



Valide aqui
este documento



CITAVO

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

CQ

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: -45405/2-CI/97	Nº: 01	Lº: 4J -FLS.: 155 Nº: 30307
09/07/2019		

IMÓVEL: RUA CARUNÁ, Nº 722 - LOJA A e a fração ideal de ¼ do terreno, que mede na totalidade: 10,00m de frente e fundos por 44,00m de extensão de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote nº 21, à esquerda com o lote nº 19, ambos de propriedade da Companhia Territorial do Rio de Janeiro ou sucessores, e aos fundos com o lote nº 23, de propriedade de Celina do Carmo Macedo ou sucessores. TÍTULO AQUISITIVO Lº 3-DG, fls 3, nº 91.424. PROPRIETÁRIOS. ESPÓLIO DE CARLOS ALBERTO LOPES E TEREZA DE JESUS LOPES. Rio de Janeiro, RJ, 07 de julho de 1981. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

R-1- TÍTULO: Partilha. FORMA DO TÍTULO: Do formal dado e passado aos 29/01/80, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara de Órfãos e Sucessões - cartório do 1º Ofício desta cidade, assinado pelo MM. Juiz Dr. Paulo Malta Ferraz, que julgou a partilha por sentença de 08/01/80, contendo aditamento de 02/06/81, consta que dos autos de inventário de Carlos Alberto Lopes e Tereza de Jesus Lopes, foi partilhado à Aurora da Rocha Lopes, portuguesa, viúva, do lar, CPF nº 012.331.147-00, residente nesta cidade, e à CARLOS ALBERTO LOPES FILHO, brasileiro, advogado, casado pelo regime da comunhão de bens com Maria Lucia de Moraes Lopes, brasileira, do lar, CPF nº 073.758-597-87, residentes nesta cidade, o imóvel objeto da matrícula supra, na proporção de 50% para cada um, avaliado em Cr\$240.000,00 ITBI: Guia nº 2505844 em 31/08/79. Rio de Janeiro, RJ, 07 de julho de 1981. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

R-2- TÍTULO: Venda. FORMA DO TÍTULO: Por escritura de 28/10/87, lavrada em notas da 12ª Circunscrição - 6ª Zona desta cidade (Lº I-79, fls. 05), Aurora da Rocha Lopes, e Carlos Alberto Lopes Filho e sua mulher Maria Lucia de Moraes Lopes, já qualificados, venderam à REINALDA FERREIRA CAPIM MERCÊS, brasileira, CPF nº 359 486.127-91, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com Luiz Souza das Mercês, residentes nesta cidade, o imóvel objeto da matrícula supra, pelo preço de CZ\$7.250,00. ITBI: Guia nº 464-007431-6 de 29/03/85. Rio de Janeiro, RJ, 23 de novembro de 1987. Assinado pelo T.J.J. Átila Nascimento dos Santos. Eu O Oficial, dou autenticidade.

AV-3-45405- CONSIGNAÇÃO "EX-OFFÍCIO" À MATRICULA: Com fulcro no Artigo 213 da Lei nº 6015/73, fica consignado que os proprietários relacionados na Abertura da Matrícula adquiriram o respectivo imóvel por compra a Companhia Territorial do Rio de Janeiro, tendo como Forma de Aquisição: Escritura de 12/12/1969, lavrada em notas do 17º Ofício desta cidade (Lº 2991, fls. 27), registrada em 20/11/1970, fom. Rio de Janeiro, RJ, 17 de setembro de 2008. O OFICIAL

R-4-45405- TÍTULO: COMPRA E VENDA FORMA DO TÍTULO: Escritura de 28/08/1997, lavrada em notas do 4º Ofício desta cidade (Lº 2 395, fls. 064). VALOR: R\$5.000,00; base de cálculo R\$26.621,11 (ITBI). TRANSMISSÃO: Guia nº 435370 em 28/08/1997. Inscrito no FRE sob nº 1566902-1 e CL nº 01475-3. VENDEDORES: REINALDA FERREIRA CAPIM DAS MERCES e seu marido LUIZ SOUZA DAS MERCES, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei 6515/77, brasileiros, ela do comércio, ele comerciante, CI/IFP nºs 4.132.486 de 01/06/1976 e 1.678.909 de 14/03/1975, CPF nºs 359.486.127-91 e 552.360.907-25, residentes nesta cidade. COMPRADORA: ANA LUCIA REIS FONTES, brasileira, viúva, do lar, CI/IFP nº- 03815694-9 de 10/07/1979, CPF nº 462 457.747-72, residente nesta cidade. fom. Rio de Janeiro, RJ, 17 de setembro de 2008. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2LXXN-C492A-8ZBS7-FA6DP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2LXXN-C492A-8ZBS7-FA6DP>

R-5-45405 - TÍTULO COMPRA E VENDA FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular nº 002242003208 de 31/03/2009, hoje arquivado. **VALOR:** R\$60.000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$2.035,19 através da conta vinculada do FGTS do comprador; b) R\$57.964,81 financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO GUIA Nº** 1361101 em 31/03/2009. **VENDEDORA:** ANA LUCIA REIS FONTES, qualificada no ato R-4. **COMPRADOR:** ANTONIO VIEIRA DA SILVA, brasileiro, separado judicialmente, balconista, CNH/DETRAN-RJ nº 02391010222 de 17/07/2007, CPF nº 845.999.446-53, residente nesta cidade. dst. Rio de Janeiro, RJ, 24 de abril de 2009. O OFICIAL.

