



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

CQ

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 26898/2-BB/05	Nº: 01	Lº: 6-AG FLS.: 196 Nº: 99910

11/10/2019

MATRÍCULA Nº 26898, FLS. 05, Lº 2-BB, REPRODUZIDA EM 06/03/98.

IMÓVEL: RUA CARAIPE, PRÉDIO Nº 15, e respectivo terreno que mede 46,00m de frente; 35,00m de extensão por um lado, fazendo também frente para Rua Jorge Coelho, 33,30m de fundos e 30,00m do outro lado, confrontando pela direita com o prédio nº 146, da Rua Jorge Coelho, de Juan Gonzalez Gomez, à esquerda com o prédio nº 55 da Rua Caraipe, de Manoel Pinto Vaz, e nos fundos com o lote nº 547, dos outorgantes. PROPRIETÁRIOS: Espólio de Mario Bravo Lessa, representado por sua inventariante Noemia Clarice dos Santos Lessa, portuguesa, viúva, do lar, CPF nº 002.273.587-91, autorizada por Alvará da 3ª VOS, Cartório do 3º Ofício, assinado pelo M.M Juiz Dr. Paula Malta Ferraz. m.v.v. Rio de Janeiro, RJ, 26 de março de 1979. Assinado pelo Oficial substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu o Oficial dou autenticidade.

R-1- 26898- TÍTULO: PROMESSA DE VENDA. FORMA DO TÍTULO: Por escritura de 03/02/1976, lavrada em notas do 2º Ofício desta cidade (Lº 2942, fls. 44v), re-ratificada por outra de 05/07/1978 do 1º Ofício desta cidade (Lº 2759, fls. 14); a proprietária já qualificada, PROMETEU VENDER a Carlos Alberto Ferreira Azevedo, casado com Alcinéa Lima Azevedo, brasileiros, comerciante, CPF nº 119.384.397-91; Darney Silva França e sua mulher Sonia Maria Mothé França, brasileiros, comerciantes, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF nº 182.052.917-05, residentes na Rua José Higino, nº 405, aptº 105, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de CR\$ 320.000,00. m v v. Rio de Janeiro, RJ, 26 de março de 1979. Assinado pelo Oficial substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu o Oficial dou autenticidade.

R-2- 26898- TÍTULO: PROMESSA DE CESSÃO. FORMA DO TÍTULO: Por escritura de 10/08/1976, lavrada em notas do 2º Ofício desta cidade (Lº 2942, fls. 71), re-ratificada por outra de 05/07/1978, do 1º Ofício desta cidade (Lº 2759, fls. 14); Carlos Alberto Ferreira Azevedo, e sua mulher; e Darney Silva França e sua mulher, já qualificados, PROMETERAM CEDER a Nildo Candido da Silva, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens com Hercília Henrique da Silva, CPF nº 017.825.097-04, residente nesta cidade na Rua Marques de Oliveira, nº 394, aptº 301, todos os direitos a aquisição do imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de CR\$ 320.000,00. m.v.v Rio de Janeiro, RJ, 26 de março de 1979. Assinado pelo Oficial substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu o Oficial dou autenticidade.

R-3- 26898- TÍTULO: CESSÃO. FORMA DO TÍTULO: Por escritura de 05/07/1978, lavrada em notas do 1º Ofício desta cidade (Lº 2759, fls. 14), Carlos Alberto Ferreira Azevedo, e s/m, e Darney Silva França e s/m; CEDERAM E TRANSFERIRAM a Nildo Candido da Silva e s/m, todos qualificados no R-2, todos os direitos a aquisição do imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de CR\$ 320.000,00. m.v.v. Rio de Janeiro, RJ, 26 de março de 1979. Assinado pelo Oficial substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu o Oficial dou autenticidade.

