



Valide aqui este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO

RGS

RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 226856	Nº: 01	Lº:4AV FLS.:263 Nº:148671

11/08/2023

IMÓVEL: RUA PROJETADA "A", nº167 aptº103 do Bloco 2 e a fração de 0,00111150 do respectivo terreno, designado por lote 2 do PA 37006, medindo em sua totalidade: 203,85m de frente, 203,85m de fundos, 61,0m a esquerda, 61,00m a direita, confrontando a direita com o lote 1, a esquerda com a área destinada a Escola e nos fundos com terrenos de Ávila Raposo ou sucessores, sendo que o lote 1 e a área destinada a Escola, pertencem ao PA 37006, de propriedade de João Fortes Engenharia S/A. O lote ora descrito é atingido por uma faixa "non aedificandi" com 4,50m de largura. **PROPRIETÁRIO:** ROGÉRIO RAMALHO DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, bancário, CI/IFP nº 04231439, CIC nº 513.565.207-82, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula nº 70256/R-5 (4º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Carlos Fernando Ferreira Faria e sua mulher Regina Celi Lima Faria, conforme contrato de 22/11/1985, registrado em 12/11/1986. **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 02/08/1982, conforme AV-9 da matrícula nº39334, às fls.229, do Lº 2G-4 (4º R.I), em 29/09/1982. msn. Rio de Janeiro, RJ, 09 de outubro de 2013. O OFICIAL.

[Handwritten signature]

AV-1-226856- HIPOTECAS DE 1º, 2º, 3º E 4º GRAUS: O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado em 1º, 2º, 3º e 4º graus, conforme registro feito no Lº 2G-4, fls.229, nº39334, R-2, R-6, R-7 e R-8 (4º R.I), reportado no ato AV-1/70256 (4º R.I), em favor da Caixa Econômica Federal, sendo a dívida sub-rogada em 15/02/1984 na AV-3/70256(4º R.I.), conforme escrituras de 08/07/1983; 29/07/1983 e 10/10/1983, Lºs 3859 e 3685, as fls.156, 155 e 192 do 18º Ofício, e finalmente sub-rogada em 12/11/1986 na AV-6/70256(4º R.I.), através do contrato de 22/11/1985, sendo a dívida de CR\$91.072.973, atual CZ\$91.072,97, a ser paga em 265 prestações mensais de CR\$774.088 atuais CZ\$774,08, vencendo-se a 1ª em 30/11/1985, aos juros de 6,60% ao ano (efetiva) e 6,80335% ao ano (nominal). msn. Rio de Janeiro, RJ, 09 de outubro de 2013. O OFICIAL.

[Handwritten signature]

AV-2-226856- CAUÇÃO- Os direitos creditórios reportados no ato AV-1/226856 foram caucionados ao Banco Nacional da Habitação, conforme R-2, R-6, R-7 e R-8 nº 39334, fls.229, Lº 2G-4(4º R. I), reportados no ato AV-1/70256(4º R.I.) e ratificados conforme escrituras de 08/07/83; 29/07/83 e 10/10/83, Lºs 3859 e 3685, fls.156, 155 e 192 do 18º Ofício, averbadas no ato AV-4/70256 (4º R.I.) em 15/02/1984, e ainda ratificada no ato AV-7/70256(4º R.I), conforme contrato de 22/11/1985, averbado em 12/11/1986. msn. Rio de Janeiro, RJ, 09 de outubro de 2013. O OFICIAL.

[Handwritten signature]

AV-3-226856- HISTÓRICO DO LOGRADOURO- Nos termos do requerimento de 10/09/2013, prenotado sob o nº690646 em 10/09/2013, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº2015/13 datada de 19/08/2013, hoje arquivados, consta que " A RUA IGUABA GRANDE, CL 17135-5, antes conhecida como Rua "A" e Rua "E" do PAA 10057/PAL 37.006, foi reconhecida pelo Decreto nº4089 de 29/04/1983, com início na Rua Coronel Moreira Cesar, lado par, 199,00m antes da Avenida Chrisostomo Pimentel de Oliveira e termino com 1201m de extensão".msn. Rio de Janeiro, RJ, 09 de outubro de 2013. O OFICIAL.

[Handwritten signature]

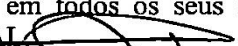
AV-4-226856- CASAMENTO: Nos termos do requerimento de 13/08/2013, prenotado sob o nº688109 em 13.08.2013, acompanhado da Certidão de Casamento expedida pelo Cartório do 3º Ofício desta cidade (Lº B-188, fls. 4 nº 3734), Matrícula única: 093682.01.55.1988.2.00188.004.0003734.97 de 02/09/2013, hoje arquivados, fica averbado que ROGERIO RAMALHO DE OLIVEIRA e CLEA BRAULE MACHADO casaram-se em 19/10/1988 pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a nubente a usar o nome de CLEA BRAULE MACHADO. msn. Rio de Janeiro, RJ, 09 de outubro de 2013. O OFICIAL.

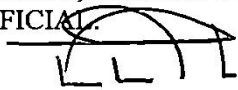
[Handwritten signature]


Continua no verso


Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4W4DK-A85EG-AS2RQ-DKL6A>

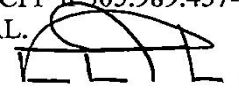



Valide aqui este documento V-5-226856- SUCESSÃO: Nos termos do requerimento de 13/08/2013, prenotado sob o nº688109 em 13.08.2013, acompanhado do Instrumento particular de Autorização de Cancelamento da Caução datado de 12/08/2013, hoje arquivados, e de acordo com o Decreto - Lei nº 2291 de 21/11/86, foi determinada a extinção do Banco Nacional da Habitação - BNH, passando a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF a sucedê-lo em todos os seus direitos e obrigações. msn. Rio de Janeiro, RJ, 09 de outubro de 2013. O OFICIAL 

AV-6-226856-CANCELAMENTO DA CAUÇÃO REPORTADA NO ATO AV-2- Nos termos do requerimento de 13/08/2013, prenotado sob o nº688109 em 13.08.2013, acompanhado do Instrumento particular de Autorização de Cancelamento da Caução datado de 12/08/2013, hoje arquivados, fica averbado que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da referida caução. msn. Rio de Janeiro, RJ, 09 de outubro de 2013. O OFICIAL 

AV-7-226856- FRE/CL- Nos termos do requerimento de 13/08/2013, prenotado sob o nº688109 em 13.08.2013, acompanhado da Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica do Imóvel nº00.4.398.216/2013-5 de 04/07/2013, hoje arquivados, fica averbado que o imóvel objeto da presente encontra-se inscrito no FRE sob o nº1598802-5 - CL 17135-5. msn. Rio de Janeiro, RJ, 09 de outubro de 2013. O OFICIAL 

AV-8-226856-CANCELAMENTO DAS HIPOTECAS DE 1º, 2º, 3º E 4º GRAUS REPORTADAS NO ATO AV-1. Nos termos do requerimento de 09/07/2013, prenotado sob o nº 685720 em 09/07/2013, acompanhado do Instrumento particular de Autorização para Cancelamento de Hipoteca de 13/12/2012, hoje arquivados, fica averbado que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento das referidas hipotecas. msn. Rio de Janeiro, RJ, 09 de outubro de 2013. O OFICIAL 

R-9-226856- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 29/07/2011, lavrada em notas do 6º Ofício de Justiça e Registro de Imóveis da Comarca de Nova Iguaçu/RJ (Lº 218/F/S fls.046/047), prenotada sob o nº 685719 em 09/07/2013. **VALOR:** R\$30.000,00; base de cálculo: R\$73.739,27(ITBI). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1795782 em 18/06/2013 - isenta com base na Lei 2277/94, art. 8, par.unico, I(com redação dada pela Lei nº3.335/2001). **VENDEDORES:** ROGERIO RAMALHO DE OLIVEIRA, técnico em telefonia, assistido de sua mulher CLEA BRAULE MACHADO, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, CI/IFP nºs 0423143-9 de 01/11/2001 e 3620449 de 20/08/1975, CPF nºs 513.565.207-82 e 550.763.277-49, residentes nesta cidade. **COMPRADORA:** FRANCISCA NEVES DE PAULO, brasileira, solteira, maior, do lar, CI/IFP nº05201872-8 de 27/11/2008, CPF nº505.989.457-68, residente nesta cidade. msn. Rio de Janeiro, RJ, 09 de outubro de 2013. O OFICIAL 

AV-10-226856- CASAMENTO: Nos termos do requerimento de 06/06/2016, prenotado sob o nº 752510 em 07/06/2016, acompanhado da cópia da Certidão de Casamento expedida pelo RCPN 2º Distrito e Tabelionato de São João de Meriti/RJ, matrícula nº 0926680155.2012.2.00079.135.0022520.59 em 03/03/2012, hoje arquivados fica averbado que IDEVALDO GOMES e FRANCISCA NEVES DE PAULO, casaram-se em 03/03/2012, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a nubente a usar o nome de FRANCISCA NEVES DE PAULO GOMES. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 26 de julho de 2016. O OFICIAL 

R-11-226856 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.4444.1376952-7 de 17/11/2016 (SFH), prenotado sob o nº 762947 em 19/12/2016, hoje arquivado. **VALOR:** R\$85.000,00, satisfeitos da seguinte forma: a) R\$2.882,97 pagos com recursos próprios; b) R\$5.617,03 pagos com a utilização de saldo da conta vinculada de FGTS; c) R\$76.500,00 mediante financiamento concedido pela credora; base de cálculo: R\$109.968,18 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2074650 emitida em 16/11/2016, isenta com base na Lei nº 2277/94, artigo 8º parágrafo único, I (com redação dada pela Lei nº 3335/2001). **VENDEDORA:** FRANCISCA NEVES DE PAULO GOMES, CI/DETRAN/RJ nº05201872-8 de 03/02/2016, qualificada no ato R-9, assistida de seu marido IDEVALDO GOMES, brasileiro, autônomo, CI/DETRAN/RJ nº 23493461-0 de 15/08/2005, CPF nº 428.775.637-15, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77,

CONTINUA NA FICHA Nº 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: 226856	Nº: 02	Lº:4AV FLS.:263 Nº:148671

11/08/2023

residentes nesta cidade. **COMPRADORES:** GENIVALDO VITAL DOS SANTOS, brasileiro, pintor CI/SSP/AL nº 98001079418 de 27/06/2007, CPF nº 384.943.104-53 e sua mulher CÍCERA SANTOS LIMA VITAL, brasileira, cozinheira, CI/DETRAN/RJ nº 10792509-1 de 03/06/2016 CPF nº 540.289.224-53, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 residentes em Belford Roxo/RJ. **Condição:** Os compradores neste ato estão cientes de não poderem negociar o imóvel adquirido, pelo prazo mínimo de três (03) anos, a contar da data do título, se a negociação for feita também com a utilização do FGTS esa. Rio de Janeiro, RJ, 02 de fevereiro de 2017. O OFICIAL.

R-12-226856 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO** O mesmo do ato R-11. **VALOR:** R\$76.500,00 a ser pago através do Sistema de Amortização SAC em 325 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$808,38, vencendo-se a 1ª em 17/12/2016, tendo sido contratada a taxa de juros constante na letra B10.4 que contempla a aplicação do redutor de 0,5% , sendo a taxa de juros nominal de 7,6600% ao ano e efetiva de 7,9347% ao ano, redutor este que será cancelado na hipótese de descumprimento da condição específica aplicável da letra G. Para fins do disposto no inciso V do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$85.000,00; base de cálculo: R\$109.968,18 (R-11-226856). Sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título. **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** GENIVALDO VITAL DOS SANTOS e sua mulher CÍCERA SANTOS LIMA VITAL, qualificados no ato R-11. **CREDEORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. esa. Rio de Janeiro, RJ, 02 de fevereiro de 2017. O OFICIAL.

AV - 13 - M - 226856 - 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 348425/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 23/02/2023, acompanhado de outro de 22/03/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação via edital dos devedores fiduciários GENIVALDO VITAL DOS SANTOS, CPF nº 384.943.104-53 e CÍCERA SANTOS LIMA VITAL, CPF nº 540.289.224-53, residentes nesta cidade, publicado sob os nºs 1136/2023, 1137/2023 e 1138/2023 de 20, 21 e 22 de junho de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$76.500,00 (**Prenotação nº 876112 de 27/02/2023**)(Selo de fiscalização eletrônica nºEEOB 95573 NJG). cas. Rio de Janeiro, RJ, 11/08/2023. O OFICIAL.

AV - 14 - M - 226856 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do ofício nº 348425/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 11/10/2023, acompanhado do requerimento de 11/10/2023, 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 9514/97), 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 9514/97). Imposto de transmissão guia nº 2622514 emitida em 06/10/2023 (isento); Base de cálculo: R\$88.416,65. (**Prenotação nº 889429 de 17/10/2023**). (Selo de fiscalização eletrônica nºEEOB 79888 HTB). dst. Rio de Janeiro, RJ, 16/11/2023. O OFICIAL.**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4W4DK-A85EG-AS2RQ-DKL6A>



Valide aqui este documento

AV - 15 - M - 226856 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do AV-14, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-12. 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\$76.500,00. (Prenotação nº 889429 de 17/10/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEPC 79889 HJG). dst. Rio de Janeiro, RJ, 16/11/2023. O OFICIAL.

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 13/11/2023. Certidão expedida às **16:51h.** rgs. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 16/11/2023. 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

EEPC 79890 MHX



Consulte a validade do selo em:

<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/>

Emol.:	93,59
Fundperj:	4,67
FETJ:	18,71
Funperj:	4,67
Funarpen:	3,74
I.S.S.:	5,02
Total:	134,75

RECIBO da certidão nº , do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 134,75** de , pela emissão da presente certidão, solicitada em . Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4W4DK-A85EG-AS2RQ-DKL6A>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado