **VENDEDORA:** ADRIANA LEAL DE ALBUQUERQUE, qualificada na matrícula. **COMPRADORES:** VALTER CARDOSO RAMIRO e sua mulher VERA LÚCIA DE SOUZA RAMIRO, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, aposentados, CI/IFP nº 2.385.787 de 02/10/1968 e CI/M. AER. nº 387008 de 29/03/1994, CPF nºs 258.937.697-91 e 328.146.437-04, residentes nesta cidade. fom. Rio de Janeiro, RJ, 27 de março de 2003. O OFICIAL.

R-4-155465- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 26/04/2011, lavrada no 8º Ofício de Notas desta cidade (Lº 2594, fls. 019/024), prenotada sob o nº 679707 em 05/04/2013, acompanhada da Escritura de Rerratificação e Aditamento de 20/03/2013, lavrada no mesmo Serviço Notarial (Lº 2769, fls. 090). **VALOR:** R\$65.000,00; base de cálculo: R\$144.223,13 (Secretaria Municipal de Fazenda). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1562302 de 15/04/2011 e folha suplementar de 10/01/2013. **VENDEDORES:** VALTER CARDOSO RAMIRO e sua mulher VERA LÚCIA DE SOUZA RAMIRO, qualificados no ato R-3. **COMPRADORA:** NELI PEREIRA DE OLIVEIRA, brasileira, separada consensualmente, funcionária pública municipal, CI/DETRAN/RJ nº 05.208.238-5 de 15/07/2009, CPF nº 601.840.867-87, residente nesta cidade. tbp. Rio de Janeiro, RJ, 02 de maio de 2013. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO



R-5-155465- **TÍTULO:** HIPOTECA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$67.606,47. **JUROS:** 6,00% ao ano. **FORMA DE PAGAMENTO :** a dívida será paga em 204 prestações mensais, sendo o valor da 1ª prestação calculado com base no valor referencial da prestação estabelecido pelo credor para o mês de junho/2011, que corresponde a R\$677,39, 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 30,88% 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 a 1ª em 10/06/2011. Para fins do artigo 1484 do Código Civil, foi dado ao imóvel o valor de R\$65.000,00; base de cálculo: R\$144.223,13 (R-4/155465). **DEVEDORA:** NELI PEREIRA DE OLIVEIRA, qualificada no ato R-4. **CREDOR:** INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - PREVI-RIO, com sede nesta cidade, CNPJ nº 31.941.123/0001-50. tbp. Rio de Janeiro, RJ, 02 de maio de 2013. O OFICIAL

AV-6-155465 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO ATO R-5. Nos termos do Instrumento Particular nº 1.4444.0705076-3 de 18/09/2014 (SFH), prenotado sob nº 716958 em 02/10/2014, hoje arquivado, 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, 13 de novembro de 2014. O OFICIAL

R-7-155465 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 1.4444.0705076-3 de 18/09/2014 (SFH), prenotado sob nº 716958 em 02/10/2014, hoje arquivado. **VALOR:** R\$280.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1909255 em 01/10/2014. **VENDEDORA :** NELI PEREIRA DE OLIVEIRA, qualificada no ato R-4. **COMPRADORA:** ALINE OLIVEIRA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, representante comercial, CI/FP-RJ Nº 12825115-4 de 11/09/1998, CPF nº 094.477.667-14, residente nesta cidade. dst. Rio de Janeiro, RJ, 13 de novembro de 2014. O OFICIAL

R-8-155465 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-7. **VALOR:** R\$227.700,00 a ser pago através do Sistema de Amortização SAC em 420 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$2.224,62, vencendo-se a 1ª em 18/10/2014, tendo a devedora optado pela taxa de juros nominal reduzida de 8,4175% ao ano e taxa efetiva reduzida de 8,7500% ao ano, sendo que estas taxas serão canceladas nas hipóteses previstas no contrato retornando as taxas de juros (Balcão) de 8,7873% ao ano (taxa nominal) e 9,1500% ao ano (taxa efetiva). Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$253.000,00; base de cálculo: R\$280.000,00 (R-7/155465). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** ALINE OLIVEIRA DA SILVA, qualificada no ato R-7. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. dst. Rio de Janeiro, RJ, 13 de novembro de 2014. O OFICIAL

