



QUITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

23/034723

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

SBS

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 256207	Nº: 01	Lº: 4BE FLS.: 288 Nº: 181841

IMÓVEL: AVENIDA PREFEITO SÁ LESSA, Nº 183 – APTº 403 e sua correspondente fração ideal de 0,025 do respectivo terreno, designado por lote 76 do PAL 32891, medindo em sua totalidade: 16,05m de frente para a Rua Pedro Jório, mais 11,25m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Cristovão Xavier Lopes por onde mede 38,00m, 41,00m à esquerda confrontando com o lote 75 da Avenida Prefeito Sá Lessa, e 25,50m de fundos limitando com o lote 77 da Rua Cristovão Xavier Lopes, ambos do mesmo PA e de propriedade da CEHAB ou sucessores. **PROPRIETÁRIA:** COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO – CEHAB-RJ. **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 3-CX, fls. 70, nº 71557 (4º RJ). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra em maior porção ao Instituto Nacional de Previdência Social – INPS, conforme Contrato Particular de 12/10/1972, registrado em 02/04/1973. Inscrito no FRET sob o nº 1.431.623-6, CL 11807-5. **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 13/07/1984, conforme AV-3/26582 em 01/10/1984 no 4º RI. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 18 de março de 2021. O OFICIAL

R-1-256207- **TÍTULO:** PROMESSA DE COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 30/11/1979, lavrada em notas do 1º Ofício desta cidade (Lº 2988, fls. 59) prenotada sob o nº 832972 em 13/11/2020, acompanhada de declaratória retificadora de 06/01/2021, lavrada em notas do 1º Ofício desta cidade (Lº 5990, fls. 018). **VALOR:** Cr\$169.780,64; base de cálculo: R\$16.676,00 (IPTU). **PROMITENTE VENDEDORA:** COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO – CEHAB-RJ, CNPJ nº 33.525.221/0001-32, com sede nesta cidade. **COMPRADOR:** ERNESIO JOAQUIM RODRIGO, brasileiro, aposentado, CI/IFP/RJ nº 01.879.354-7 de 18/05/1993, CPF nº 154.913.827-87 e sua mulher SUELY DOS SANTOS RODRIGO, brasileira, CI/DETRAN/RJ nº 05.296.831-0 de 22/12/2004, CPF nº 553.403.347-91, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, residentes nesta cidade. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 18 de março de 2021. O OFICIAL

R-2-256207 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 16/12/2005, lavrada no 15º Ofício de Notas desta cidade (Lº SB-27, fls. 181), prenotada sob o nº 831283 em 06/10/2020. **VALOR:** Cr\$169.780,64; base de cálculo: R\$16.676,00 (IPTU). **TRANSMISSÃO:** Isenta conforme Certificado Declaratório nº 1766/2005, com base no inciso XII do art. 7º da Lei nº 1.364 de 19/12/1988, modificada pela Lei nº 1.936 de 30/12/1992. **VENDEDORA:** COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO – CEHAB-RJ, qualificada no ato R-1. **COMPRADORES:** ERNESIO JOAQUIM RODRIGO, e sua mulher SUELY DOS SANTOS RODRIGO, qualificados no ato R-1. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 18 de março de 2021. O OFICIAL

R-3-256207 – **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.4444.2615347-3 de 08/12/2021 (SFH), prenotado sob nº 854023 em 30/12/2021, hoje arquivado. **VALOR:** R\$75.000,00 (base de cálculo); satisfeitos da seguinte forma: a) R\$3.562,94 através de recursos próprios; b) R\$15.216,57 recursos da conta vinculada do FGTS; c) R\$56.220,49 financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia do ITBI nº 2456289 paga em 31/01/2022. **VENDEDORES:** ERNESIO JOAQUIM RODRIGO e sua mulher SUELY DOS SANTOS RODRIGO, qualificados no ato R-1. **COMPRADOR:** PAULO CEZAR DE JESUS DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, CI/DETRAN/RJ nº 109130294 de 29/09/2015, CPF nº 081.497.357-47, residente nesta cidade. mao. Rio de Janeiro, RJ, 08 de março de 2022. O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

R-4-256207 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-3. **VALOR:** R\$56.220,49 a ser pago em 360 parcelas mensais, calculadas segundo o Sistema de Amortização - SAC, no valor de R\$493,23, vencendo-se a 1ª prestação em 07/01/2022, tendo sido contratada a taxa de juros constante na letra B9.4 que contempla a aplicação do redutor de 0,5%, sendo a taxa de juros nominal de 6.0600% ao ano e efetiva de 6.2312% ao ano, redutor este que será cancelado na hipótese de descumprimento da condição específica aplicável da letra G. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$99.000,00; base de cálculo: R\$75.000,00 (R-3/256207). Sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título. **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** PAULO CEZAR DE JESUS DA SILVA, qualificado no ato R-3. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. mao. Rio de Janeiro, RJ, 08 de março de 2022. O OFICIAL.

AV - 5 - M - 256207 - 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 337851/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 11/01/2023, acompanhado de outro de 24/02/2023, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação via edital do devedor fiduciante PAULO CEZAR JESUS DA SILVA, CPF nº 081.497.357-47, via edital publicado sob os nºs 1098/2023, 1099/2023 e 1100/2023 de 25/04, 26/04 e 27/04/2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9.514/97. Base de cálculo: R\$56.220,49 (**Prenotação nº 874397 de 13/01/2023**) (**Selo de fiscalização eletrônica nºEEMV 30586 LGL**). er. Rio de Janeiro, RJ, 28/06/2023. O OFICIAL.

AV - 6 - M - 256207 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do ofício nº 337851/2023, Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 23/08/2023, acompanhado do requerimento de 23/08/2023 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 pago pela guia nº 2604056 emitida em 14/08/2023; Base de cálculo R\$101.849,92. (**Prenotação nº 886154 de 28/08/2023**). (**Selo de fiscalização eletrônica nºEPC 74202 IKV**). dst. Rio de Janeiro, RJ, 24/10/2023. O OFICIAL.

AV - 7 - M - 256207 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do AV-6, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-4. 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\$56.220,49. (**Prenotação nº 886154 de 28/08/2023**). (**Selo de fiscalização eletrônica nºEPC 74203 EPV**). dst. Rio de Janeiro, RJ, 24/10/2023. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Continua na folha 02

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 23/10/2023. Certidão expedida às **09:49h**. SBS. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 25/10/2023. 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 74332 LMC  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	<table border="1"> <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 **23/034723**, 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 **17/10/2023**. Recibo emitido por quem assinou a certidão.