



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

23/004628

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MCF

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 41118/2BV/221	Nº: 01	Lº: 6AG FLS.: 168 Nº: 99632

28/09/2022

MATRÍCULA Nº 41118, FLS. 221, Lº 2BV, REPRODUZIDA EM 04/03/98.

IMÓVEL: RUA MATURACÁ Nº 393 - BLOCO 3 APTº 106 e a fração de 0,03899, do terreno que mede em sua totalidade: 16,80m de frente pela Rua Maturacá e se estende para a direita e para a esquerda, para a direita na extensão de 559,22m em continuação á linha de frente, em 7 segmentos de 139,42m, onde confronta com terrenos da Rua Maturacá, de Fernando Moreira Pena e João Jose Alves; + 35,00m + 47,00m (em curva) + 109,20m + 27,00m + 45,80m (em curva) + 155,80m; confrontando com os terrenos de Joaquim Ferreira Lima, para a esquerda em 3 segmentos; 721,80m na extensão de 92,89m em continuação a linha da frente, confronta com os terrenos da Rua Maturacá, nºs. 292/320 e 332, os 2 ultimos de propriedade de Aurelio Freitas Laje e o 1º do espolio de Rita Maria do Livramento; 13,50m onde confronta com o predio 280 do espolio de Leopoldina Esteves do Espirito Santo e 615,41m onde confronta com os terrenos da linha de transmissão da Rio Light S/A, na linha dos fundos 414,67m em 6 segmentos de 30,00m + 145,00m + 118,70m + 59,45m + 17,90m + 43,62m; confrontando com terrenos baldios do espolio de Leopoldina Esteves do Espirito Santo. PROPRIETARIO: Ayres Alberto Mellão Nogueira e sua mulher Filomena de Castro Nogueira. TITULO AQUISITIVO: Lº 3DD, fls. 179 nº 90689. n.b.f. Rio de Janeiro, RJ, 11 de dezembro de 1980. Assinado pelo Oficial substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu o Oficial dou autenticidade.

R-1- 41118 - TITULO: ADJUDICAÇÃO. FORMA DO TITULO: Da Carta dada e passada em 05/04/79, pelo Juizo de Direito da 20ª Vara Cível, assinada pelo M.M Juiz Dr. Celso Felicio Ponza, consta que dos autos de execução movida por Verba S/A - Crédito Imobiliário, contra os proprietários na matricula supra; o imóvel objeto da matricula acima, foi adjudicado a exequente, avaliado em Cr\$372.557,67. ITBI: Guia nº 2409893, em 20/02/80. n.b.f. Rio de Janeiro, RJ, 11 de dezembro de 1990. Assinado pelo Oficial substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu o Oficial dou autenticidade.

R-2- 41118 - TITULO: VENDA. FORMA DO TITULO: Por instrumento particular de 14-06-1980 do qual fica uma via arquivada, a proprietaria atualmente denominada Unibanco Credito Imobiliario S/A - Rio, com sede nesta cidade, na Av. Rio Branco 147-17º andar, CGC 30141550/0001-91, vendeu á EMANOEL DIAS DE SOUZA, funcionario publico e sua mulher GEORGINA FERREIRA DE SOUZA, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF 260063327-87, residentes no apartamento ora adquirido; o imóvel objeto da presente matricula pelo valor de Cr\$218.028,09. ITBI: Guia nº 2455867 em 15-10-80 e folha suplementar. n.b.f. Rio de Janeiro, RJ, 27 de fevereiro de 1981. Assinado pelo Oficial substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu o Oficial dou autenticidade.

R-3- 41118 - TITULO: HIPOTECA. FORMA DO TITULO: Pelo mesmo titulo que deu origem ao R-2 acima, o vendedor, concedeu aos adquirentes daquele registro, um emprestimo no valor de Cr\$72.028,09; aos juros de 1,0% ao ano sob garantia hipotecaria de 1º grau do imóvel acima. A divida será paga em 60 prestações mensais de Cr\$1.531,81 acrescida dos encargos contratuais, vencendo-se a 1ª em 14-07-80. n.b.f. Rio de Janeiro, RJ, 27 de fevereiro de 1981. Assinado pelo Oficial substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu o Oficial dou autenticidade.

AV-4- 41118 - CÉDULA. A divida a que se refere o R-3 acima, é representada pela cedula hipotecaria nº 1883 serie F, emitida em 14-06-80, a favor do credor. n.b.f. Rio de Janeiro, RJ, 27 de fevereiro de 1981. Assinado pelo Oficial substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu o Oficial dou autenticidade.

CONTINUA NO VERSO.

AV-5-41118- NOVA DENOMINAÇÃO: Nos termos do requerimento de 09/09/2009, prenotado sob o nº 602720 em 09/09/2009, conforme AGE de 29/09/89, registrada na JUCESP sob nº 878.487 em 08/01/90, hoje arquivados, fica averbado que Unibanco Crédito Imobiliário S/A Rio, passou a denominar-se UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A. alm. Rio de Janeiro, RJ, 23 de setembro de 2009. O OFICIAL.

AV-6-41118- NOVA DENOMINAÇÃO: Nos termos do requerimento de 09/09/2009, prenotado sob o nº 602720 em 09/09/2009, conforme AGE de 29/09/89, registrada na JUCESP sob nº 878.487 em 08/01/90, hoje arquivados, fica averbado que Unibanco Crédito Imobiliário S/A passou a denominar-se UNIBANCO - UNIÃO BANCOS BRASILEIROS S/A. alm. Rio de Janeiro, RJ, 23 de setembro de 2009. O OFICIAL.

AV-7-41118- CANCELAMENTO DA CÉDULA OBJETO DO ATO AV-4: Nos termos do requerimento de 09/09/2009, prenotado sob o nº 602720 em 09/09/2009, acompanhado do Instrumento Particular de 21/08/2009, hoje arquivados, fica averbado que o credor autorizou o cancelamento da referida cédula, que deixou de ser apresentada por motivo de extravio. alm. Rio de Janeiro, RJ, 23 de setembro de 2009. O OFICIAL.

AV-8-41118- CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO ATO R-3: Nos termos do requerimento de 24/07/2007, prenotado sob o nº 602080 em 28/08/2009 acompanhado do Instrumento Particular de 21/08/2009, hoje arquivados, fica averbado que o credor Unibanco - União Bancos Brasileiros S/A. autorizou o cancelamento da referida hipoteca. alm. Rio de Janeiro, RJ, 23 de setembro de 2009. O OFICIAL.

AV-9-41118- CPF: Nos termos do requerimento de 06/12/2012, prenotado sob o nº 674535 em 10/01/2013, acompanhado da Cópia do CPF, hoje arquivados, fica averbado que GEORGINA FERREIRA DE SOUZA, encontra-se inscrita no CPF sob o nº 672.449.987-91. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 07 de fevereiro de 2013. O OFICIAL.

R-10-41118- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 1.4444.0106102-0 de 10/09/2012 (SFH), prenotado sob o nº 670390 em 08/11/2012, hoje arquivado. **VALOR:** R\$100.000,00 (base de cálculo); satisfeitos da seguinte forma: a) R\$71,93 recursos próprios; b) R\$9.928,07 recursos da conta vinculada do FGTS; e c) R\$90.000,00 financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1718526 emitida em 11/09/2012, isenta de pagamento com base no inciso I, do parágrafo único do art.8º, da Lei Municipal 2.277/94, com redação modificada pela Lei 3.335/2001 e folha suplementar de 12/12/2012. **VENDEDORES:** EMANOEL DIAS DE SOUZA, brasileiro, funcionário público, CI/IFP/RJ nº 1898975 de 19/11/1963, CPF nº 260063327-87 e sua mulher GEORGINA FERREIRA DE SOUZA, brasileira, do lar, CI/IFP/RJ nº 054617071 em 30/04/1980, CPF nº 672.449.987-91, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade. **COMPRADORA:** MARIA VALDELINA MONTEIRO, brasileira, divorciada, analista, CI/DETRAN/RJ nº 087143038 em 11/10/2012, CPF nº 035.665.857-00, residente nesta cidade. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 07 de fevereiro de 2013. O OFICIAL.

R-11-41118- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-10. **VALOR:** R\$90.000,00 a ser pago através do Sistema de Amortização SAC em 420 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$907,78, vencendo-se a 1ª em 10/10/2012, à taxa de juros nominal de 8,5101% ao ano e taxa efetiva de 8,8500% ao ano, fazendo jus a devedora à taxa reduzida de juros, conforme a cláusula quarta e seus parágrafos. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$100.000,00; base de cálculo: R\$100.000,00 (R-10-41118). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** MARIA VALDELINA MONTEIRO, qualificada no ato R-10. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 07 de fevereiro de 2013. O OFICIAL.



OITAVO

23/004628**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: 41118/2BV/221	Nº: 02	Lº: 6AG FLS.: 168 Nº: 99632

28/09/2022

AV-12-41118- CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do Instrumento Particular de 10/09/2012, prenotado sob o nº 670390 em 08/11/2012, hoje arquivado, fica averbado que sobre o crédito imobiliário constante do ato R-11/41118, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.01061020 série 0912, figurando como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001/04. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 07 de fevereiro de 2013. O OFICIAL.

AV-13-41118- CASAMENTO: Nos termos do requerimento de 08/04/2015, prenotado sob o nº 731355 em 15/05/2015, acompanhado da cópia da Certidão de Casamento expedida pela 14ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais - 7ª Zona desta cidade, matrícula nº 088625.01.55.2014.2.00137.174.0042557.78 (Lº B-00137, fls. 174, nº 42557) em 03/06/2015, hoje arquivados fica averbado que LUIZ ANTONIO DE LIMA PEREIRA e MARIA VALDELINA MONTEIRO, casaram-se em 24/07/2014, pelo regime da separação legal de bens, continuando a nubente a usar o mesmo nome. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 25 de junho de 2015. O OFICIAL.

AV-14-41118 - CANCELAMENTO DA CÉDULA OBJETO DO ATO AV-12: Nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0106102-0 série 0912, prenotada sob nº 731357 em 15/05/2015, hoje arquivada, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento da referida cédula. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 25 de junho de 2015. O OFICIAL.

AV-15-41118- CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-11: Nos termos do Instrumento Particular nº 8.4444.0830353-1 de 09/02/2015, prenotado sob o nº 728245 em 25/03/2015, hoje arquivados, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 25 de junho de 2015. O OFICIAL.

R-16-41118- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.4444.0830353-1 de 09/02/2015 (SFH), prenotado sob nº 728245 em 25/03/2015, hoje arquivado. **VALOR:** R\$140.000,00; base de cálculo: R\$148.413,12 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1920825 emitida em 12/11/2014, com base na Lei 2.277/94, art. 8 parágrafo. único I (com redação dada pela Lei nº 3335/2001) e folha suplementar de 24/04/2015. Inscrito no **FRE** sob o nº 1139570-4, **CL** 02288-9. **VENDEDORA:** MARIA VALDELINA MONTEIRO, psicóloga, qualificada no ato R-10, assistida de seu marido LUIZ ANTONIO DE LIMA PEREIRA, brasileiro, militar, CNH/DETRAN/RJ nº 04424664002 em 25/10/2012, CPF nº 105.192.667-06, casados pelo regime da separação legal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade. **COMPRADORES:** JEFFERSON DE SOUZA SANTOS, brasileira, auxiliar de escritório, CNH/DETRAN/RJ nº 05421395465 em 04/03/2013, CPF nº 058.984.227-73 e sua mulher MONIQUE DOS SANTOS SILVA SOUZA, brasileira, auxiliar de escritório, CI/DETRAN/RJ nº 218093177 em 21/09/2010, CPF nº 117.354.257-45, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes nesta cidade. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 25 de junho de 2015. O OFICIAL.

R-17-41118- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-16. **VALOR:** R\$126.000,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.099,70, vencendo-se a 1ª em 09/03/2015, à taxa **Nominal:** 6,6600% ao ano e **Efetiva:** 6,8671% ao

CONTINUA NO VERSO

.onr

Certidão emitida pelo SRI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização Constante - 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\$148.413,12 (R-16/41118). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** JEFFERSON DE SOUZA SANTOS e sua mulher MONIQUE DOS SANTOS SILVA SOUZA, qualificados no ato R-16. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 25 de junho de 2015. O OFICIAL.

AV-18-41118- INTIMAÇÃO: Nos termos do Ofício nº 234578/2022- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU de 17/02/2022, prenotado sob o nº 857085 em 04/03/2022, acompanhado de outro de 29/04/2022, hoje arquivados, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foi solicitada a intimação dos devedores fiduciários JEFFERSON DE SOUZA SANTOS e sua mulher MONIQUE DOS SANTOS SILVA SOUZA, qualificados no ato R-16, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-17/41118, 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 os mesmos sido intimados por edital eletrônico nas publicações nºs 922, 923 e 924/2022, nos dias 09/08/2022, 10/08/2022 e 11/08/2022 em razão de se encontrarem em lugar incerto e não sabido. er. Rio de Janeiro, RJ, 28 de setembro de 2022. O OFICIAL.

AV - 19 - M - 41118 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do ofício nº 234578/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 11/01/2023, acompanhado do requerimento de 23/12/2022, hoje arquivados, verifica-se que face ao Artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9514/97, sendo promovida a intimação sem a purgação da mora, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da **CAIXA ECONOMICA 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 9514/97). Imposto pago pela guia nº 2527787 (isento); Base de cálculo: R\$148.124,95 (Prenotação nº 874343 de 12/01/2023). cas. Rio de Janeiro, RJ, 27/02/2023. O OFICIAL.

AV - 20 - M - 41118 - CANCELAMENTO DA ALIENACAO FIDUCIARIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do AV-19, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-17, (averbação feita com base no artigo 1488 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro - parte extrajudicial). Base de Cálculo: R\$148.124,95. (Prenotação nº 874343 de 12/01/2023). cas. Rio de Janeiro, RJ, 27/02/2023. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

23/004628

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 27/02/2023. Certidão expedida às **15:19h**. mcf. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 01/03/2023. 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 EEKW 00498 NPD  Consulte a validade do selo em: www4.tjrj.jus.br/SFE_CPA/Default.aspx	<table><tr><td>Emol.:</td><td>93,59</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>134,75</td></tr></table>	Emol.:	93,59	Fundperj:	4,67	FETJ:	4,67	Funperj:	4,67	Funarpen:	3,74	I.S.S:	5,02	Total:	134,75
Emol.:	93,59														
Fundperj:	4,67														
FETJ:	4,67														
Funperj:	4,67														
Funarpen:	3,74														
I.S.S:	5,02														
Total:	134,75														
RECIBO da certidão nº 23/004628, do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de R\$ 134,75 de ARIRJ, pela emissão da presente certidão, solicitada em 15/02/2023. Recibo emitido por quem assinou a certidão.															

www4.tjrj.jus.br

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

Saeb
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES - 07/03/2023 14:25