



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

MCF

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 194498	Nº: 01	Lº: 4AN FLS.: 231 Nº: 114604

31/10/2022

IMÓVEL: RUA ITAMOTINGA, PRÉDIO Nº 31 - APTº S/101 e a fração ideal de 0,16 do respectivo terreno, antes designado por lote 54, medindo na totalidade: 9,00m de frente e fundos, por 31,50m de extensão de ambos os lados; confrontando à direita com o lote 53, à esquerda com o lote 55 e aos fundos com o lote 45, todos de Tobias Palatnik e Irmãos, **Área de Utilização do nº 31-S/101, mede:** 7,50m de frente, 6,65m à direita e 4,05m à esquerda, e aos fundos em 05 segmentos de 3,00m, mais 2,60m mais 3,00m mais 1,30m mais 1,50m; **As unidades nºs 31-S/101, -S/102 e -S/103, tem como área de acesso comum a área lateral à direita que dá acesso as unidades, medindo:** 1,50m de frente e fundos por 23,40m de ambos os lados. **PROPRIETÁRIOS:** 1) ANTONIO AMARO FILHO, casado pelo regime da separação de bens, com MIQUELINA MANHÃES AMARO; 2) NAÔR AMARO DE MORAES, brasileiro, funcionário público aposentado, CI/IFP Nº 00860535-4 em 08/06/82, CPF Nº 038.154.206-87, e s/ex-mulher ANNUNCIACÃO DA SILVA FIRMO, brasileira, funcionária pública federal aposentada, CI/DCT Nº 28.554, mat. nº 1 289.155 - 1ª via, CPF Nº 428 339.816-00, divorciados entre si; 3) LUIZ CARLOS DE MORAES, brasileiro, propagandista, CI/IFP Nº 2590475 em 05/02/70, CPF Nº 391.633.507-34, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 com ALCINEA FREITAS MACHADO DE MORAES, brasileira, do lar, CI/MTPS nº 82319, série RJ-107 em 04/08/93, CPF Nº 391 633.507-34 (comum), 4) ACYRÉA MORAES RESENDE, do lar, casada pelo regime da comunhão de bens, com OSÓRIO GUIMARÃES RESENDE, comerciantes, brasileiros, todos residentes nesta cidade (na proporção de 1/2 para o 1º, e 1/6 para cada um dos demais). **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 2-DM-6, fls 9, sob nº 118736, R-2 (8º RGI) **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por Partilha nos autos de inventário de Mathildes Monteiro de Moraes, conforme Formal dado e passado em 03/11/1967, pelo Juízo de Direito da 2ª VOS, contendo sentença de 28/09/1967, registrado em 18/05/1993. Inscrito no FRE sob o nº 0512167-8, CL 08967-2, elsb. Rio de Janeiro, RJ, 09 de dezembro de 2003. O OFICIAL

AV-1-194498- **CONSIGNAÇÃO.** A presente matrícula foi aberta face a Instituição de Condomínio, hoje registrada sob o nº R-6, na matrícula nº 118736-A. elsb. Rio de Janeiro, RJ; 09 de dezembro de 2003. O OFICIAL

AV-2-194498- **SEPARAÇÃO CONSENSUAL:** Nos termos do requerimento de 05/06/2001, acompanhado da Certidão de Casamento expedida pela 1ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade (Lº B 66, fls. 298, sob nº 19809) em 28/03/2002, hoje arquivados, fica averbado que OSÓRIO GUIMARÃES RESENDE, e ACYRÉA MORAES DE RESENDE, separaram consensualmente, conforme sentença prolatada aos 15/10/1979 pelo MM Dr. Juiz de Direito da 2ª Vara de Família da Comarca de Niterói/RJ, voltando o ex-cônjuge mulher a usar o nome de solteira, ou seja: ACYRÉA AMARO DE MORAES. elsb. Rio de Janeiro, RJ, 09 de dezembro de 2003 O OFICIAL.

R-3-194498- **TÍTULO:** ADJUDICAÇÃO DE 50% DO IMÓVEL. **FORMA DO TÍTULO:** Carta de Adjudicação dada e passada em 01/09/1998, pelo Juízo de Direito da 9ª VOS da Comarca da Capital, contendo sentença de 23/04/1998. **VALOR:** R\$5.500,00. **ITBI GUIAS Nºs** 5.647/431724-4 em 17/07/1998 (herança) e nº 154823 em 06/05/93 (cessão). **TRANSMITENTE:** ANTONIO AMARO FILHO, CPF Nº 129.793.507-10. **ADQUIRENTE:** ACYRÉA AMARO DE MORAES, brasileira, separada judicialmente, secretária, CI/IFP Nº 1900265, CIC Nº 598 974.147-20, residente nesta cidade elsb. Rio de Janeiro, RJ, 09 de dezembro de 2003. O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZGBHN-HST73-Q3MX3-8AT8W>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZGBHN-HST73-Q3MX3-8AT8W>

R-4-194498- **CLÁUSULAS DE INCOMUNICABILIDADE E IMPENHORABILIDADE:** Nos termos da adjudicação que deu origem ao ato R-3, e em face da verba testamentária com que faleceu o testador Antonio Amaro Filho, fica averbado que metade do imóvel foi adjudicado gravado com as cláusulas de **incomunicabilidade e impenhorabilidade vitalícias** elsb. Rio de Janeiro, RJ, 09 de dezembro de 2003. O OFICIAL

R-5-194498- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA DE 2/6 DO IMÓVEL **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 15/09/1993, lavrada em notas do 6º Ofício desta cidade (Lº 5091, fls. 183), e requerimento de 05/06/01, hoje arquivado **VALOR:** CR\$25.000,00 (incluindo outros imóveis). **ITBI GUIA Nº** 173825 em 01/09/1993. **VENDEDORES:** 1) NAÔR AMARO DE MORAES, residente em Congonhas/MG, e sua ex-mulher ANNUNCIACÃO DA SILVA FIRMO, residente nesta cidade; e 2) LUIZ CARLOS DE MORAES, e s/mulher ALCINEA FREITAS MACHADO DE MORAES, residente em São Gonçalo/RJ, qualificados na matrícula. **COMPRADORA:** ACYRÉA AMARO DE MORAES, qualificada na ato R-3. elsb. Rio de Janeiro, RJ, 09 de dezembro de 2003. O OFICIAL.

R-6-194498- **TÍTULO:** PARTILHA DE 1/6 DO IMÓVEL. **FORMA DO TÍTULO:** Formal de Partilha extraído dos autos de conversão de separação em divórcio consensual, dado e passado em 21/03/2003, pelo Juízo de Direito da 11ª Vara de Família da Comarca da Capital, contendo sentença de 12/01/2002, e requerimento de 29/12/2003. **VALOR:** R\$3.726,45 (três mil, setecentos e vinte e seis reais, e quarenta e cinco centavos) neste valor incluídos outros imóveis. **TRANSMISSÃO GUIA Nº** 564/625076-7 em 08/10/2002. **TRANSMITENTES:** EX-CASAL: ACYREA AMARO DE MORAES, CPF nº 598.974.147-20, e OSORIO GUIMARÃES RESENDE, CPF nº 211.873.207-49. **ADQUIRENTE:** ACYREA AMARO DE MORAES, brasileira, divorciada, aposentada, CI/IFP nº 01 900.265-8, CPF nº 598.974.147-20, residente nesta cidade. fom. Rio de Janeiro, RJ, 13 de janeiro de 2004. O OFICIAL

AV-7-194498 **HABÍTE-SE COM ALTERAÇÃO DE NUMERAÇÃO:** Nos termos do requerimento de 04/01/2006, acompanhado da Certidão expedida pela Secretaria Municipal de Urbanismo nº 038721 de 30/11/2005, e da CND nº 078562005-17002050 expedida em 26/12/2005, hoje arquivados, fica averbado que pelo Processo nº 07/501149/1951, foi requerida e concedida licença para legalização de prédio residencial com três unidades no 1º pavimento em desníveis, e duas unidades no 2º pavimento, não afastados das divisas, pelo Decreto 9218/90, com 254,17m² de área total construída, sito a rua Itamotinga nº 31 e 31-Fundos. Figurando entre as unidades a **designada pelo nº 31-Fundos aptº S-101 da rua Itamotinga, atual numeração da unidade objeto da presente matrícula, cujo Habite-se foi concedido aos 09/09/98.** amr. Rio de Janeiro, RJ, 18 de janeiro de 2006 O OFICIAL

AV-8-194498 - **DIVÓRCIO:** Nos termos do requerimento de 01/08/2022, prenotado sob nº 866734 em 19/08/2022, acompanhado da cópia da Certidão de Casamento (Inteiro Teor) expedida pelo 1º Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Comarca da Capital/RJ - Matrícula 088708 01 55 1955 2 00066 298 0019809 01 (Lº B-66, fls. 298, nº 19810), em 28/07/2022, hoje arquivados, fica averbado que OSORIO GUIMARAES RESENDE e ACYRÉA AMARO DE MORAES, divorciaram-se consensualmente, conforme sentença proferida aos 12/01/2022 pelo M.M. Juízo de Direito da 11ª Vara de Família da Comarca da Capital, mantendo o ex-cônjuge mulher o nome de solteira, ou seja. ACYRÉA AMARÓ DE MORAES. csp. Rio de Janeiro, RJ, 31 de outubro de 2022 O OFICIAL

R-9-194498 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 30/11/2020, lavrada em notas do 1º Ofício desta cidade (Lº 5967, fls. 052/054) prenotada sob o nº 837311 em 22/02/2021 **VALOR:** R\$5.000,00; base de cálculo R\$81.738,15 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia nº 2351135 paga em 28/10/2020. **VENDEDORA:** ACYREA AMARO DE MORAES, do lar, CI/IFP nº .01.900.265-8 de 26/05/1994, qualificada nos atos R-3 e R-6. **COMPRADORA:** MARIA LUCIA MORAES DA SILVA, brasileira, solteira, maior, aposentada, CI/DETRAN/RJ nº 04 168.267-5 de 23/05/2016, CPF nº 744.734.927-53, residente nesta cidade. csp. Rio de Janeiro, RJ, 31 de outubro de 2022. O OFICIAL.

CONTINUA NA FICHA 02



Valide aqui este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722.2.0194498-41

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: 194498	Nº: 02	Lº: 4AN FLS.: 231 Nº: 114604

R - 10 - M - 194498 - COMPRA E VENDA: Pelo Instrumento Particular nº 8.4444.3326689-0 de 01/04/2024 (SFH), hoje arquivado, MARIA LUCIA MORAES DA SILVA, brasileira, solteira, maior, do lar, CI/DETRAN/RJ nº 04.168.267-5 de 23/05/2016, CPF nº 744.734.927-53, residente nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula a **BRUNO HENRIQUE TRANCOSO CRAVEIRO**, brasileiro, solteiro, maior, motoboy, CI/DETRAN/RJ nº 20.334.006-2 de 23/08/2023, CPF nº 056.731.417-00, residente nesta cidade, pelo valor de R\$123.000,00 (base de cálculo). Imposto de Transmissão pago pela guia nº 2673847 em 01/04/2024. (Prenotação nº 898285 de 03/04/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EERX 10779 XMF). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 18/04/2024. O OFICIAL. *[Assinatura]*

R - 11 - M - 194498 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo instrumento que deu origem ao ato R-10, o adquirente deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, em garantia da dívida de R\$98.400,00, a ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 06/05/2024, no valor de R\$758,25, 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\$123.000,00. Demais cláusulas e condições são as constantes do instrumento. (Prenotação nº 898285 de 03/04/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EERX 10780 HAZ). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 18/04/2024. O OFICIAL. *[Assinatura]*

AV - 12 - M - 194498 - 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 539313/2024-Caixa Econômica Federal de 14/11/2024, acompanhado de outro de 18/12/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante BRUNO HENRIQUE TRANCOSO CRAVEIRO, CPF nº 056.731.417-00, notificado em 21/01/2025 às 10:18h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 22/01/2025, onde exarou o seu "ciente" Base de cálculo: R\$98.400,00. (Prenotação nº 911753 de 21/11/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWU 12186 UZG) vlm. Rio de Janeiro, RJ, 06/03/2025. O OFICIAL. *[Assinatura]*

AV - 13 - M - 194498 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 539313/2024 - Caixa Econômica Federal de 28/04/2025, acompanhado do requerimento de 25/04/2025, 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 2809392 em 11/04/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$124.293,21 (Prenotação nº 919823 de 29/04/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 51300 TOT). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 19/05/2025. O OFICIAL. *[Assinatura]*

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZGBHN-HST73-Q3MX3-8AT8W>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar






Valide aqui este documento

AV - 14 - M - 194498 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da consolidação de Propriedade objeto do ato AV-13 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-11 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\$98.400,00. **(Prenotação nº 919823 de 29/04/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 51301 HYJ) vlm. Rio de Janeiro, RJ, 19/05/2025. 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 15/05/2025. Certidão expedida às **13:09h.mcf. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 19/05/2025. 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 EEXZ 51302 WXA  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	<table border="1"> <tr><td>Emol.:</td><td>108,60</td></tr> <tr><td>Fundperj:</td><td>5,43</td></tr> <tr><td>FETJ:</td><td>21,72</td></tr> <tr><td>Funperj:</td><td>5,43</td></tr> <tr><td>Funarpen:</td><td>6,51</td></tr> <tr><td>I.S.S.:</td><td>5,83</td></tr> <tr><td>Total:</td><td>158,56</td></tr> </table>	Emol.:	108,60	Fundperj:	5,43	FETJ:	21,72	Funperj:	5,43	Funarpen:	6,51	I.S.S.:	5,83	Total:	158,56
Emol.:	108,60														
Fundperj:	5,43														
FETJ:	21,72														
Funperj:	5,43														
Funarpen:	6,51														
I.S.S.:	5,83														
Total:	158,56														

RECIBO de certidão do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 158,56**, pela emissão da presente certidão. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZGBHN-HST73-Q3MX3-8AT8W>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