R-6-45405 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. FORMA DO TÍTULO: O mesmo do ato R-5. **VALOR:** R\$57.964,81 a ser pago em 240 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$484,96, vencendo-se a 1ª em 30/04/2009, à taxa de juros nominal de 4,5000% ao ano e taxa efetiva de 4,5941% 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\$64.000,00; base de cálculo: R\$60.000,00 (R-5-45405). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ANTONIO VIEIRA DA SILVA, qualificado no ato R-5. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. dst. Rio de Janeiro, RJ, 24 de abril de 2009. O OFICIAL.

AV-7-45405 - INTIMAÇÃO: Nos termos do requerimento de 07/05/2012, prenotado sob o nº 658265 em 25/05/2012, hoje arquivado, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foi solicitada a intimação do devedor fiduciante ANTONIO VIEIRA DA SILVA, qualificado no ato R-6, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-6/45405, 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 notificado do inteiro teor daquela intimação em 10/07/2012 às 11:45h, conforme certidão firmada pelo responsável notificador Marco Antonio Silva Barros, autorizado pelo 3º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, tendo o mesmo, ali, exarado o seu "ciente". rdm. Rio de Janeiro, RJ, 16 de agosto de 2012. O OFICIAL.

AV - 8 - M - 45405 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo Instrumento Particular nº 8.4444.2438150-9 de 27/11/2020 (SFH), hoje arquivado, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-6 desta matrícula, face a autorização dada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, passando a plena propriedade a pertencer ao adquirente do ato R-5. Base de Cálculo: R\$57.964,81. **(Prenotação nº 900625 de 16/05/2024).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EESZ 40927 PIB).** alr. Rio de Janeiro, RJ, 08/07/2024. O OFICIAL.

R - 9 - M - 45405 - COMPRA E VENDA: Pelo mesmo instrumento que deu origem ao ato AV-8, ANTONIO VIEIRA DA SILVA, comerciante, CNH/DETRAN/RJ nº 02391010222 de 05/12/2017, qualificado no ato R-5, vendeu o imóvel desta matrícula a CIRLENE DA SILVEIRA GATTO, brasileira, divorciada, cabeleireira, CI/SSP/RJ nº 075692319 de 02/12/2005, CPF nº 033.330.747-02, residente nesta cidade, pelo valor de R\$200.000,00, base de cálculo: R\$244.908,64 (atualização monetária). Imposto de transmissão pago pela guia nº 2365431 em 06/01/2021. Inscrito no FRE nº 1.566.902-1 e CL nº 01475-3. **(Prenotação nº 900625 de 16/05/2024).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EESZ 40928 PJO).** alr. Rio de Janeiro, RJ, 08/07/2024. O OFICIAL.

R - 10 - M - 45405 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo instrumento que deu origem ao ato AV-8, a adquirente deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, em garantia da dívida de R\$152.791,00, a ser paga em 340 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª em 24/12/2020, no valor de R\$1.632,58, à taxa nominal de 8.1600%a.a., efetiva de 8.4722%a.a. Para fins do disposto no Inciso VI, do artigo 24 da Lei 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$210.007,20. Demais cláusulas e condições são as constantes do instrumento. **(Prenotação nº 900625 de 16/05/2024).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EESZ 40929 XGL).** alr. Rio de Janeiro, RJ, 08/07/2024. O OFICIAL.

CONTINUA NA FICHA 02



Valide aqui
este documento



CNM 089722.2.0045405-53

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: 45405/2-CI/97	Nº: 02	Lº: 4J FLS.: 155 Nº: 30307

AV - 11 - M - 45405 - 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 503659/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 24/07/2024, acompanhado de outro de 04/09/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante CIRLENE DA SILVEIRA GATTO, CPF nº 033.330.747-02, notificada em 23/09/2021 às 10:15h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 25/09/2024, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo: R\$152.791,00. (Prenotação nº 904726 de 25/07/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVJ 51225 BEU). vlm Rio de Janeiro, RJ, 14/11/2024. O OFICIAL.

AV - 12 - M - 45405 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do Ofício nº 503659/2024 - Caixa Econômica Federal de 07/03/2025, acompanhado do requerimento de 07/03/2025, 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 2795777 em 24/02/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$218.902,50. (Prenotação nº 917200 de 10/03/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXK 24710 MQO). er Rio de Janeiro, RJ, 03/04/2025. O OFICIAL.

AV - 13 - M - 45405 - CANCELAMENTO DA ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-12 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-10 desta matrícula 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 para fins de cobrança de emolumentos: R\$152.791,00. (Prenotação nº 917200 de 10/03/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXK 24711 ERX). er. Rio de Janeiro, RJ, 03/04/2025. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2LXXN-C492A-8ZBS7-FA6DP>

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

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2LXXN-C492A-8ZBS7-FA6DP>

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 02/04/2025. Certidão expedida às **17:45h**. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 03/04/2025. 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 EEXK 24712 ZSR  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	
Emol.:	102,61
Fundperj:	5,13
FETJ:	20,52
Funperj:	5,13
Funarpen:	6,15
I.S.S:	5,50
Total:	149,80

RECIBO de certidão do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 149,80**, pela emissão da presente certidão. Recibo emitido por quem assinou a certidão.