



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

23/023391

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO

MCF

RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 121011-A / 266178	Nº: 01	Lº: 4AH FLS.:10 Nº:91937

09/03/2023 A presente matrícula foi renumerada para o nº 266178

MATRÍCULA Nº121011, FLS. 53, Lº 2DM-1, RENOVARADA EM 13/03/2007.

IMÓVEL: RUA CLARA NUNES, Nº 50 - APTº 806 (antiga Rua Arruda Camara), e sua correspondente fração ideal de 0,0124 do respectivo terreno designado por lote 1 do PA. 37.745, medindo em sua totalidade: 27,90m de frente mais 7,07m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Clara Nunes, antiga Arruda Câmara, por onde mede 40,50m; 29,55m de fundos, 56,60m à esquerda; confrontando à direita com a Rua Clara Nunes, à esquerda com o nº 285 da Estrada do Portela, e nos fundos com o lote 3 do PA 37745, da Cia. Construtora Socico ou sucessores. **PROPRIETÁRIOS:** 1) MAURO TERTÔ DA COSTA, agente exp. de trem, brasileiro, solteiro, CI/IFP nº04354737-1 de 30/12/87, CPF nº536.708.097-91, residente nesta cidade; 2) HILDA REGINA CARDOSO DE SOUZA, agente de serviço social, brasileira, solteira, CI/IFP nº04301903-3 de 04/02/77, CPF nº603.156.367-34, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 2DM-1, fls. 53 sob nº 121011/R-2 (8º RGI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra à Companhia Construtora Socico, conforme contrato particular de 29/12/1988, registrado em 13/04/94. msn. Rio de Janeiro, RJ, 13 de março de 2007. O OFICIAL.

AV-1 - 121011-A - CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta em renovação à de nº 121011, fls. 53, do Lº 2DM-1, 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. msn. Rio de Janeiro, RJ, 13 de março de 2007. O OFICIAL.

AV-2-121011-A-SERVIDÃO: O imóvel objeto da presente é dominante em servidão instituída através da escritura de 28/01/1982 lavrada em notas do 3º Ofício (Lº2929 fls.61), sendo serviente o lote 3 do PA 37745 e as edificações que nele se erigirem, conforme registro efetuado em 19/03/1982 sob o R-3/50760, Lº 2CR, fls.160. msn. Rio de Janeiro, RJ, 13 de março de 2007. O OFICIAL.

AV-3-121011-A - HIPOTECA: O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, à Caixa Econômica Federal, conforme contrato particular de 29/12/1988, registrado no Lº 2DM-1, fls. 53, nº121011/R-3 em 13/04/1994, sendo o empréstimo no valor de CR\$13.893.581,00, sob garantia hipotecária de 1º grau do imóvel objeto da presente, e a dívida será paga no prazo de 276 meses, aos juros de 8,8% ao ano, em prestações mensais e consecutivas com acessórios, correspondente a CR\$164.762,71 cada uma, tendo vencido a 1ª em 30 dias a contar da data do título. msn. Rio de Janeiro, RJ, 13 de março de 2007. O OFICIAL.

AV-4-121011-A- CESSÃO DE CRÉDITO: Nos termos da escritura de 01/06/2004 lavrada no 1º Ofício de Notas de Brasília - DF (Lº 2489-E, fls. 001), a Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, cedeu e transferiu à Empresa Gestora de Ativos - "EMGEA", com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04527335/0001-13, seus direitos creditórios no valor de RS58.722,77 (cinquenta e oito mil, setecentos e vinte e dois reais e setenta e sete centavos), decorrentes da hipoteca transportada para o ato AV-3. msn. Rio de Janeiro, RJ, 13 de março de 2007. O OFICIAL.

AV-5-121011-A- RETIFICAÇÃO "EX-OFFÍCIO" À MATRICULA: Com fulcro no Artigo 213, Parágrafo 1º da Lei 6015/73, e com base nos elementos do Indicador Real deste Ofício, fica retificada "ex-offício" a presente matrícula quanto à denominação do logradouro onde está situado o imóvel para: **RUA CLARA NUNES (CANTORA)**, e não como constou. msn. Rio de Janeiro, RJ, 13 de março de 2007. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO.