R-4- 26898- TÍTULO: VENDA FORMA DO TÍTULO: Pelo mesmo título que deu origem ao R-3, os proprietários na matrícula, VENDERAM a Nildo Candido da Silva, e s/m qualificados no R-2, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de CR\$ 320.000,00. ITBI guia nº 246819 em 01/11/1977 (cessão e venda). m.v.v. Rio de Janeiro, RJ, 26 de março de 1979. Assinado pelo Oficial substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu o Oficial dou autenticidade.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TT4MK-Z5UXK-DUTTY-HZTUF>

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/TT4MK-Z5UXK-DUTTY-HZTUF>

R-5-26898- **TÍTULO:** VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Por escritura de 24/10/1984, lavrada em notas do 23º Ofício desta cidade (Lº 3805, fls. 88, ato nº 34); os proprietários Nildo Candido da Silva e sua mulher Cassia Henrique da Silva, já qualificados, **VENDERAM** a Reynaldo de Araújo, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens com Martha Gastão de Araújo, CPF nº 026.377.457-87, residentes nesta cidade, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de CR\$ 10.000.000,00. ITBI guia nº 24/69484 de 23/10/1984 m.v.v. Rio de Janeiro, RJ, 22 de novembro de 1984 Assinado pelo Técnico Judiciário Juramentado Átila Nascimento dos Santos. Eu o Oficial dou autenticidade.

R-6-26898- **TÍTULO:** VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Por escritura de 29/11/1993, lavrada em notas do 23º Ofício desta cidade (Lº 5932, fls. 199); Reynaldo de Araújo, comerciante, e sua mulher Martha Gastão de Araújo, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF nº 026.377.457-87. CI/OAB/RJ nº 11.086 de 10/02/1982, e CI/IFP nº 1.559.689 em 30/07/1959, residentes nesta cidade, **VENDERAM** a Nildo Candido da Silva, brasileiro, comerciante, separado judicialmente, CPF nº 017.825.097-04, CI/SSP/SE nº 72.203 de 11/01/1978, residente na Rua Marques de Oliveira, nº 394/301, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de CR\$ 1.200.000,00. ITBI guia nº 186.383 em 29/11/1993. m.v.v. Rio de Janeiro, RJ, 11 de maio de 1994. Assinado pelo Técnico Judiciário Juramentado Autorizado Átila Nascimento dos Santos. Eu o Oficial dou autenticidade.

AV-7-26898- **CONSIGNAÇÃO "EX-OFFÍCIO" À MATRÍCULA.** Com fulcro no artigo 213, parágrafo 1º da Lei 6015/73, fica consignado que o proprietário relacionado na **abertura da matrícula** adquiriu o respectivo imóvel por compra à Otton Benedicto da Silva e s/mulher Djanira Cunha da Silva e Souza, tendo como **forma de aquisição:** Escritura de 19/10/1970, lavrada em notas do 2º Ofício desta cidade (Lº 2483, fls. 28v) e seu **título aquisitivo** registrado no Lº 3-DE, fls. 295, nº 91 376, em 19/11/1970. elsb. Rio de Janeiro, RJ, 18 de junho de 2004 O OFICIAL.

R-8-26898 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 1.4444 1157366-0 de 12/07/2019 (SFH), prenotado sob nº 813374 em 06/08/2019, hoje arquivado **VALOR:** R\$380.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia nº 2267475 paga em 30/07/2019. **VENDEDOR:** NILDO CANDIDO DA SILVA, CI/SSP-SE nº 072.203 em 11/04/2007, residente nesta cidade, qualificado no ato R-6. **COMPRADORES:** CASSIA CRISTINA BARRETO SANTOS, brasileira, servidora pública municipal, CNH/DETRAN/RJ nº 05570797320 em 10/11/2016, CPF nº 075 492.547-10, e seu cônjuge ROBSON PAULO NOGUEIRA SANTOS, brasileiro, motorista autônomo, CNH/DETRAN/RJ nº 00228886352 em 27/06/2018, CPF nº 024 154 567-64, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes nesta cidade. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 11 de outubro de 2019. O OFICIAL.

R-9-26898 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-8. **VALOR:** R\$195.000,00 a ser pago através do Sistema de Amortização SAC em 420 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$1.935,44, vencendo-se a 1ª em 13/08/2019, tendo os devedores optado pela taxa de juros nominal reduzida de 8,1858% ao ano e taxa efetiva reduzida de 8,5000% ao ano, sendo que estas taxas serão canceladas nas hipóteses previstas no contrato retornando as taxas de juros (Balcão) nominal de 9,3396% ao ano e efetiva de 9,7500% ao ano. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$380.000,00, base de cálculo R\$380.000,00 (R-8/26898). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** CASSIA CRISTINA BARRETO SANTOS e seu cônjuge ROBSON PAULO NOGUEIRA SANTOS, qualificados no ato R-8 **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 11 de outubro de 2019 O OFICIAL.

AV-10-26898 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Nos termos do Instrumento Particular de 12/07/2019, prenotado sob o nº 813374 em 06/08/2019, hoje arquivado, fica averbado que sobre o crédito imobiliário constante do ato R-9/26898, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.1157366-0 série 0719,, 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 vlm. Rio de Janeiro, RJ, 11 de outubro de 2019. O OFICIAL

continua na ficha 02



Valide aqui este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722.2.0026898-90

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: 26898/2-BB/05	Nº: 02	Lº: 6-AG FLS.: 196 Nº: 99910

AV - 11 - M - 26898 - 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 370617/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 08/05/2023, acompanhado de outros de 06/06/2023 e 26/06/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação via edital dos devedores fiduciários CASSIA CRISTINA BARRETO SANTOS, CPF nº 075.492.547-10 e ROBSON PAULO NOGUEIRA SANTOS, CPF nº 024.154.567-64, publicado sob os nºs 1184/2023, 1185/2023 e 1186/2023 de 25, 28 e 29 de agosto de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$195.000,00 (Prenotação nº 879844 de 10/05/2023) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEPC 72689 WGV). cas. Rio de Janeiro, RJ, 18/10/2023. O OFICIAL.

AV - 12 - M - 26898 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00 360 305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 529546/2024 -Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 25/10/2024, hoje arquivado esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários CASSIA CRISTINA BARRETO SANTOS, CPF nº 075.492.547-10 e ROBSON PAULO NOGUEIRA SANTOS, CPF nº 024.154 567-64, via edital publicado sob os nºs 1530/2025, 1531/2025 e 1532/2025 de 14, 15 e 16 de janeiro de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$195.000,00. (Prenotação nº 910639 de 28/10/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWU 10398 GHY) Ipmc. Rio de Janeiro, RJ, 25/02/2025. O OFICIAL.

AV - 13 - M - 26898 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 529546/2024 - Caixa Econômica Federal de 02/05/2025, hoje arquivado, 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 2811318 em 17/04/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos. R\$397 890,71 (Prenotação nº 920108 de 06/05/2025) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 55101 CHL). alr. Rio de Janeiro, RJ, 30/05/2025. O OFICIAL.

AV - 14 - M - 26898 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-13 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-9 desta matrícula, bem como a cédula de crédito imobiliário objeto do ato AV-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\$195.000,00 (Prenotação nº 920108 de 06/05/2025) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 55102 RUP). alr Rio de Janeiro, RJ, 30/05/2025. O OFICIAL.

AV - 15 - M - 26898 - FRE E CL: Com base nos elementos constantes do título que deu origem ao ato AV-13 desta matrícula, fica averbado que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se atualmente

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TT4MK-Z5UXK-DUTTY-HZTUF>

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

Inscrito no FRE sob o nº 0 429.558-0 e CL nº 01926-5 (Prenotação nº 920108 de 06/05/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 55103 JUF). alr Rio de Janeiro, RJ, 30/05/2025. O OFICIAL

O ATO ACIMA É O ULTIMO 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 28/05/2025. Certidão expedida às 14:04h. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 30/05/2025. 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 55104 NGN  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/TT4MK-Z5UXK-DUTTY-HZTUF>