



Valide aqui
este documento

OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL. Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO

Av. PRESIDENTE VARGAS, 542 - 2º ANDAR - 20071-000 - CENTRO

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

24/031753

JF

MATRICULA

Nº: -49354A / 265890

FICHA

Nº: 01

INDICADOR REAL

Lº: 4K FLS.: 239 Nº: 40667

A presente matrícula foi renumerada para o nº 265890

MATRÍCULA Nº 49354, FLS. 258, Lº 2-CM, RENOVAÇÃO EM 17/10/2000.

IMÓVEL RUA JOSÉ SOMBRA, Nº 480, APTº 404 e a fração de 0,01190480 do respectivo terreno, medindo em sua totalidade 97,775m de frente e mais 15,35m em curva interna subordinada a um raio de 10,00m concordando com o alinhamento da Rua Projetada A, por onde mede 20,00m, 107,775m nos fundos, 30,00m a esquerda, confrontando pela frente com a Rua José Sombra, aos fundos com os lotes do PAA 28903, de propriedade da Cooperativa Habitacional dos Operários União do Estado da Guanabara, a direita com a Rua Projetada A, e a esquerda com o lote 5 desta quadra, de propriedade do INPS. **PROPRIETÁRIOS** CARLOS HENRIQUE LEITE GARCIA, brasileiro, casado pelo regime da comunhão de bens, posterior à Lei 6515/77, técnico em telecomunicação, CI/IFP nº 046883591 de 22/03/78, CPF nº 590 740 197-49, e sua mulher MARLUCE LEITE GARCIA, brasileira, do lar, CI/IFP nº 048063317 de 01/07/78, CPF nº 630 834 267-04, residentes nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO** Lº 2-CM, fls 258, nº 49354/R-7 (8º RGI) **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra à Paulo Reis do Nascimento e sua mulher Maria Nascimento de Carvalho, conforme escritura de 17/11/86 lavrada em notas do 24º Ofício desta cidade (Lº 3490, fls 173) Inscrição no PRE sol nº 1260979-8, CL 09668-5 vsa Rio de Janeiro, RJ, 17 de outubro de 2000. O OFICIAL

AV-1-49354-A CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta em renovação à de nº 49354, fls 258, do Lº 2-CM, que continua às fls 146, do Lº 2DI-4, nos termos do Artigo 486 da Resolução nº 01/2000 de 24/04/2000. Parágrafo 1º do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro vsa Rio de Janeiro, RJ, 17 de outubro de 2000. O OFICIAL

R-2-49354-A TÍTULO COMPRA E VENDA FORMA DO TÍTULO Instrumento Particular de 22/05/2000, hoje arquivado. **VALOR** R\$ 32 000,00, quantia esta satisfeita da seguinte forma a) R\$ 4 000,00 recursos próprios já pagos em moeda corrente, b) R\$ 7 959,18 saldo da conta vinculada de FGTS dos compradores, c) R\$ 1 774,37 desconto concedido diretamente pelo FGTS, d) R\$ 18 266,45 financiamento concedido pela credora. **ITBI GUIA Nº 655875 em 13/06/2000 VENDEDORES:** CARLOS HENRIQUE LEITE GARCIA e sua mulher MARLUCE LEITE GARCIA, qualificados na matrícula. **COMPRADORES:** JOÃO BATISTA PEREIRA DE MELO, brasileiro, vigia, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei 6515/77 com LIDIA DANTAS DE MELO, brasileira, do lar, CI/SSP/PE nºs 434853 de 30/12/76 e 892005 de 30/11/81, CPF nºs 274 475 454-49 e 282 165 554-15, respectivamente, residentes nesta cidade vsa Rio de Janeiro, RJ, 17 de outubro de 2000. O OFICIAL

R-3-49354-A TÍTULO: HIPOTECA FORMA DO TÍTULO o mesmo do ato R-2. **VALOR:** R\$ 20 040,82. **JUROS** 8,0000 % ao ano. **FORMA DE PAGAMENTO:** 240 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao contrato, cuja prestação, calculado segundo o Sistema de Amortização Crescente SACRE, é composta da parcela de amortização e juros que totaliza, nesta data a importância de R\$ 197,89, e os acessórios, quais sejam os prêmios de seguro estipulados na apólice habitacional Carta de Crédito CEF, no valor de R\$ 15,15, mais taxa de risco de crédito de R\$ 7,61, perfazendo o encargo mensal de R\$ 220,65. Para fins do artigo 818 do Código Civil, foi dado ao imóvel o valor de R\$ 32 000,00. **DEVEDORES:** JOÃO BATISTA PEREIRA DE MELO e sua mulher LIDIA DANTAS DE MELO, qualificados no ato R-2. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00 340 305/0001-04, com sede em Brasília vsa Rio de Janeiro, RJ, 17 de outubro de 2000. O OFICIAL

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4SL33-RLEHT-E5AJX-8KNY7>

Documento assinado digitalmente
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/4SL33-REHT-E5AJX-8KNY7>

4-49354-A- CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO ATO R-3: Nos termos do instrumento de 26/09/2006 e do Instrumento Particular de 15/08/2006, hoje arquivados, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal - CEF autorizou o cancelamento da referida hipoteca. cam. Rio de Janeiro, RJ, 02 de outubro de 2006. O OFICIAL

AV-5-49354-A - CONSIGNAÇÃO "EX-OFFÍCIO" À MATRÍCULA. Com fulcro no artigo 213 parágrafo 1º da Lei nº 6.015/73, e com base no Lº 2CM às fls. 258 sob nº 49354/R-7, fica consignado "ex-officio" a abertura da presente matrícula que a escritura mencionada na forma de aquisição foi registrada em 06/03/1987. dst. Rio de Janeiro, RJ, 10 de agosto de 2007. O OFICIAL

R-6-49354-A TÍTULO COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular nº 809902000846 de 14/09/2007, hoje arquivado. **VALOR:** R\$52.000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$7 065,18 - recursos próprios já pagos em moeda corrente; b) R\$3.334,82 - recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores; e c) R\$41 600,00 - financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO GUIA Nº:** 1213070 em 11/09/2007. **VENDEDORES:** JOÃO BATISTA PEREIRA DE MELO, aposentado, CI/SSP-PB nº 434853 de 19/01/2006 e sua mulher LIDIA DANTAS DE MELO, qualificados no ato R-2. **COMPRADORES:** 1) PETERSON BAPTISTA PEREIRA, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, CI/IFP nº 122515992 de 19/02/1997, CPF nº 086 405.357-60, residente nesta cidade; e 2) CAROLINA SILVA FREITAS, brasileira, solteira, maior, professora, CI/IFP nº 12173509-6 de 22/11/1996, CPF nº 101.261.237-64, residente nesta cidade. amr. Rio de Janeiro, RJ, 27 de setembro de 2007. O OFICIAL

R-7-49354-A TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA FORMA DO TÍTULO: O mesmo do ato R-6. **VALOR:** R\$41.600,00 a ser pago em 240 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$398,96, vencendo-se a 1ª em 14/10/2007, à taxa de juros nominal de 6,0000% ao ano e taxa efetiva de 6,1680% ao ano, calculadas segundo o SAC/Sistema de Amortização Constante Nove. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$53.000,00. **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** 1) PETERSON BAPTISTA PEREIRA; e 2) CAROLINA SILVA FREITAS, qualificados no ato R-6. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. amr. Rio de Janeiro, RJ, 27 de setembro de 2007. O OFICIAL

AV-8-49354-A- INTIMAÇÃO: Nos termos do Ofício nº 209901/2021 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 12/08/2021, prenotado sob nº 846360 em 18/08/2021, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, hoje arquivado, fica averbada a intimação dos devedores/fiduciantes PETERSON BAPTISTA PEREIRA e CAROLINA SILVA FREITAS, qualificados no ato R-6, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-7/49354-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 CAROLINA SILVA FREITAS sido notificada do inteiro teor daquela intimação em 09/09/2021 às 12:10hs, conforme Certidão de 13/09/2021 expedida pelo 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, tendo a mesma, ali, exarado o seu "ciente". ds. Rio de Janeiro, RJ, 15 de outubro de 2021. O OFICIAL

AV - 9 - M - 49354A - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - Df, através do Ofício nº 296824/2022-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 25/07/2022, acompanhado de outros de 04/10/2022 e 04/11/2022, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, a Intimação dos devedores fiduciante PETERSON BAPTISTA PEREIRA, CPF nº 086 405.357-60, e CAROLINA SILVA FREITAS, CPF nº 101.261.237-64, via edital publicado sob os nºs 1022/2022, 1023/2023 e 1024/2023 de 02 03 e 04 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 865336 de 26/07/2022).**rdm. Rio de Janeiro, RJ, 10/03/2023. O OFICIAL

Continua na ficha 02

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

CNM 089722.2 0265890-41

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: -49354-A/265890	Nº: 02	Lº: 4K FLS.: 239 Nº: 40667

A presente matrícula foi renumerada para o nº 265890

AV - 10 - 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 265890, aplicando-se no caso concreto o princípio da concentração que visa inscrever todas as ocorrências relevantes ao registro. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 10/07/2023. O OFICIAL

AV - 11 - M - 265890 - 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 364854/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 19/04/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, a Intimação do devedor fiduciante PETERSON BAPTISTA PEREIRA, CPF nº 086.405.357-60 e CAROLINA SILVA FREITAS, CPF nº 101.261.237-64, tendo ela sido, notificada em 13/05/2023 às 11:50hs, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 17/05/2023, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo: R\$41.600,00. (Prenotação nº 879017 de 25/04/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEMV 33176 QLN).vlm. Rio de Janeiro, RJ, 10/07/2023 O OFICIAL.

AV - 12 - M - 265890 - 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 463543/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 01/03/2024, acompanhado de outros de 26/03/2024 E 05/04/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários PETERSON BAPTISTA PEREIRA, CPF nº 086.405.357-60 e CAROLINA SILVA FREITAS, CPF nº 101.261.237-64, via edital publicado sob os nºs 1373/2024, 1374/2024 e 1375/2024 de 03, 04 e 05 de junho de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo R\$41.600,00. (Prenotação nº 896947 de 08/03/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EETP 04657 YVY). ds. Rio de Janeiro, RJ, 25/07/2024. O OFICIAL.

AV - 13 - M - 265890 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 463543/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 16/08/2024, acompanhado do requerimento de 14/08/2024, 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 pago pela guia nº 2640461 em 26/12/2023; base de cálculo: R\$94.161,60 (ITBI). (Prenotação nº 906235 de 19/08/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUS 86647 ENS). feb. Rio de Janeiro, RJ, 11/10/2024. O OFICIAL.

AV - 14 - M - 265890 - 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-7. Averbação feita com base no artigo 1488 do Código de Normas da

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4SL33-RLEHT-E5AJX-8KNY7>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial. Base de cálculo: R\$ 11.600,00. (Prenotação nº 906235 de 19/08/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUS 86648 SCP). fcb. Rio de Janeiro, RJ, 11/10/2024. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO, que a **Convenção de Condomínio** encontra-se registrada no Lº Auxiliar-4, fls. 40, sob nº 414 em 09/04/1975.

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 21/10/2024. Certidão expedida às **10:41h**. JF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 23/10/2024. 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
EEUS/88616 ZJY



Consulte a validade do selo em:

<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/>

Emol.:	98,00
Selo:	2,59
20% FETJ:	19,60
5% FUNDPERJ	4,90
5% FUNPERJ:	4,90
4% FUNARPEN	5,88
2% PMCMV:	1,96
5% I.S.S.:	5,26
TOTAL:	143,09

RECIBO da certidão nº **24/031753**, do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 143,09** de **CEF - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pela emissão da presente certidão, solicitada em **23/10/2024**. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4SL33-RLEHT-E5AJX-8KNY7>