



Valide aqui
este documento

CNM 089722.2 0223890-38

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

MCF

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 223890	Nº: 01	Lº: 4AX FLS.: 154 Nº: 151761

IMÓVEL: RUA CRISTOVÃO XAVIER LOPES, Nº 99 - APTº 405 e sua correspondente fração ideal de 0,025 do respectivo terreno, designado por lote nº 78 do PA. 32.891, medindo em sua totalidade: 30,50m de frente para a Rua Cristovão Xavier Lopes, 33,00m de extensão por ambos os lados, confrontando à direita com o lote 79, à esquerda com o lote 77, ambos da Rua Cristovão Xavier Lopes, 30,50m de fundos limitando com lote 77 da Avenida Prefeito Sá Lessa, todos de propriedade da CEHAB ou sucessores. **PROPRIETÁRIO:** SILVIO CESAR ROSA DE SOUZA, brasileiro, auxiliar administrativo, CI/IFP nº 11964605-7, CPF nº 052.932.807-08, casado pelo regime da comunhão parcial de bens em 24/01/2004 com Luciana Medeiros de Souza, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** FM nº 160101, R-7 (4º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido no estado civil de solteiro por compra a Francisca Ferreira dos Santos, conforme contrato de 11/02/2003, registrado em 12/03/2003. Inscrito no FRE sob o nº 1.433.345-4, CL 15.824-6. **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 13/07/1984, sob nº AV-3/26602, às fls. 86 do Lº 2E-2 em 01/10/1984 no 4º RI. ann. Rio de Janeiro, RJ, 27 de março de 2013. O OFICIAL

R-1-223890- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.4444.0207606-1 de 21/11/2012 (SFH), prenotado sob o nº 675572 em 28/01/2013, hoje arquivado. **VALOR:** R\$75.000,00 (base de cálculo), sendo: R\$9.661,00 pagos com recursos próprios em moeda corrente do País; R\$6.339,00 recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$59.000,00 mediante financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1739603 emitida em 28/11/2012, isenta de pagamento com base no inciso I, do art.8º, da Lei Municipal 2.277/94, com redação modificada pela Lei 3.335/2001. **VENDEDOR:** SILVIO CESAR ROSA DE SOUZA, brasileiro, auxiliar de escritório, CI/DETRAN-RJ nº 119646057 de 08/09/2008, CPF nº 052.932 807-08, assistido de sua mulher LUCIANA MEDEIROS DE SOUZA, brasileira, auxiliar de escritório, CI/SSP-RJ nº 130743636 de 05/12/2012, CPF nº 110.927.417-39, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade. **COMPRADOR:** JOÃO VITOR DE ALMEIDA AMANCIO, brasileiro, solteiro, maior, corretor, CNH/DETRAN-RJ nº 02720697769 de 03/12/2008, CPF nº 095.945.937-50, residente nesta cidade. ann. Rio de Janeiro, RJ, 27 de março de 2013. O OFICIAL

R-2-223890- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-1. **VALOR:** R\$59.000,00 a ser pago em 300 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$435,31, vencendo-se a 1ª em 21/12/2012, à taxa **Nominal:** 4,5000% ao ano e **Efetiva:** 4,5939% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização SAC. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$75.200,00; base de cálculo: R\$75.000,00 (R-1/223890). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** JOÃO VITOR DE ALMEIDA AMANCIO, qualificado no ato R-1. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. ann. Rio de Janeiro, RJ, 27 de março de 2013. O OFICIAL

AV - 3 - M - 223890 - 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 544273/2024 - Caixa Econômica Federal de 25/11/2024, acompanhado de outro de 03/01/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante JOÃO VITOR DE ALMEIDA AMANCIO, CPF nº 095.945.937-50, via edital publicado sob os nºs 1578/2025, 1579/2025 e 1580/2025 de 26, 27 e 28 de março de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$59.000,00. (**Prenotação nº 912168 de 27/11/2024**) (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 50543 DUC**). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 14/05/2025. O OFICIAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onir.org.br/docs/A34JW-VCDNW-XEAGG-Q5WW7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui este documento


AV - 4 - M - 223890 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 544273/2024 - Caixa Econômica Federal de 09/09/2025, acompanhado do requerimento de 17/09/2025, 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 isento pela guia nº 2842334 emitida em 08/07/2025, Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos R\$83.416,22. **(Prenotação nº 927224 de 10/09/2025).**(Selo de fiscalização eletrônica nº EFAF 89959 JDE) csp. Rio de Janeiro, RJ, 09/10/2025. O OFICIAL. *LGPS*

AV - 5 - M - 223890 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-4/223890, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-2/223890. 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 para fins de cobrança de emolumentos: R\$59.000,00. **(Prenotação nº 927224 de 10/09/2025).**(Selo de fiscalização eletrônica nº EFAF 89960 YOP). csp. Rio de Janeiro, RJ, 09/10/2025. O OFICIAL. *LGPS*

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 07/10/2025. Certidão expedida às 15:17h.mcf. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 09/10/2025. 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"

<p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização EFAF 89961 RLN</p>  <p>Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>Emol.:</td><td style="text-align: right;">108,60</td></tr> <tr><td>Fundperj:</td><td style="text-align: right;">5,43</td></tr> <tr><td>FETJ:</td><td style="text-align: right;">21,72</td></tr> <tr><td>Funperj:</td><td style="text-align: right;">5,43</td></tr> <tr><td>Funarpen:</td><td style="text-align: right;">6,51</td></tr> <tr><td>I.S.S:</td><td style="text-align: right;">5,83</td></tr> <tr><td>Total:</td><td style="text-align: right;">158,56</td></tr> </table>	Emol.:	108,60	Fundperj:	5,43	FETJ:	21,72	Funperj:	5,43	Funarpen:	6,51	I.S.S:	5,83	Total:	158,56
Emol.:	108,60														
Fundperj:	5,43														
FETJ:	21,72														
Funperj:	5,43														
Funarpen:	6,51														
I.S.S:	5,83														
Total:	158,56														

RECIBO de certidão do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 158,56**, pela emissão da presente certidão. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onir.org.br/docs/A34JW-VCDNW-XEAGG-Q5WW7>