



Valide aqui  
este documento

# OITAVO

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

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

VRM

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 238125	Nº: 01	Lº: 4BA FLS.: 291 Nº: 165820

**IMÓVEL:** RUA BRIGADEIRO OVIDIO BERALDO, Nº 49 – APTº 106 e sua correspondente fração ideal de 0,025 do respectivo terreno, antes designado por lote 87 do PAL 32.891, medindo em sua totalidade: 45,00m de frente para a Rua Brigadeiro Ovídio Beraldo, 32,50m de extensão de ambos os lados; confrontando à direita com terreno do prédio nº 139 da Avenida Prefeito Sá Lessa, à esquerda com o terreno do prédio nº 83 da Rua Brigadeiro Ovídio Beraldo, 45,00m nos fundos onde confronta terreno do prédio nº 93 da Avenida Prefeito Sá Lessa, todos do mesmo PAL e de propriedade da CEHAB ou sucessores. **PROPRIETÁRIOS:** 1) VERÍSSIMO FILIPE SALVADOR, angolano, solteiro, maior, garçon, CI/DPF/RJ nº Y2775363, CPF nº 054.387.707-86; e 2) ADRIANA ANASTÁCIO, brasileira, solteira, maior, doméstica, CI/DETRAN/RJ nº 110136454, CPF nº 087.545.347-39, residentes nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** FM nº 159849/R-5 (4º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Afonso Celso Mesquita Pereira de Lima, conforme contrato particular de 10/01/2003, registrado em 12/02/2003. Inscrito no FRE sob o nº 1.434.482-4, CL 15834-5. **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 13/07/1984, conforme matrícula nº 26.692, do Lº 2E-2 às Fls. 96 averbado em 01/10/1984 no (4º RI). af. Rio de Janeiro, RJ, 03 de agosto de 2015. O OFICIAL

AV-1-238125 – HIPOTECA: O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado à Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, conforme contrato particular de 10/01/2003, registrado no (4º RGI) (FM) 159849/R-6 em 12/02/2003, sendo o empréstimo no valor de R\$19.019,22, e a dívida será paga no prazo de 239 meses, calculadas segundo o SACRE, tendo vencido a 1ª em 30 dias após a data do contrato, no valor de R\$223,17, à taxa de juros nominal de 8,1600% ao ano, efetiva de 8,4722% ao ano, e nas demais condições do título. af. Rio de Janeiro, RJ, 03 de agosto de 2015. O OFICIAL

R-2-238125 - **TÍTULO:** CESSÃO DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES COM SUB-ROGAÇÃO DA DÍVIDA SOBRE 50% DO IMÓVEL. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 806737000214 de 26/09/2014 (SFH), prenotado sob o nº 734088 em 23/06/2015, hoje arquivado. **VALOR:** R\$9.422,16; base de cálculo. R\$72.580,96 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1967593 emitida em 12/06/2015 isenta com base na Lei 2.277/94, art. 8 parágrafo. único I (com redação dada pela Lei nº 3335/2001). **CEDENTE:** VERÍSSIMO FILIPE SALVADOR, CI/DPF/RJ nº Y2775363 de 23/04/2014, qualificado na matrícula. **CESSIONÁRIA E DEVEDORA/FIDUCIANTE:** ADRIANA ANASTÁCIO, auxiliar, CI/DETRAN/RJ nº 11.013.645-4 de 21/04/2009, qualificada na matrícula. **INTERVENIENTE ANUENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. af. Rio de Janeiro, RJ, 03 de agosto de 2015. O OFICIAL

AV-3-238125- CANCELAMENTO DA HIPOTECA REPORTADA NO ATO AV-1: Nos termos do Instrumento Particular nº 8.4444.1000616-6 de 24/08/2015 (SFH), prenotado sob nº 738117 em 25/08/2015, hoje arquivados, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da referida hipoteca que gravava o imóvel objeto da presente. (cma). Rio de Janeiro, RJ, 29 de setembro de 2015. O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GNGAN-YPEQJ-PM9XR-VDJDR>

ONR

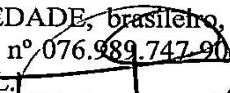
Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

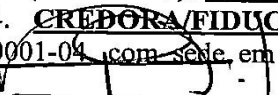
saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

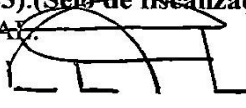



Valide aqui  
este documento


Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GNGAN-YPEQJ-PM9XR-VDJDR>

**R-4-238125- TÍTULO:** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.4444.1000616-6 de 24/08/2015 (SFH), prenotado sob nº 738117 em 25/08/2015, hoje arquivado. **VALOR:** R\$104.000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$5.088,21 através de recursos próprios, b) R\$15.911,79 através de recursos da conta vinculada do FGTS do comprador, e c) R\$83.000,00 mediante financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO GUIA Nº:** 1979755 emitida em 07/08/2015, isenta de pagamento com base na Lei nº 2 277/94 artigo 8º parágrafo único, I (com redação dada pela Lei nº 3.335/2001). **VENDEDORA:** ADRIANA ANASTACIO, qualificada na matrícula e no ato R-2. **COMPRADOR:** ANDRE DA SILVA PIEDADE, brasileiro, solteiro, maior, técnico em eletrônica, CI/IFP/RJ nº 10416820-8 de 05/01/1993, CPF nº 076.989.747-90, residente nesta cidade. (cma). Rio de Janeiro, RJ, 29 de setembro de 2015 O OFICIAL: 

**R-5-238125- TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4 **VALOR:** R\$83 000,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$639,59, vencendo-se a 1ª em 24/09/2015, à taxa de juros nominal de 5,5000% ao ano e taxa efetiva de 5,6407% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização Constante SAC. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$118.000,00; base de cálculo: R\$104.000,00 (R-4/238125). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ANDRE DA SILVA PIEDADE, qualificado no ato R-4. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360 305/0001-04, com sede em Brasília/DF. (cma) Rio de Janeiro, RJ, 29 de setembro de 2015. O OFICIAL: 

**AV - 6 - M - 238125 - 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 409474/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 31/08/2023, acompanhado de outros de 27/09/2023 e 19/10/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, a Intimação do devedor fiduciante ANDRÉ DA SILVA PIEDADE, CPF nº 076.989.747-90, notificado em 23/11/2023 às 13.30h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 27/11/2023, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo: R\$83.000,00. (Prenotação nº 886654 de 01/09/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EAKQ 58104 EDR) csp. Rio de Janeiro, RJ, 09/01/2024. O OFICIAL: 

**AV - 7 - M - 238125 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do Ofício nº 409474/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 13/03/2024, acompanhado do requerimento de 08/03/2024, 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 pela guia nº 2663020 emitida em 21/02/2024 (isento); base de cálculo: R\$126.503,28. (Prenotação nº 897342 de 15/03/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EERX 11202 KOH). csp Rio de Janeiro, RJ, 19/04/2024. O OFICIAL: 

**AV - 8 - M - 238125 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-7, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-5 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: R\$83 000,00 (Prenotação nº 897342 de 15/03/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EERX 11203 GAG). csp. Rio de Janeiro, RJ, 19/04/2024. O OFICIAL: 

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Continua na folha 2



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 17/04/2024. Certidão expedida às 17:31h. VRM. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 19/04/2024. 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 <b>EERX 11204 WWO</b>  Consulte a validade do selo em: <a href="http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/">http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/</a>	<table border="1"> <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														
<b>RECIBO</b> da certidão nº , do <b>8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro</b> . Recebemos a quantia de <b>R\$ 143,09</b> 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/GNGAN-YPEQJ-PM9XR-VDJDR>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado