



Valide aqui
este documento



JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DO SEXTO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL

CIM: 093617.2.0075268-36

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 75.268	DATA 25/07/96	C.L 07210-8
		INSCRIÇÃO 0544654-7

IMÓVEL - Prédio situado na RUA FRANCISCO MEDEIROS Nº 264 e respectivo terreno que mede 23m70 de frente, 26m00 à direita, 29m00 à esquerda e 5m00 de fundos; confrontando à direita com o lote 934, à esquerda com o lote 1268 com frente para a rua Tamiarana onde existe o prédio nº 210, e, nos fundos com o lote 1467.

PROPRIETÁRIO - HERMENEGILDO BERNARDO PEREIRA, português, casado.

TÍTULO AQUISITIVO - Escritura do 15º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 1050, Fls. 28, de 24/02/1972, registrada no Livro 3-DG, Fls. 22, sob o nº 85.776, em 24/02/1972. O Oficial *[Assinatura]*

R. 1 - PARTILHA.
Nos termos do Formal de Partilha da 11ª V.O.S. desta cidade, de 10/07/96, contendo sentença de 14/12/1992, extraído dos autos de inventário dos bens deixados pelos finados Hermenegildo Bernardo Pereira, CPF nº 069.130.327-49 e Adelaide Miguel Pereira, CPF nº 069.130.327-49, foi partilhado em favor de 1) - AURÉLIA PEREIRA GOMES, IFP nº 08.810.768-5, CIC nº 013.414.517-80, casada ONOFRE GOMES, funcionário público, CIC nº 064.815.587-00, 2) - AMANDIO FRANKLIN PEREIRA, m. AER. Nº 88.357, CIC Nº 005.107.857-00, casado com MARIA DE LOURDES ROCHA PEREIRA, do lar, CIC nº 009.111.677-57, 3) - ADELAIDE MARIA PEREIRA DE SOUZA, do lar, IFP nº 06.655.412-2, CIC nº 3251.189.707-68, casada com HEDI FERNANDES DE SOUZA, comerciário, CIC nº 351.109.707-68, 4) - SUELY PEREIRA FERNANDES; divorciada, contabilista, CRC nº 53.461, CIC nº 594.794.187-20 e 5) - NADIR FERNANDES CANDEIAS, escriturária, IFP nº 05.501.088-8, CIC nº 349.428.157-20, casada com ANTÔNIO CARLOS CANDEIAS, gráfico, CIC nº 349.427.777-04; todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em Ncz\$500.000,00, na proporção de 25% para a 1ª, 25% para a 2ª, 25% para a 3ª, 12,5% para a 4ª e 12,5% para a 5ª; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através das guias nº 564/183.277-6 e 564/183.2778-4, ambas em 10/04/1992. Rio de Janeiro, 25 de julho de 1996. O Oficial *[Assinatura]*

R. 2 - PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE 75%.
Nos termos da escritura do 11º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 2586, Fls. 117, de 28/12/1992, 1)- Amandio Franklin Pereira e sua mulher Maria De Lourdes Rocha Pereira, 2) - Adelaide Maria Pereira De Souza e seu marido Hedi Fernandes De Souza, 3) - Suely Pereira Fernandes, divorciada, e 4) - Nadir Fernandes Candeias e seu marido Antônio Carlos Candeias; acima qualificados, prometeram vender 75% do imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de CR\$112.500.000,00, pagáveis na forma do título, em caráter irrevogável e irreatável, com imissão de posse, à MARIA DAS GRAÇAS BRUNHARA GONÇALVES, brasileira, separada judicialmente, residente e domiciliada nesta cidade, IFP nº 04182048-1, CPF nº 442.056.197-15. Rio de Janeiro, 10 de setembro de 1996. O Oficial *[Assinatura]*

R. 3 - CESSÃO DE 75% - (Prot. 197.682).
Nos termos da escritura do 20º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 2748, Fls. 152, de 24/06/1996, Maria Das Graças Brunhara Gonçalves, separada judicialmente, acima qualificada, cedeu seus direitos aquisitivos à 75% do imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$30.000,00, à CIRENIO VITORINO DA COSTA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, IFP nº 2.312.775, CPF nº 272.406.307-49; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 345.163, em 11/07/1996. Rio de Janeiro, 20 de novembro de 1996. O Oficial *[Assinatura]*

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PWJ5A-Y36DK-LW8UV-7HS94>

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
de Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PWJ5A-Y36DK-LW8UV-7HS94>

CNM: 093617.2.0075268-36

MATRÍCULA Nº 75.268

FICHA - 01 - VERSO

R. 4 - COMPRA E VENDA DE 75% - (Prot. 197.682).

Nos termos da escritura do 20º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 2748, Fls. 152, de 24/06/1996, 1)- Amandio Franklin Pereira, acima qualificado e sua mulher Maria De Lourdes Rocha Pereira, brasileira, do lar, IFP nº 1750014, CPF nº 009.111.677-67, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, 2) - Adelaide Maria Pereira De Souza, acima qualificada e seu marido Hedi Fernandes De Souza, brasileiro, comerciante, IFP nº 06530080-8, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, 3) - Suelly Pereira Fernandes, divorciada, acima qualificada, e 4) - Nadir Fernandes Candeias, acima qualificada e seu marido Antônio Carlos Candeias, brasileiro, aposentado, IFP nº 02315282-0, CPF nº 349.427.777-04, venderam 75% do imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$40,90, à CIRENIO VITORINO DA COSTA, solteiro, maior, retro qualificado; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 140.391, em 26/02/1993. Rio de Janeiro, 20 de novembro de 1996. O Oficial.

R. 5 - 24/06/2002 - PARTILHA DE 25% - (Prot. 247.788)

Nos termos do formal de partilha da 7ª VOS desta cidade, de 16/10/2001, contendo sentença de 28/03/2000, extraído dos autos de inventário dos bens deixados pelo finado Onofre Gomes, CPF 064.815.587-00, falecido em 22/08/92, foi partilhado em favor de MARIA DAS GRAÇAS BRUNHARA GONÇALVES, brasileira, separada judicialmente, IFP 04.182.048-1, CPF 442.056.197-15, residente e domiciliada nesta cidade, 25% do imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$13,63; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 564/551.313-6, em 20/02/2001. O Oficial.

R. 6 - 18/10/2002 - PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE 25% - (Prot. 251.146).

Nos termos da escritura do 20º Ofício de Notas desta cidade, livro 2748, fls. 105, de 04/06/96, extraída por certidão na mesma data, re - ratificada por outra das mesmas notas, livro 2848, fls. 068, de 28/11/2001, Maria das Graças Brunhara Gonçalves, funcionária pública, qualificada acima, prometeu vender 25% do imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$10.000,00, pagáveis na forma do título, em caráter irrevogável e irretroatável, com imissão na posse, à CIRENIO VITORINO DA COSTA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, IFP 2.312.775, CPF 272.406.307-49, residente e domiciliado nesta cidade. O Oficial.

R. 7 - 18/10/2002 - COMPRA E VENDA DE 25% - (Prot. 249.392)

Nos termos da escritura do 20º Ofício de Notas desta cidade, livro 2848, fls. 068, de 28/11/2001, Maria das Graças Brunhara Gonçalves, qualificada acima, vendeu 25% do imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$10.000,00, à CIRENIO VITORINO DA COSTA, qualificado acima; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia n.º 764.807, em 23/11/2001. O Oficial.

R. 8 - 18/03/2003 - COMPRA E VENDA - (Prot. 254.763)

Nos termos da escritura do 20º Ofício de Notas desta cidade, livro 2869, fls. 048, de 17/12/2002, Cirenio Vitorino da Costa, qualificado acima, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$50.000,00, à AREOVALDO DA SILVA VASQUES, brasileiro, engenheiro, SESP-DETRAN/RJ 02.107.251-7, CPF 215.234.367-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Irma Cadete Braga da Silva Vasques na vigência da Lei 6515/77, residente e domiciliado nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia nº 852.107, em 13/12/2002. O Oficial.

CONTINUA NA FICHA 02

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
no Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



**SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS**
Comarca da Capital - RJ.

CNM: 093617.2.0075268-36

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 75.268	DATA 25/07/1996	CL 07.210-8 INSCRIÇÃO 0.544.654-7
----------------------------	------------------------	--

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 75.268, LIVRO 2.

IMÓVEL – Prédio situado na RUA FRANCISCO MEDEIROS Nº 264.

AV-9- 10/12/2020 – CONSTRUÇÃO – (Art. 213, § 1º da Lei 6.015/73, alterada pela Lei nº 10.931 de 02/08/2014)

Certifico, que a construção do prédio do qual faz parte a unidade objeto desta matrícula, foi averbada em 11/02/1959; não tendo sido comprovada a concessão do seu "HABITE-SE", conforme documentos arquivados nesta Serventia. O Oficial

[Assinatura]
Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 10 - 27/09/2021 – ATUALIZAÇÃO DE CONFRONTANTES - (Prot. 466.829).

Certifico que, nos termos dos requerimentos datados de 26/08/2021 e 27/08/2021, fica averbado que o imóvel objeto desta matrícula, **confronta atualmente à direita com o nº 270; à esquerda com o nº 210 da Rua Tamiarana e nos fundos com o nº 316 da Estrada Adhemar Bebiano. Selo de fiscalização eletrônico nº EDXH53352 ABC.** O Oficial.

[Assinatura]
Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

R. 11 – 27/09/2021 - COMPRA E VENDA - (Prot. 465.586).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 09/07/2021, **AREVALDO DA SILVA VASQUES**, anteriormente qualificado e sua mulher **IRNA CADETE BRAGA DA SILVA VASQUES**, brasileira, administradora, CPF nº 609.723.197-00, venderam o imóvel objeto desta matrícula a **ROSIMAR PEREIRA MARIANO**, brasileira, solteira, contadora, CPF nº 020.967.457-13, convivente em união estável com **MARCOS ANTONIO CRESPO**, brasileiro, solteiro, maior, analista de crédito, CPF nº 011.649.657-60, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo preço de R\$800.000,00, pago conforme condições constantes do título; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 2.408.651, em 14/07/2021. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$800.000,00. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDXH53353 AHA.** O Oficial.

[Assinatura]
Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

R. 12 – 27/09/2021 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 465.586).

Pelo instrumento particular que serviu de base ao ato R.11, **ROSIMAR PEREIRA MARIANO**, convivente em união estável com **MARCOS ANTONIO CRESPO**, acima qualificados, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$579.014,61, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo a devedora em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidação da propriedade em favor do credor, fica atribuído o valor de R\$800.000,00, para fins de leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$579.014,61. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDXH53354 BAE.** O Oficial.

[Assinatura]
Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 13 – 27/09/2021 – CÉDULA DE CREDITO IMOBILIARIO – (Prot. 465.586).

Certifico, para fazer constar que a alienação fiduciária de que trata o ato R. 12 acima, é garantida pela Cédula de Crédito Imobiliário nº. **1.4444.1574847-2, Série 0721**, expedida pela Caixa Econômica Federal em 09/07/2021. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDXH53355 DGF.** O Oficial.

[Assinatura]
Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PWJ5A-Y36DK-LW8UV-7HS94>



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PWJ5A-Y36DK-LW8UV-7HS94>

CNM: 093617.2.0075268-36

MATRÍCULA Nº 75.268	FICHA 02 VERSO
<p>AV. 14 - 27/09/2021 - UNIÃO ESTÁVEL - (Prot. 466.829). Certifico que, fica averbada a união estável entre ROSIMAR PEREIRA MARIANO e MARCOS ANTONIO CRESPO, conforme escritura declaratória de união estável do 9º Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato desta cidade, Livro nº 0023, Fls. 077, de 01/12/2011, registrada nesta serventia, no Registro Auxiliar Livro 3-B, sob o nº. 5531, Ficha 01, nesta data. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDXH53351 FEA. O Oficial.</p> <p style="text-align: right;"><i>[Assinatura]</i> Zabel Cristina Bastos Cardoso Oficial Substituta Mat. 94/2894</p> <p>AV - 15 - M - 75268 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 496387, aos 05/01/2024. De acordo com a notificação promovida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, entregue em 22/02/2024, pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foi intimada a devedora ROSIMAR PEREIRA MARIANO, já qualificada, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 19/04/2024, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EERX 98248 WDR.</p> <p style="text-align: right;"><i>[Assinatura]</i> ALEXANDRE JORGE FERREIRA Escrevente Substituto Mat. 94/22299</p> <p>AV - 16 - M - 75268 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 507271, aos 09/10/2024. Pelo requerimento de 08/10/2024, formulado pela credora, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Imóveis e feita pelo Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal dos devedores ROSIMAR PEREIRA MARIANO e seu companheiro MARCOS ANTONIO CRESPO, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 24/12/2024, 26/12/2024 e 27/12/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 31/01/2025, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EEWJ 26983 VGB. Assinado digitalmente por Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Netto, Oficial Substituto, 94/002965 - - - - -</p> <p>AV - 17 - M - 75268 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 510856, aos 29/01/2025. Pelo requerimento de 27/01/2025, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, já qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 60 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: R\$933.745,17. Base de cálculo do imposto de transmissão: R\$933.745,17, guia nº 2.695.676. Averbação concluída aos 26/02/2025, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEWJ 26174 YYW. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -</p> <p>AV - 18 - M - 75268 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 510856, aos 29/01/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-12, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-17. Averbação concluída aos 26/02/2025, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEWJ 26175 QJJ. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -</p> <p>AV - 19 - M - 75268 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº 510856, aos 29/01/2025. Fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário objeto do AV-13, da presente matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento de 27/01/2025, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 26/02/2025, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEWJ 26176 GKN. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -</p>	
CONTINUA NA PRÓXIMA FOLHA	

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis em assinatura digital



Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 75268, extraída nos termos do art. 19 da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus reais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. Busca realizada às do dia . Expedida em 26/02/2025.

Emolumentos: **R\$ 102,61**
Fundrat.....: **R\$ 2,05**
FETJ.....: **R\$ 20,52**
Fundperj.....: **R\$ 5,13**
Funperj.....: **R\$ 5,13**
Funarpen.....: **R\$ 6,15**
ISS.....: **R\$ 5,51**
Selo Fisc.: **R\$ 2,71**
Total.....: **R\$ 149,81**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWJ 26177 GTA



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Documento assinado eletronicamente na forma dos Prov. 47/2015 CNJ e 45/17 CGJ que regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos Registros de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro
Recebemos do a importância acima descrita referente a esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PWJ5A-Y36DK-LW8UV-7HS94>

onr

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