AV-9-155465 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do Instrumento Particular de 18/09/2014, prenotado sob nº 716958 em 02/10/2014, hoje arquivado, fica averbado que sobre o crédito imobiliário constante do ato R-8/155465, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.0705076-3 série 0914, figurando como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001/04. dst. Rio de Janeiro, RJ, 13 de novembro de 2014. O OFICIAL

CONTINUA NA FICHA 02



# OITAVO

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

23/002248

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: 155465 | Nº: 02 | Lº: 4AO FLS.: 296 Nº: 119711 |

31/01/2023

AV-10-155465 - INTIMAÇÃO: Nos termos do Ofício nº 247648/2022 de 11/03/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU, prenotado sob o nº 859544 em 13/04/2022 acompanhado de outro de 02/06/2022, hoje arquivados, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foi solicitada a intimação da devedora fiduciante ALINE OLIVEIRA DA SILVA, qualificada no ato R-7 em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-8/155465, 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 a mesma sido intimada por edital eletrônico nas publicações nº 922/2022, nº 923/2022 e nº 924/2022 dos dias 9, 10 e 11 de agosto de 2022 em razão de se encontrar em lugar ignorado. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 27 de setembro de 2022. O OFICIAL. *[Assinatura]*

AV-11-155465 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do Ofício nº 247648/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU de 04/11/2022, expedido pela Caixa Econômica Federal, prenotado sob nº 871127 em 07/11/2022, acompanhado do requerimento de 31/10/2022, hoje arquivados, fica consolidada a propriedade na pessoa da credora/fiduciária Caixa Econômica Federal, qualificada no ato R-8, em razão do decurso de prazo sem purgação da mora. **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia nº 2511544 paga em 28/10/2022. Base de Cálculo: R\$268.361,49 (ITBI). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 31 de janeiro de 2023. O OFICIAL. *[Assinatura]*

### O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRÁTICADO 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 03/02/2023. Certidão expedida às 15:54h. rgs. Rio de Janeiro, RJ, 07/02/2023. Oficial ARNALDO COLOCCI NETTO - Matr. 06/1441.

"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"

|                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |        |       |           |      |       |      |          |      |           |      |         |      |        |        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------|-----------|------|-------|------|----------|------|-----------|------|---------|------|--------|--------|
| <p>Poder Judiciário - TJERJ<br/>Corregedoria Geral da Justiça<br/>Selo Eletrônico de Fiscalização<br/>EEKV 95899 KSU</p>  <p>Consulte a validade do selo em:<br/>www4.tjrj.jus.br/SFE_CPA/Default.aspx</p> | <table><tr><td>Emol.:</td><td>87,65</td></tr><tr><td>Fundperj:</td><td>4,67</td></tr><tr><td>FETJ:</td><td>4,67</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>128,81</td></tr></table> | Emol.: | 87,65 | Fundperj: | 4,67 | FETJ: | 4,67 | Funperj: | 4,67 | Funarpen: | 3,74 | I.S.S.: | 5,02 | Total: | 128,81 |
| Emol.:                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 87,65                                                                                                                                                                                                                                                                                         |        |       |           |      |       |      |          |      |           |      |         |      |        |        |
| Fundperj:                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 4,67                                                                                                                                                                                                                                                                                          |        |       |           |      |       |      |          |      |           |      |         |      |        |        |
| FETJ:                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 4,67                                                                                                                                                                                                                                                                                          |        |       |           |      |       |      |          |      |           |      |         |      |        |        |
| Funperj:                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 4,67                                                                                                                                                                                                                                                                                          |        |       |           |      |       |      |          |      |           |      |         |      |        |        |
| Funarpen:                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 3,74                                                                                                                                                                                                                                                                                          |        |       |           |      |       |      |          |      |           |      |         |      |        |        |
| I.S.S.:                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 5,02                                                                                                                                                                                                                                                                                          |        |       |           |      |       |      |          |      |           |      |         |      |        |        |
| Total:                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 128,81                                                                                                                                                                                                                                                                                        |        |       |           |      |       |      |          |      |           |      |         |      |        |        |

**RECIBO** da certidão nº 23/002248, do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de R\$ 128,81 de ARIRJ, pela emissão da presente certidão, solicitada em 24/01/2023. Recibo emitido por quem assinou a certidão.