R-6-121011-A- **TÍTULO:** ARREMATACÃO: **FORMA DO TÍTULO:** Carta de Arrematação dada e passada em 06/10/2011, de acordo com o Artigo 37 do Decreto - Lei nº 70, de 21/11/1966, prenotada sob o nº 647992 em 28/11/2011, acompanhado dos Autos de Leilão de 16/09/2011 e 06/10/2011, hoje arquivados. **VALOR:** R\$94.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1626211 em 04/11/2011. Inscrito no FRE sob o nº 1.577.079-5, CL. 01220-3. **TRANSMITENTES:** 1) MAURO TERTO DA COSTA e 2) HILDA REGINA CARDOSO DE SOUZA, qualificados na matrícula. **ADQUIRENTE:** EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - "EMGEA", com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04527335/0001-13. esl. Rio de Janeiro, RJ, 01 de fevereiro de 2012. O OFICIAL.

AV-7-121011-A- CANCELAMENTO DA HIPOTECA REPORTADA NO ATO AV-3: Em virtude da Arrematação do ato R-6, fica cancelada a referida hipoteca, pela confusão de domínio na pessoa da credora. esl. Rio de Janeiro, RJ, 01 de fevereiro de 2012. O OFICIAL.

R-8-121011-A- **TÍTULO** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 85552793601 de 28/08/2013 (SFH), prenotado sob o nº 690948 em 13/09/2013, hoje arquivado. **VALOR:** R\$106.300,00; base de cálculo: R\$134.013,95 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1815719 em 06/09/2013. **VENDEDORA:** EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - "EMGEA", qualificada no ato R-6. **COMPRADOR:** JOÃO PAULO NANES, brasileiro, solteiro, maior, gerente, CI/SSDS/PB nº 3695051 de 20/08/2008, CPF nº 097.276.724-00, residente nesta cidade. esl. Rio de Janeiro, RJ, 06 de novembro de 2013. O OFICIAL.

R-9-121011-A- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-8. **VALOR:** R\$63.300,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$594,22, vencendo-se a 1ª em 28/09/2013, à taxa de juros nominal de 7,1600% ao ano e taxa efetiva de 7,3997% 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\$108.000,00; base de cálculo: R\$134.013,95 (ITBI/R-8-121011-A). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** JOÃO PAULO NANES, qualificado no ato R-8. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. esl. Rio de Janeiro, RJ, 06 de novembro de 2013. O OFICIAL.

AV-10-121011-A - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-9. Nos termos do Instrumento Particular nº 1.4444.0604701-7 de 21/05/2014 (SFH), prenotado sob o nº 707614 em 23/05/2014, hoje arquivados fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 25 de julho de 2014. O OFICIAL.

R-11-121011-A - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 1.4444.0604701-7 de 21/05/2014 (SFH), prenotado sob o nº 707614 em 23/05/2014, hoje arquivado. **VALOR:** R\$250.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1876039 em 23/05/2014. **VENDEDOR:** JOÃO PAULO NANES, proprietário de microempresa, qualificado no ato R-8. **COMPRADORA:** ROBERTA TORRES ALFENAS, brasileira, divorciada, proprietária de microempresa, CI/DETRAN/DIC/RJ nº 27.741.773-9 em 06/09/2009, CPF nº 148.763.937-61, residente nesta cidade. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 25 de julho de 2014. O OFICIAL.

R-12-121011-A - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-11. **VALOR:** R\$225.000,00 a ser pago através do Sistema de Amortização SAC em 420 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$2.185,71, vencendo-se a 1ª em 21/06/2014, tendo a devedora optado pela taxa de juros nominal reduzida de 8,4175% ao ano e taxa efetiva reduzida de 8,7500% ao ano, sendo que estas taxas serão canceladas nas hipóteses previstas no contrato retornando as taxas de juros (Balcão) nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500%. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$250.000,00; base de cálculo: R\$250.000,00 (R-11/121011-A). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** ROBERTA TORRES ALFENAS, qualificada no ato R-11. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 25 de julho de 2014. O OFICIAL.



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

23/023391


OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO

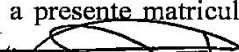
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO

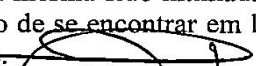
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

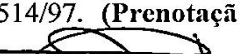
MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 121011-A /266178	Nº: 02	Lº: 4AH FLS: 10 Nº:91937

09/03/2023 A presente matrícula foi renumerada para o nº 266178

AV-13-121011-A - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do Instrumento Particular de 21/05/2014, prenotado sob nº 707614 em 23/05/2014, hoje arquivado, fica averbado que sobre o crédito imobiliário constante do ato R-12/121011-A, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.0604701-7 série 0514, 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. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 25 de julho de 2014. O OFICIAL 

AV-14-121011-A - SERVIDÃO: Com fulcro no artigo 213, da Lei 6015/73, combinado com o artigo 683 do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e nos termos da escritura de 28/01/1982, lavrada em notas do 3º Ofício desta cidade (Lº 2929, fls. 61), fica averbado que o imóvel objeto da presente é **dominante** em servidão constituída sobre o lote 3 do PA. 37745 e as edificações que nele se erigirem, com as seguintes medidas e confrontações: 2,14m de frente para o alinhamento da rua Arruda Câmara, 26,55m de extensão de ambos os lados e 2,14m nos fundos, confrontando à direita com o lote de nº 3 da comparecente, à esquerda com área de recreação do lote 1, e nos fundos com o lote nº 2 do PAL 37745 da comparecente, conforme R-3/50760 às fls. 160 do Lº 2CR em 19/03/1982 e **serviente** em servidão constituída em favor do lote 3 do PAL 37745 e as edificações que nele se erigirem, com as seguintes medidas e confrontações: 7,14m de frente para o alinhamento da rua Arruda Câmara, 28,25m de extensão de ambos os lados, e 7,14m nos fundos, confrontando à direita com partes comuns do prédio nº 54, lote 3, à esquerda na extensão de 1,75m com o lote nº 2 da comparecente, e nos fundos com a área de recreação do lote nº 3, conforme registro efetuado no ato R-3/50780 (FM) em 19/03/1982, ficando em consequência a presente matrícula alterada neste aspecto. esl. Rio de Janeiro, RJ, 10 de dezembro de 2014. O OFICIAL 

AV-15-121011-A- INTIMAÇÃO: Nos termos do Ofício nº 26893/2018 – SIALF – GIGAD/RJ de 11/06/2018, prenotado sob nº 791537 em 15/06/2018, aditado em 25/07/2018 e do Ofício nº 60464/2018-SIALF- GIGAD/RJ de 19/11/2018, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foi solicitada a intimação da devedora fiduciante ROBERTA TORRES ALFENAS, qualificada no ato R-11, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-12/121011-A, 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 a mesma sido intimada por edital devidamente publicado nos dias 15, 16 e 17 de janeiro de 2019 em razão de se encontrar em lugar incerto e não sabido. af. Rio de Janeiro, RJ, 01 de março de 2019. O OFICIAL 

AV - 16 - M - 121011A - 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 241871/2022-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 09/03/2022, acompanhado de outros de 06/05/2022, 18/07/2022 e 11/11/2022, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, a Intimação da devedora fiduciante ROBERTA TORRES ALFENAS, CPF nº 148.763.937-61, via edital publicado sob os nºs 1023/2023, 1024/2023 e 1025/2023 de 03, 04 e 05 de janeiro de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9514/97. (Prenotação nº 858521 de 30/03/2022). cq. Rio de Janeiro, RJ, 09/03/2023. O OFICIAL 

CONTINUA NO VERSO

AV - 17 - 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-officio" **que a presente matrícula foi renumerada nesta data para o nº 266178**, aplicando-se no caso concreto o princípio da concentração que visa inscrever todas as ocorrências relevantes ao registro. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 20/07/2023. O OFICIAL.

[Handwritten signature]

AV - 18 - M - 266178 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do ofício nº 241871/2022, Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 17/05/2023, acompanhado dos requerimentos de 16/05/2023 e de 14/06/2023, 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 2571787 em 15/05/2023; Base de cálculo: R\$269.069,75. (Prenotação nº 880306 de 18/05/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEOB 89397 KVN). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 20/07/2023. O OFICIAL.

[Handwritten signature]


AV - 19 - M - 266178 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E DA CÉDULA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do AV-18, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-12. bem como a cédula objeto do AV-13. 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\$225.000,00. (Prenotação nº 880306 de 18/05/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEOB 89398 PQF). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 20/07/2023. O OFICIAL.

[Handwritten signature]

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 20/07/2023. Certidão expedida às 11:00h. mcf. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 24/07/2023. 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 EEOB 91067 FOM  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <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 23/023391, 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 13/07/2023. Recibo emitido por quem assinou a certidão.