



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

RGS

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 98693-A / 272581	Nº: 01	Lº: 4AA FLS.: 250 Nº: 77097

21/05/2024 - A presente matrícula foi renumerada para o nº 272581.

MATRÍCULA Nº 98693, FLS. 287, Lº 2DG-3, RENOVARADA EM 22/11/2002.

IMÓVEL. RUA IGUARIM, Nº 11 - APTº 304, com a fração ideal de 0,0612509, e com direito a uma vaga para automóvel, medindo o respectivo terreno em sua totalidade. 22,00m de frente pela Rua Tecobé, mais 12,56m em curva interna subordinada a um raio de 8,00m, concordando com o alinhamento da Rua Igaurim, por onde mede 35,90m, sendo que em parte é em reta e parte em curva interna subordinada a um raio de 16,00m, 19,34m de fundos, 40,00m à direita; confrontando de um lado com o lote 07 do PA 14.615 da Rua Tecobé, do outro com a Rua Igaurim, e aos fundos com o lote 4 do mesmo PA da Rua Igaurim, ambos os lotes confrontantes de propriedade da Cia. Imobiliária Nacional. **PROPRIETÁRIOS:** GEOVANE RODRIGUES DA SILVA FILHO, brasileiro, CPF nº 065.676.678-69, e sua mulher SANDRA MARIA PEREIRA RODRIGUES, brasileira, CPF nº 808.055.157-04, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO.** Lº 2DG-3, fls. 287 sob nº 98693, R-1 (8º RGI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra à PMG - Incorporação e Construções Ltda, conforme contrato particular de 16/10/87, registrado em 20/11/87. Inscrito no **FRE** sob o nº 1.819.684, **CL** 0.2553-6. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Registrada no Lº 3 auxiliar, às fls. 44 sob o R-nº 1408, e averbada a margem da matrícula nº 98693, AV-3, às fls. 287, do Lº 2DG-3, em 03/05/1994, dst. Rio de Janeiro, RJ, 22 de novembro de 2002. O OFICIAL.

AV-1 - 98693-A - CONSIGNAÇÃO. A presente matrícula foi aberta em renovação à de nº 98693, fls. 287, do Lº 2DG-3, nos termos do Artigo 486 da Resolução nº 01/2000 de 24/04/2000 Parágrafo 1º e 2º do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. dst. Rio de Janeiro, RJ, 22 de novembro de 2002. O OFICIAL.

AV-2-98693-A - HIPOTECA: O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, à Caixa Econômica Federal, conforme contrato particular de 16/10/87, registrado no Lº 2DG-3, fls. 287, nº 98693, R-2 em 20/11/87, sendo o empréstimo no valor de CZ\$560 000,00, sob garantia hipotecária de 1º grau do imóvel objeto da presente, e a dívida será paga no prazo de 240 meses, aos juros de 7% ao ano, em prestações mensais e consecutivas com acessórios, correspondente a CZ\$5 656,08, vencendo-se a 1ª prestação 30 dias a contar desta data. Para fins do artigo 818 do Código Civil, foi dado o valor de CZ\$738.587,97. dst. Rio de Janeiro, RJ, 22 de novembro de 2002. O OFICIAL.

AV-3-98693-A - CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO ATO AV-2. Nos termos do requerimento de 31/10/2002, acompanhado do Instrumento Particular de 08/11/2002, hoje arquivados, fica averbado que a Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento da referida hipoteca. dst. Rio de Janeiro, RJ, 22 de novembro de 2002. O OFICIAL.

R-4-98693-A- TÍTULO: PARTILHA. FORMA DO TÍTULO: Escritura de Inventário e Partilha de 04/02/2010, lavrada em notas do 12º Ofício desta cidade (Lº 3232, fls 050), prenotada sob o nº 611713 em 19/02/2010. **VALOR:** R\$25.603,87; base de cálculo R\$47 584,91 (Secretaria Municipal de Fazenda). **TRANSMISSÃO:** Guias nºs 7.64.082279-6 em 08/09/2009 e 7.64 033589-5 em 17/06/2008. Inscrito no **FRE** sob o nº 1.819.684-0, **CL** 0.2553-6 **TRANSMITENTE:** ESPÓLIO DE GEOVANE RODRIGUES DA SILVA FILHO, CPF sob o nº 065.676.678-69. **ADQUIRENTES: 1) SANDRA MARIA PEREIRA RODRIGUES**, brasileira, viúva, terapeuta ocupacional, CI/CREFITO RG nº 3936 de 23/05/1995, CPF nº CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PCU52-HVJ4Q-AWZDB-BSN93>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PCU52-HVJ4Q-AWZDB-BSN93>

055.157-04, residente nesta cidade e 2) ZÉLIA MARIA RODRIGUES, brasileira, viúva, pensionista, CND/PE RG nº 8.631.222, CPF nº 955.198.150-20, residente nesta cidade. **PROPORÇÃO:** ½ para cada uma das adquirentes. esl. Rio de Janeiro, RJ, 18 de março de 2010. O OFICIAL

R-5-98693-A- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855550442557 de 10/08/2010, prenotado sob o nº 622828 em 08/09/2010. **VALOR:** R\$53.000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$6.000,00 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente do país; b) R\$6.000,00 recursos concedidos pelo FGTS na forma de descontos e c) R\$41.000,00 financiamento concedido pela Credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1498003 em 16/08/2010. **VENDEDORES:** 1) SANDRA MARIA PEREIRA RODRIGUES, e 2) ZÉLIA MARIA RODRIGUES, residente em Alvorada/RS, qualificados no ato R-4 (na proporção de ½ para cada uma dos vendedores). **COMPRADORA:** CRISTIANE DA COSTA FERREIRA, brasileira, solteira, maior, auxiliar financeiro, CI/DETRAN-RJ nº 20409672-1 de 25/07/2007, CPF nº 107.486.047-07, residente nesta cidade. esl. Rio de Janeiro, RJ, 10 de dezembro de 2010. O OFICIAL

R-6-98693-A- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$41.000,00. **PRAZO:** 300 meses em parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$317,08, vencendo-se a 1ª em 10/09/2010, à taxa de juros nominal de 5,0000% ao ano e taxa efetiva de 5,1163% ao ano, calculadas segundo o SAC/Sistema de Amortização Constante Novo. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$53.000,00; base de cálculo. R\$53.000,00 (R-4-98693-A) **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** CRISTIANE DA COSTA FERREIRA, qualificada no ato R-4. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF esl. Rio de Janeiro, RJ, 10 de dezembro de 2010. O OFICIAL

AV-7-98693-A- CASAMENTO. Nos termos do requerimento de 19/11/2013, prenotado sob nº 696539 em 02/12/2013, acompanhado da Certidão de Casamento expedida pela 11ª Circunscrição do RCPN desta cidade, matrícula nº 088567 01 55 2011 2 00439 152 0074659 87 (Lº B-00439, fls. 152, sob o nº 74659) em 08/12/2011, hoje arquivados, fica averbado que ALEX RODRIGUES DA SILVA e CRISTIANE DA COSTA FERREIRA, casaram-se aos 08/12/2011, sob o regime da comunhão parcial de bens, continuando os nubentes a usar os mesmos nomes. dk. Rio de Janeiro, RJ, 16 de janeiro de 2014. O OFICIAL

AV-8-98693-A- CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-6. Nos termos do Instrumento Particular nº 1.4444.0439824-6 de 31/10/2013 (SFH), prenotado sob nº 696540 em 02/12/2013, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária do imóvel objeto da presente. dk. Rio de Janeiro, RJ, 16 de janeiro de 2014. O OFICIAL

R-9-98693-A- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato AV-8. **VALOR:** R\$140.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1829579 em 02/12/2013. **VENDEDORA:** CRISTIANE DA COSTA FERREIRA, qualificada no ato R-5, assistida de seu marido ALEX RODRIGUES DA SILVA, brasileiro, autônomo, CI/DETRAN-RJ nº 10.589.601-3 em 19/09/2012, CPF nº 078.930-737-56, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes nesta cidade. **COMPRADORES:** JULIO CESAR MAFALDA, brasileiro, servidor público federal, CI/MD-RJ nº 686464-3 em 27/07/2011, CPF nº 091.274.587-84 e sua mulher ARIANY SOUZA IZIDORO MAFALDA, brasileira, do lar, CI/MD-RJ nº 827517-3 em 29/08/2011, CPF nº 833.145.042-68, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade. dk. Rio de Janeiro, RJ, 16 de janeiro de 2014. O OFICIAL

R-10-98693-A- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato AV-8. **VALOR:** R\$126.000,00 a ser pago através do Sistema de Amortização - SAC em 420 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$1.252,29, vencendo-se a 1ª em 30/11/2013, à taxa de

CONTINUA NA FICHA 02.-

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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: 98693-A/272581	Nº: 02	Lº: 4AA FLS.: 250 Nº: 77097

09/10/2024

juros nominal de 8,5101% ao ano e taxa efetiva de 8,8500% ao ano, fazendo jus os devedores à taxa reduzida de juros, conforme a cláusula terceira 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\$145.000,00, base de cálculo: R\$140.000,00 (R-9-98693-A). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** JULIO CESAR MAFALDA e sua mulher ARIANY SOUZA IZIDORO MAFALDA, qualificados no ato R-9. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, dk. Rio de Janeiro, RJ, 16 de janeiro de 2014. O OFICIAL

[Handwritten signature]

AV-11-98693-A- CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do Instrumento Particular de 31/10/2013, prenotado sob nº 696540 em 02/12/2013, hoje arquivado, fica averbado que sobre o crédito imobiliário constante do ato R-10/98693-A, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.0439824-6 série 1013, 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. dk. Rio de Janeiro, RJ, 16 de janeiro de 2014. O OFICIAL

[Handwritten signature]

AV-12-98693-A - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO OBJETO DO ATO AV-11. Nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0439824-6 Série 1013 emitida em 31/10/2013, prenotada sob nº 780779 em 21/11/2017, hoje arquivada, fica averbado que em 21/11/2017 a credora Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da mesma. esa. Rio de Janeiro, RJ, 24 de janeiro de 2018 O OFICIAL

[Handwritten signature]

AV-13-98693-A - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-10: Nos termos do Instrumento Particular nº 8.4444.1678493-4 de 13/10/2017 (SFH), prenotado sob o nº 780003 em 06/11/2017, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária. esa. Rio de Janeiro, RJ, 24 de janeiro de 2018 O OFICIAL

[Handwritten signature]

R-14-98693-A - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato AV-13. **VALOR:** R\$180.000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$134.000,00 financiamento concedido pela credora; b) R\$16.000,00 já pagos através de recursos próprios; e c) R\$30.000,00 recursos da conta vinculada do FGTS. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2141034 de 23/10/2017. **VENDEDORES:** JÚLIO CÉSAR MAFALDA, CI/Ministério da Defesa/Marinha do Brasil nº 686464-3 em 09/08/2016 e seu cônjuge ARIANY SOUZA IZIDORO MAFALDA, autônoma, qualificados no ato R-9. **COMPRADORES:** RENAN MENDES DA SILVA, brasileiro, bombeiro, CI/DETRAN/RJ nº 20.182.008-1 em 05/08/2008, CPF nº 127.769.377-33 e seu cônjuge JÉSSICA FARINHA MENDES DA SILVA, brasileira, do lar, CI/DETRAN/RJ nº 28.932.266-1 em 08/08/2017, CPF nº 159.770.247-11, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade. esa. Rio de Janeiro, RJ, 24 de janeiro de 2018 O OFICIAL

[Handwritten signature]

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PCU52-HVJ4Q-AWZDB-BSN93>

R-15-98693-A - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. FORMA DO TÍTULO: mesmo do ato AV-13. **VALOR:** R\$134.000,00 a ser pago através do Sistema de Amortização SAC em 360 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$1.299,47, vencendo-se a 1ª em 13/11/2017, 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 VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$180.000,00; base de cálculo. R\$180.000,00 (R-14/98693-A). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** RENAN MENDES DA SILVA e seu cônjuge JÉSSICA FARINHA MENDES DA SILVA, qualificados no ato R-14. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. esa. Rio de Janeiro, RJ, 24 de janeiro de 2018. O OFICIAL

AV - 16 - 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-offício" que a presente matrícula foi renumerada nesta data para o nº 272581, aplicando-se no caso concreto o princípio da concentração que visa inserir todas as ocorrências relevantes ao registro. alr. Rio de Janeiro, RJ, 21/05/2024. O OFICIAL

AV - 17 - M - 272581 - 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 465256/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 08/03/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários RENAN MENDES DA SILVA, CPF nº 127.769.377-33 e JESSICA FARINHA MENDES DA SILVA, CPF nº 159.770.247-11, tendo Renan Mendes da Silva sido notificado em 28/03/2024 às 13:20h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 02/04/2024, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo: R\$134.000,00. (Prenotação nº 897117 de 12/03/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EESM 70246 WNX). alr. Rio de Janeiro, RJ, 21/05/2024. O OFICIAL

AV - 18 - M - 272581 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 465256/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 07/08/2024, acompanhado de outro de 21/08/2024 e do requerimento de 07/08/2024, 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 pago pela guia nº 2722264 em 06/08/2024; base de cálculo: R\$186.893,87. (Prenotação nº 905769 de 12/08/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUS 85702 RSH). feb. Rio de Janeiro, RJ, 09/10/2024. O OFICIAL

AV - 19 - M - 272581 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-18 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-15. 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\$134.000,00. (Prenotação nº 905769 de 12/08/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUS 85703 KDQ). feb. Rio de Janeiro, RJ, 09/10/2024. O OFICIAL

O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Continua na folha 3



Valide aqui
este documento

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 07/10/2024. Certidão expedida às **15:34h.** rgs. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 09/10/2024. 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 EEUS 85704 NLZ  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	<table><tr><td>Emol.:</td><td>98,00</td></tr><tr><td>Fundperj:</td><td>4,90</td></tr><tr><td>FETJ:</td><td>19,60</td></tr><tr><td>Funperj:</td><td>4,90</td></tr><tr><td>Funarpen:</td><td>5,88</td></tr><tr><td>I.S.S:</td><td>5,26</td></tr><tr><td>Total:</td><td>143,09</td></tr></table>	Emol.:	98,00	Fundperj:	4,90	FETJ:	19,60	Funperj:	4,90	Funarpen:	5,88	I.S.S:	5,26	Total:	143,09
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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PCU52-HVJ4Q-AWZDB-BSN93>