



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

JF

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 87677A/270350	Nº: 01	Lº: 4X FLS.: 107 Nº: 68745

25/01/2024

A presente matrícula foi renumerada para o nº 270350

MATRÍCULA Nº 87677, FLS. 186, Lº 2-DF7, RENOVADA EM 10/11/98.

IMÓVEL: RUA IBIÁ, Nº 517 - APARTAMENTO 305, BLOCO 3 e sua correspondente fração ideal de 7.219/3.480.000, do respectivo terreno, medindo: 94,50m de frente para a Rua Ibiá, antiga Rua Pedreira, nos fundos mede 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 interno, a direita mede 51,00m, limitando com a lateral esquerda do lote destinado a escola, a 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 aprofundando 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 angulo obtuso interno. Confronta a esquerda com a 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 nº443 de Otacílio Alves Barreto, nº 431, de Júlia Frazão de Souza, 421, de Tereza Vieira, 411, de Orquidea Cabral, 397 de Wolgrand Ferreira, todos da Rua Apurinãs, casa nº 504, da Rua Ibiá, de José Alves Melo, anteriormente de Antônio Moreira Ramos e pelos fundos com a Rua Capitão Vieira, 360, de Paulo Grille, 461 de Juvenil Valadão de Souza, Julia Maria de Souza, e Olga Castilho Peres, Rua Sargento Waldemar Lima, 516 de Lavina Alexandrina de Souza, nº534 de Tito Pires da Costa e terreno de Manoel Novaes e terrenos de sucessores de Joaquim Alves Papulo **PROPRIETÁRIO:** MANOEL CAETANO MADEIRA NETO, brasileiro, solteiro, maior, militar, CPF nº 770 989.357-00, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** 2-DF7, Fls. 186 nº 87677 R-2. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Adquirido por compra a COOPERATIVA HABITACIONAL DOS SOCIOS DO CLUBE DOS SUBTENENTES E SARGENTOS DO EXÉRCITO, conforme escritura de 29/06/84, lavrada em notas do 18º Ofício desta cidade (Lº SBT-4129, Fls. 098) e outras declaratórias de 08/03/85, lavrada nas mesmas notas (Lº SBT-4230, Fls. 00138) registrado em 13/10/85 .c.q.s. Rio de Janeiro, RJ, 10 de novembro de 1998. O Oficial

AV-1 - 87677A CONSIGNAÇÃO. A presente matrícula foi aberta em renovação à de nº 87677, Fls. 186 do Lº 2-DF7 nos termos do Artigo 502 do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro c.q.s. Rio de Janeiro, RJ, 10 de novembro de 1998. O Oficial

AV-2 - 87677A HIPOTECA: O imóvel encontra-se hipotecado em 1º grau a Caixa Econômica Federal, conforme contrato particular de 04/12/81, tendo sido a referida dívida sub-rogada, conforme escritura de 29/06/84, lavrada em notas do 18º Ofício desta cidade (Lº SBT-4129, Fls. 098) e outras declaratórias de 08/03/85, lavrada nas mesmas notas (Lº SBT-4230, Fls. 00138) registrado em 13/10/85 no Lº 2-DF7, Fls. 186 nº 87677 AV-3 .c.q.s. Rio de Janeiro, RJ, 10 de novembro de 1998. O Oficial

AV-3 - 87677A CAUÇÃO: A credora acima descrita deu em caução ao BNH todos os direitos decorrentes da hipoteca do AV-2, tendo a referida ratificado a caução, conforme escritura de 29/06/84, lavrada em notas do 18º Ofício desta cidade (Lº SBT-4129, Fls. 098) e outras declaratórias de 08/03/85, lavrada nas mesmas notas (Lº SBT-4230, Fls. 00138) registrado em 13/10/85 no Lº 2-DF7, Fls. 186 nº 87677 AV-4. c.q.s. Rio de Janeiro, RJ, 10 de novembro de 1998. O Oficial

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MDYUF-4KS75-8SUBL-KNGXD>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MDYUF-4KS75-8SUBL-KNGXD>

4 - 87677A SUCESSÃO. Nos termos requerimento de 15/10/98 e de acordo com o Decreto - Lei nº 21/11/86, hoje arquivados, foi determinada a extinção do Banco Nacional da Habitação - BNH, passando a Caixa Econômica Federal a suceder-lo em todos os seus direitos e obrigações .c.q.s. Rio de Janeiro, RJ, 10 de novembro de 1998. O Oficial.

AV-5 - 87677A CANCELAMENTO DA CAUÇÃO DO ATO AV-3: Nos termos do requerimento de 5/10/98, hoje arquivado, a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento da caução já referida .c.q.s. Rio de Janeiro, RJ, 10 de novembro de 1998. O Oficial.

AV-6 - 87677A CANCELAMENTO DE HIPOTECA DO ATO AV-2: Nos termos do requerimento de 15/10/98, hoje arquivado, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca já referida .c.q.s. Rio de Janeiro, RJ, 10 de novembro de 1998. O Oficial.

AV-7-87677A-CASAMENTO. Nos termos da Certidão de Casamento da 12ª Circunscrição desta cidade (Lº nº BC-07 - fls.132 - termo nº.1332 expedida em 23/02/99) e requerimento de 04/02/99 hoje arquivados, fica averbado que MANOEL CAETANO MADEIRA NETO e SOLANGE DE ALMEIDA casaram-se em 30/05/84 pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a nubente a assinar-se SOLANGE DE ALMEIDA MADEIRA. ahs Rio de Janeiro, RJ, 08 de março de 1999. O OFICIAL.

AV-8- 87677A- IDENTIDADE. Nos termos do requerimento de 04/02/99, acompanhado da cópia da carteira de identidade hoje arquivados, fica averbado que MANOEL CAETANO MADEIRA NETO, é portador da carteira de identidade nº 32.995.511-5. ahs. Rio de Janeiro, RJ, 08 de março de 1999. O OFICIAL.

AV-9-87677-A - RETIFICAÇÃO "EX-OFFÍCIO" À MATRÍCULA. Com fulcro no artigo 213 da Lei 6015/73, e com base na cópia da carteira de identidade que deu origem ao ato AV-8, arquivada e microfilmada em 08/03/1999, fica retificado "ex-officio" o referido ato para tornar certo que o número da identidade de MANOEL CAETANO MADEIRA NETO é nº 32.995.611-5 expedida em 18/11/1994 pela SSP/SP, e não como constou. dst. Rio de Janeiro, RJ, 13 de abril de 2009. O OFICIAL.

R-10-87677-A - **TÍTULO COMPRA E VENDA FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 17/02/2000, lavrada em notas do 24º Ofício desta cidade (Lº 5044, fls. 38). **VALOR:** R\$6.819,68; base de calculo: R\$13.405,47 (ITBI). **TRANSMISSÃO GUIA Nº** 630075 em 01/02/2000. Inscrito no **FRE** nº 1676415-1, **CL** nº 02530-4. **VENDEDORES:** MANOEL CAETANO MADEIRA NETO, brasileiro, militar, CI/SSP-SP nº 32.995.611-5 de 18/11/1994, CPF nº 770.989.357-00 e sua mulher SOLANGE DE ALMEIDA MADEIRA, brasileira, do lar, CI/IFP-RJ nº 06634734-5 de 03/04/1986, CPF nº 411.847.777-72, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes nesta cidade. **COMPRADORA:** LUCIA HELENA FAGUNDES MAIA, brasileira, separada judicialmente, auxiliar de escritório, CI/IFP-RJ nº 1.347.602 de 03/08/1972, CPF nº 455.047.847-00, residente nesta cidade. dst. Rio de Janeiro, RJ, 13 de abril de 2009. O OFICIAL.

AV-11-87677-A - RETIFICAÇÃO DE IDENTIDADE. Nos termos do requerimento de 07/08/2013, prenotado sob o nº 688360 em 16/08/2013, acompanhado da cópia da Carteira de Identidade, hoje arquivados, fica retificado o ato R-10, para tornar certo que a carteira de identidade de LUCIA HELENA FAGUNDES MAIA, foi expedida pelo Instituto Pereira Faustino, e não como constou. ann. Rio de Janeiro, RJ, 16 de setembro 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: 87677A/270350	Nº: 02	Lº: 4X FLS.: 107 Nº: 68745

25/01/2024

A presente matrícula foi renumerada para o nº 270350

R-12-87677-A- TÍTULO: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.4444.0395711-8 de 02/07/2013 (SFH), prenotado sob o nº 686306 em 17/07/2013, hoje arquivado. **VALOR:** R\$140.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1799438 emitida em 01/07/2013, 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. Inscrito no **FRE** sob o nº 1676415-1, **CL** 02530-4. **VENDEDORA:** LUCIA HELENA FAGUNDES MAIA, CI/IPF-RJ nº 1.347.602 de 03/08/1972, qualificada no ato R-10. **COMPRADORES:** 1) ARLETE BARBOSA DA SILVA MIRANDA, brasileira, divorciada, cuidadora de idosos, CI/DETRAN-RJ nº 081367989 de 13/07/2011, CPF nº 961.529.587-68; 2) ROBERT MICHAEL BARBOSA DA SILVA MAGNO, brasileiro, solteiro, maior, metalúrgico e siderúrgico, CI/DETRAN-RJ nº 256158718 de 11/09/2009, CPF nº 134.881.517-51, residentes em Queimados/RJ. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 23 de setembro de 2013. O OFICIAL

R-13-87677-A- TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-12. **VALOR:** R\$100.000,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$824,45, vencendo-se a 1ª em 02/08/2013, à taxa **Nominal:** 6,00% ao ano e **Efetiva:** 6,1677% 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\$140.000,00; base de cálculo: R\$140.000,00 (R-12/87677-A). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** 1) ARLETE BARBOSA DA SILVA MIRANDA; 2) ROBERT MICHAEL BARBOSA DA SILVA MAGNO, qualificados no ato R-12. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 23 de setembro de 2013. O OFICIAL

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-officio" que a presente matrícula foi renumerada nesta data para o nº 270350, aplicando-se no caso concreto o princípio da concentração que visa inscrever todas as ocorrências relevantes ao registro. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 25/01/2024. O OFICIAL

AV - 15 - M - 270350 - 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 348918/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 23/02/2023, acompanhado de outros de 22/03/2023 e de 11/10/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante ARLETE BARBOSA DA SILVA MIRANDA, CPF nº 961.529.587-68 e ROBERT MICHAEL BARBOSA DA SILVA MAGNO, CPF nº 134.881.517-51, via edital publicado sob os nºs 1261/2023, 1262/2023 e 1263/2023 de 18, 19 e 20 de dezembro de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$100.000,00. (Prenotação nº 876032 de 24/02/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EAKQ 62050 EAA). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 25/01/2024. O OFICIAL

AV - 16 - M - 270350 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 348918/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 15/05/2024, acompanhado do requerimento de

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MDYUF-4KS75-8SUBL-KNGXD>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MDYUF-4KS75-8SUBL-KNGXD>

CNM 089722 2 0270350-47

13/05/2024, 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 emitido pela guia nº 2687543 (isento); base de cálculo: R\$153.127,47. (Prenotação nº 900798 de 21/05/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EESZ 37496 YKE). mao. Rio de Janeiro, RJ, 24/06/2024. O OFICIAL.

AV - 17 - M - 270350 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-16 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-13 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\$100.000,00. (Prenotação nº 900798 de 21/05/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EESZ 37497 ISQ). mao. Rio de Janeiro, RJ, 24/06/2024. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO, que a **Convenção de Condomínio** encontra-se registrada no Lº 3-Auxiliar, fls. 135, sob nº 371 em 05/03/1985.

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 20/06/2024. Certidão expedida às **11:54h**. JF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 24/06/2024. 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"

Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização EESZ 37498 STE 	
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

RECIBO 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.

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado