

REGISTRO DE IMÓVEIS CARTÓRIO DO 8º OFÍCIO

REGISTRO GERAL



PODER JUDICIÁRIO 22/041258
JUSTIÇA DO ESTADO DO RJ
COMARCA DA CAPITAL RGS

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 82682/2-DE-2/142	Nº:01	Lº: 4 T FLS : 186 Nº: 62474

IMÓVEL: RUA IBIÁ nº 517, aptº 901, Bloco 3, e sua correspondente fração ideal de 7281/3.480.000 do terreno, antes designado por lote 1, do PA 39.388, medindo o terreno na sua totalidade: 94,50m de frente pela 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 55,0m (aprofundando o terreno), sendo que 12,0m limita com o final da Travessa Capitão Vieira; antiga Travessa Alves, mais 75,50m (alargando o terreno), mais 87,0m; 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 51,0m limitando com a lateral esquerda do lote destinado a escola; à esquerda mede 15,0m 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 198,0m (alargando o terreno), mais 22,50m; configurando com a anterior um ângulo obtuso externo, mais 136,0m; configurando com a medida anterior um ângulo obtuso interno. Lote destinado a escola, a ser doado ao Município do Rio de Janeiro; medindo 31,50m pela Rua Ibiá (antiga Rua Pereira); 28,0m de fundos; 51,50m à direita e 51,0m à esquerda, limitando com a lateral direita do lote nº 1 (um); confronta à esquerda com faixa de ocupação da LIGHT - Serviços de Eletricidade S/A, laterais do prédio nº 496 da Rua Apurinãs, de Anísio Poço Gonçalves e com o fim da Rua Apurinãs, antiga Travessa Pinto Guedes, fundos dos prédios nºs. 443, de Otacílio Alves Barreto; nº 431 de Júlia Frazão de Souza; nº 421 de Tereza Vieira; nº 411 de Orquidea Cabral e nº 397 de Wolgrand Ferreira; todos da Rua Apurinãs, casa nº 504 da Rua Ibiá, de José Alves de Melo, anteriormente de Antonio Moreira Ramos, e pelos fundos com a Rua Capitão Vieira nº 360, de Paulo Grille; nº 461 de Juvenil Valadão de Souza, Júlia Maria de Souza e Olga Castilho Peres; Rua Sargento Waldemar Lima nº 516, de Lavina Alexandrina de Souza; nº 534 de Tito Pires da Costa e terreno de Manoel Novaes e terreno de sucessores de Joaquim Alves Papulo. TÍTULO AQUISITIVO: Lº 2-AO, fls. 64, nº 21.511. PRIORITÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL DOS SÓCIOS DO CLUBE DOS SUBTENENTES E SARGENTOS DO EXÉRCITO, CGC nº 33.699.315/0001-28, com sede nesta cidade. Rio de Janeiro, RJ, 22 de março de 1985. Assinado pelo T.J.J. Átila Nascimento dos Santos. Eu O Oficial, dou autenticidade: X

AV-1 HIPOTECA: Por contrato particular de 03/05/82, re-ratificado por outro desta mesma data, dos quais fica uma via arquivada neste Cartório, a Caixa Econômica Federal, CGC nº 33.360.305/0198-08, concedeu à Cooperativa Habitacional dos Sócios do Clube dos Subtenentes do Exército, um empréstimo no valor de CR\$1.362.954.594,00, sob garantia hipotecária de 1º grau o imóvel objeto da presente. As demais cláusulas e condições são constantes do título registrado neste Cartório no Lº 2-AO, fls. 64, nº 21.511. Rio de Janeiro, RJ, 22 de março de 1985. Assinado pelo T.J.J. Átila Nascimento dos Santos. Eu O Oficial, dou autenticidade: X

AV-2 CAUÇÃO: Pelo mesmo título que deu origem ao AV-1, a credora deu em caução em favor do BNH, todos os seus direitos creditórios decorrentes da AV-1. Rio de Janeiro, RJ, 22 de março de 1985. Assinado pelo T.J.J. Átila Nascimento dos Santos. Eu O Oficial, dou autenticidade: X

R-3 TÍTULO: VENDA. FORMA DO TÍTULO: Por escritura de 29/06/84, lavrada em notas do 18º Ofício desta cidade (Lº 4128, fls. 140), a proprietária na matrícula supra, vendeu a Antonio Sergio Couto da Conceição, brasileiro, solteiro, maior, CPF nº 275.331.407-10, residente nesta cidade, o imóvel objeto da matrícula acima, pelo preço de CR\$10.617.600,91. ITBI Guia nº 24/73227 de 22/10/84, Rio de Janeiro, RJ, 22 de março de 1985. Assinado pelo T.J.J. Átila Nascimento dos Santos. Eu O Oficial, dou autenticidade: X

Continua no verso.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash c395c219-277f-415b-b8b6-052af58e92b0

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.regidores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Saes

Esse documento foi assinado digitalmente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES - 02/01/2023 16:28

AV-4 TÍTULO: SUB-ROGAÇÃO. FORMA DO TÍTULO: Pelo mesmo título que deu origem ao R-3 retro, o adquirente já qualificado, fica sub-rogado junto à Caixa Econômica Federal, já qualificada, à dívida no valor de CR\$11.868.958-10 que será paga através de 312 prestações mensais e consecutivas no valor de CR\$107.529,65 cada uma, aos juros de 6,4% ao ano, tendo vencido a primeira em 30/01/84. Foi atribuído ao imóvel, para os fins do Artigo 818 do Código Civil, o valor de CR\$11.868.958,10. Rio de Janeiro, RJ, 22 de março de 1985. Assinado pelo T.J.J. Átila Nascimento dos Santos. Eu O Oficial, dou autenticidade.

AV-5 TÍTULO: RATIFICAÇÃO DE CAUÇÃO. FORMA DO TÍTULO: Pelo mesmo título que deu origem ao R-3 retro, a credora ratificou a caução de direitos hipotecários dado ao BNH, incidente sobre a dívida ora sub-rogada na AV-4. Rio de Janeiro, RJ, 22 de março de 1985. Assinado pelo T.J.J. Átila Nascimento dos Santos. Eu O Oficial, dou autenticidade.

AV-6-82682- CANCELAMENTO DA CAUÇÃO OBJETO DOS ATOS AV-2 e AV-5: Nos termos do requerimento de 27/12/2012, prenotado sob o nº 674141 em 03/01/2013, acompanhado do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Caução de 18/02/2013, hoje arquivados, fica averbado que a Caixa Econômica Federal - CEF autorizou o cancelamento referida caução. ann. Rio de Janeiro, RJ, 08 de abril de 2013. O OFICIAL.

AV-7-82682- CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DOS ATOS AV-1 e AV-4: Nos termos do requerimento de 27/12/2012, prenotado sob o nº 674141 em 03/01/2013, acompanhado da Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário de 05/11/2012, hoje arquivados, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da referida hipoteca. ann. Rio de Janeiro, RJ, 08 de abril de 2013. O OFICIAL.

R-8-82682- TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 14/12/2012, lavrada no 10º Serviço Notarial desta cidade (Lº 6924, fls. 040/041), prenotada sob o nº 674140 em 03/01/2013. VALOR: R\$80.000,00 (base de cálculo). TRANSMISSÃO: Guia nº 1740838 emitida em 03/12/2012, emitida em 27/09/2011, isenta de pagamento com base na Lei nº 2.277/94, art. 8, parágrafo único, I (com redação dada pela Lei 3.335/2001) e Folha Suplementar de 28/12/2012. Inscrito no FRE sob o nº 1676459-9, CL 02530-4. VENDEDOR: ANTONIO SERGIO COUTO DA CONCEIÇÃO, militar, CI/MEX nº 018110230110, qualificado no ato R-3. COMPRADORA: JUSSARA DA SILVA GUIMARÃES MOREIRA, brasileira, do lar, CI/SSP-RJ nº 4.125.832-8, CPF nº 490.905.267-49, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 com Wagner Guimarães Moreira, residente nesta cidade. ann. Rio de Janeiro, RJ, 08 de abril de 2013. O OFICIAL.

R-9-82682 - TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular nº 8.4444.0643923-1 de 02/06/2014 (SFH), prenotado sob nº 709261 em 17/06/2014, hoje arquivado. VALOR: R\$140.000,00 (base de cálculo). TRANSMISSÃO: Guia nº 1880674 emitida em 02/06/2014, isenta com base na Lei nº 2277/94, artigo 8º parágrafo único, I (com redação dada pela Lei nº 3335/2001). VENDEDORES: JUSSARA DA SILVA GUIMARÃES MOREIRA, CI/SSP-RJ nº 4.125.832-8 de 11/08/2011, qualificada no ato R-8 e seu marido WAGNER GUIMARÃES MOREIRA, brasileiro, técnico em eletrônica, CI/CREA/RJ nº 200303531-1 de 18/04/2013, CPF nº 774.176.237-00, residentes nesta cidade. COMPRADOR: FERNANDO AGRIPINO DE FREITAS, brasileiro, divorciado, vendedor, CNH/DETRAN-RJ nº 00903141301 de 28/10/2009, CPF nº 014.705.807-48, residente nesta cidade. dst. Rio de Janeiro, RJ, 17 de julho de 2014. O OFICIAL.

R-10-82682 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. FORMA DO TÍTULO: O mesmo do ato R-9. VALOR: R\$112.000,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.050,90, vencendo-se a 1ª em 05/07/2014, à taxa de juros nominal de 7,1600% ao ano e taxa efetiva de 7,3997% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização Constante SAC. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$140.000,00; base de cálculo:

CONTINUA NA FICHA 02

www.registradores.onr.org.br

Saacs
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saacs

Esse documento foi assinado digitalmente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES - 02/04/2023 16:28

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash c395c219-277f-415b-b8b6-052af58e92b0



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

22/041258

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: 82682 / 2-DE-2 / 142	Nº: 02	Lº: 4T FLS.: 186 Nº: 62474

08/09/2022

R\$140.000,00 (R-9-82682). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** FERNANDO AGRIPINO DE FREITAS, qualificado no ato R-9. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. dst. Rio de Janeiro, RJ, 17 de julho de 2014. O OFICIAL.

AV-11-82682- INTIMAÇÃO: Nos termos do Ofício 22738/2018 – SIALF – GIGAD/RJ de 19/06/2018, prenotado sob nº 791929 em 25/06/2018, aditado por outro de nº 1343/2019-SIALF-GIGAD/RJ em 17/01/2019, hoje arquivados, formulados pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foi solicitada a intimação do devedor fiduciante FERNANDO AGRIPINO DE FREITAS, qualificado no ato R-9, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-10/82682, 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 o mesmo sido intimado por edital eletrônico nas publicações nºs 49, 50 e 51/2019 dos dias 28/02, 01 e 04 de março de 2019, em razão de se encontrar em lugar incerto e não sabido. er. Rio de Janeiro, RJ, 01 de abril de 2019. O OFICIAL.

AV-12-82682 - INTIMAÇÃO: Nos termos do Ofício nº 243057/2022–Caixa Econômica Federal – CESAV/BU de 09/03/2022, prenotado sob o nº 858081 em 22/03/2022, hoje arquivado, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, foi solicitada a intimação do devedor fiduciante FERNANDO AGRIPINO DE FREITAS, qualificado no ato R-9, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-10/82682, 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 o mesmo sido intimado por edital eletrônico nas publicações nº 906/2022, nº 907/2022 e 908/2022 dos dias 18, 19 e 20 de julho de 2022 em razão de se encontrar em lugar incerto e não sabido. dst. Rio de Janeiro, RJ, 08 de setembro de 2022. O OFICIAL.

AV-13-82682- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 243057/2022 de 13/10/2022 expedido pela Caixa Econômica Federal – CESAV/BU, prenotado sob o nº 870059 em 14/10/2022, hoje arquivado, fica consolidada a propriedade na pessoa da credora/fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no ato R-10, em razão do decurso do prazo sem a purgação da mora. **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia nº 2511710 emitida em 06/10/2022, isenta com base na Lei 2.277/94, art. 8, parágrafo único, I (com redação dada pela Lei nº 3335/2001); base de cálculo R\$148.658,14 (ITBI). er. Rio de Janeiro, RJ, 26 de dezembro de 2022. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO que no Lº 3-AUX, às fls. 135, sob nº371, consta registrada a Convenção de Condomínio em 05/03/1985. ✓

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CERTIFICO e dou fé 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. **Oficial ARNALDO COLOCCI NETTO** - Matr. 06/1441

Substitutos:

Carlos Eduardo F. Colocci
Mat. Nº: 943655

Pedro Augusto F. Colocci
Mat. Nº: 944137


Ana Maria P. Barbosa
Mat. Nº: 944166

Nilza de C. L. Marques
Mat. Nº: 941646


isabella Correa N. Peres
Mat. Nº: 946115

Glauce milde P. S.Souza
Mat. Nº: 941647

Fábio de O. Marques
Mat. Nº: 948427

Rio de Janeiro, 26/12/2022. 

"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 EEH/61471 VNL  Consulte a validade do selo em: www4.tjrj.jus.br/SFE_CPA/Default.aspx	Emol.: 91,14 Fundperj: 4,55 FETJ: 4,55 Funperj: 4,55 Funarpen: 3,64 I.S.S.: 4,89 Total: 128,81
--	--

RECIBO da certidão nº 22/041258, 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 07/12/2022. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Saacs
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES - 02/01/2023 16:28

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash c395c219-277f-415b-b8b6-052af58e92b0