



Valide aqui
este documento



**SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS**
Comarca da Capital - RJ.

98318



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 98.318

DATA 28/06/2005

C.L. 02.792-0

INSCRIÇÃO 0.571.245-0

IMÓVEL – Prédio situado na RUA SÃO PEDRO Nº 372 e respectivo terreno que mede 10m00 de frente e fundos, por 41m00 de extensão de ambos os lados; confrontando à direita com o prédio nº 362, à esquerda com o Lote nº 88 e nos fundos com o prédio nº 245 da rua Professor Cândia Pova.

PROPRIETÁRIO – JOÃO ARMINDO DA SILVA ALVES, português, casado, motorista, residente nesta cidade.

TÍTULO AQUISITIVO - Adquirido de Antonio Pinto de Figueiredo, conforme escritura do 6º Ofício de Notas, desta cidade, Livro nº 1998, Fls. 1vº, de 22/05/1968, registrada no Livro 3-CQ, Fls. 236, sob o nº 74.562, em 26/10/1968, construção averbada em 26/09/1973; tendo o "HABITE-SE" sido concedido em 09/08/1973. O Oficial.

R. 1 - 28/06/2005 - PARTILHA - (Prot. 276.124)

Nos termos do Formal de Partilha da 3ª Vara Cível Regional de Madureira, de 26/11/2004, contendo sentença de 23/03/2004, extraída dos autos de inventário dos bens deixados pela finada Maria Santareno Valente Alves, falecida em 21/05/2003, CPF nº 030.753.207-06, foi partilhado em favor de 1) - JOÃO ARMINDO DA SILVA ALVES, português, viúvo, aposentado, residente e domiciliado nesta cidade, DPMAF/DPF nº W-640.408-G, CPF nº 030.753.207-06, 2) - LUIS FELIPE VALENTE ALVES, português, solteiro, maior, bancário, DPMAF/DPF nº W-669.456-M, CPF nº 438.081.827-68 e 3) - JOÃO LUIZ VALENTE ALVES, brasileiro, separado consensualmente, administrador, CRA nº 2.042.651-0, CPF nº 603.649.717-20; residentes e domiciliados nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$19.929,00, na proporção de 1/2 para o 1º e 1/4 para cada um dos demais; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 564/709.894-2, em 13/08/2004. O Oficial.

AV. 2 - 28/06/2005 - INSCRIÇÃO E CL - (Prot. 277.716)

Certifico, nos termos do requerimento datado de 06/06/2005, instruído por cópia da certidão de situação fiscal e enfitéutica, constante do título que serviu de base ao ato R. 1 supra, que foram lançados acima a Inscrição e o CL do imóvel objeto desta matrícula. O Oficial.

AV-3- 27/04/2015 - RETIFICAÇÃO - (Prot. 395.615)

Certifico, nos termos do Aditamento expedido em 19/11/2014, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível Regional de Madureira, que fica retificado no ato R-1 acima, o nome do 2º adquirente para LUIS FILIPE VALENTE ALVES, e não como constou. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV-4- 27/04/2015 - RETIFICAÇÃO - (Prot. 395.615)

Certifico, nos termos do Aditamento expedido em 19/11/2014, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível Regional de Madureira, que fica retificado no ato R-1 acima, o nº da carteira de identidade de João Luiz Valente Alves, para 2.024.651-0, e não como constou. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GBAN7-826MA-FSS8V-33CPH>

onr

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GBAN7-826MA-FSS8V-33CPH>

MATRÍCULA Nº 98.318

FICHA 01 VERSO

AV. 5 – 26/02/2016 – DIVÓRCIO – (Prot. 406.969).

Certifico, nos termos do requerimento datado de 17/02/2016, instruído por certidão do 11º Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, Livro nº BAUX-258, Fls. 065, Termo nº 38.525, de 07/07/2015, que **JOÃO LUIZ VALENTE ALVES**, passou ao estado civil de **DIVORCIADO**, conforme sentença do Juízo de Direito da 1ª Vara de Família Regional de Madureira - RJ, datada de 19/10/2005. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 6 – 26/02/2016 – DECLARAÇÃO DE CONFRONTANTES – (Prot. 406.969).

Certifico, nos termos do requerimento datado de 17/02/2016, que o imóvel objeto desta matrícula, confronta do lado direito com o Lote nº 88, do lado esquerdo com o prédio nº 362. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 7 – 26/02/2016 – PARTILHA DE 1/2 – (Prot. 405.707).

Nos termos da escritura do 7º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 3599, Fls. 002/003vº, de 14/10/2015, de Inventário e Partilha dos bens deixados pelo finado **JOÃO ARMINDO DA SILVA ALVES**, falecido em 30/08/2013, CPF nº 030.753.207-06, foi partilhado em favor de 1) - **LUIS FILIPE VALENTE ALVES**, solteiro, aposentado e 2) - **JOÃO LUIZ VALENTE ALVES**, divorciado, retro qualificados, 1/2 do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$125.000,00, na proporção de 1/4 para cada um; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 964/034.897-3, em 26/08/2015. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 8 – 11/04/2016 – CASAMENTO – (Prot. 408.455).

Certifico que, nos termos do requerimento de 11/05/2016, instruído pela certidão de casamento de 26/02/2016, do 10º Registro Civil de Pessoas Naturais desta cidade, livro B-00251, fls. 235, sob o nº 40.536, fica averbado o casamento de **JOÃO LUIZ VALENTE ALVES** com **CÉLIA REGINA DA SILVA VIANA**, realizado em 26/11/2015, pelo regime da comunhão parcial de bens. Os cônjuges não mudaram seus nomes. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 9 – 13/03/2017 – COMPRA E VENDA – (Prot. 416.966).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 05/01/2017, 1- **JOÃO LUIZ VALENTE ALVES**, já qualificado, assistido de sua mulher **CÉLIA REGINA DA SILVA VIANA**, brasileira, professora, CPF nº 802.033.707-59 e 2- **LUIS FILIPE VALENTE ALVES**, já qualificado, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$438.000,00, sendo R\$156.892,61 com recursos próprios, R\$20.572,46 com recursos da conta vinculada ao FGTS e R\$260.534,93 pelo financiamento da credora, a 1- **CELÍ DE OLIVEIRA PINTO**, brasileira, divorciada, enfermeira, CPF nº 084.405.747-97, residente e domiciliada nesta cidade e 2- **RONALDO JESUS SANTORO**, brasileiro, divorciado, joalheiro, CPF nº 033.880.067-09, residente e domiciliado nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia nº 2.088.600, em 01/02/2017. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 10 – 13/03/2017 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 416.966).

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 05/01/2017, 1- **CELÍ DE OLIVEIRA PINTO** e 2- **RONALDO JESUS SANTORO**, ambos já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$260.534,93, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, que deverá ser pago em 240 prestações mensais e sucessivas, vencendo a 1ª em 05/02/2017, no valor de R\$2.413,99, sendo a taxa nominal de juros de 8,5101% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,8500% ao ano (constando taxa de juros nominal reduzida de 8,0465% ao ano e taxa de juros efetiva reduzida de 8,3500% ao ano, conforme campo B10.2), constando ainda, o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação dos devedores fiduciários e que para efeito de leilão (artº 24º, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$438.000,00. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

CONTINUA NA FOLHA 2

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº:	CNM:	FICHA Nº:
98.318	093617.2.0098318-47	02

AV - 11 - M - 98318 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 512358, aos 14/03/2025. Pelo requerimento de 13/03/2025, formulado pela credora, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Imóveis e feita pelo Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal dos devedores **CELI DE OLIVEIRA PINTO** e **RONALDO JESUS SANTORO**, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 30/04/2025, 02/05/2025 e 05/05/2025, na forma do art. 26, § 4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 22/07/2025, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EEYK 09028 UCS. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 12 - M - 98318 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 518838, aos 09/09/2025. Pelo requerimento de 01/09/2025, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 60 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **R\$ 464.253,78**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 464.253,78**, guia nº 2.853.959. Averbação concluída aos 30/09/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEZR 20794 IHB. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 -

AV - 13 - M - 98318 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 518838, aos 09/09/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-10 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-12. Averbação concluída aos 30/09/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEZR 20795 GYD. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 98318, extraída nos termos do art. 19 da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus reais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. Busca realizada às do dia. Expedida em 30/09/2025.

Emolumentos: **R\$ 108,60**
Fundrat.....: **R\$ 2,17**
FETJ.....: **R\$ 21,72**
Fundperj.....: **R\$ 5,43**
Funperj.....: **R\$ 5,43**
Funarpen.....: **R\$ 6,51**
ISS.....: **R\$ 5,83**
Selo Fisc.: **R\$ 2,87**
Total.....: **R\$ 158,56**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZR 20796 RNS



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Documento assinado eletronicamente na forma dos Prov. 47/2015 CNJ e 45/17 CGJ que regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos Registros de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro
Recebemos do a importância acima descrita referente a esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GBAN7-826MA-FSS8V-33CPH>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital