



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

23/007109

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO

MCF

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

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 67277A	Nº: 01	Lº: 4P FLS.: 150 Nº: 52.696

26/08/2020

MATRÍCULA Nº 67.277, FLS. 15, Lº 2DC-7, RENOVADE EM 18/12/98

IMÓVEL: RUA CABO HERCULANO Nº 85 e numeração suplementar nº 3.000 pela Avenida Meriti, APTº 805 DO BLOCO 1, e sua correspondente fração ideal de 41/10.000 do terreno, com direito a uma vaga para guarda de veículo de passeio, localizada indistintamente no térreo (1ª garagem) ou nos pavimentos elevados (2ª e 3ª) do Edifício Conde Sergio, e sua correspondente fração ideal de 7/10.000, medindo na totalidade: 88,48m de frente para a Av. Meriti, 62,58m do lado oposto pela Rua Cabo Herculanõ (antiga Rua B), por onde o lote também faz testada; à direita mede 27,50m mais 25,96m, configurando um ângulo-obtuso interno; à esquerda mede 27,50m mais 25,96m configurando um ângulo obtuso interno, confrontando por um lado com o lote 1 e pelo outro com o lote 3 do mesmo PA, de propriedade de Martha Josefa Lamas de Saturno e outros, e nos fundos com a Rua Cabo Herculanõ, antiga Rua A. Inscrito no FRE sob o nº 1612728-4, CL. 11911-5. **PROPRIETÁRIO:** CARLOS ANDRÉ SARAIVA DE MEDEIROS, brasileiro, solteiro, maior, estudante, CIC nº 027.221.077/32, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 2DC-7, fls. 15, nº 67227-R-10. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra à Abel Correia Pinto e sua mulher Nair Rosa Pinto, conforme escritura de 06/09/91, do 22º Ofício (Lº 2611, fls. 193), registrada em 20/04/93. dsn. Rio de Janeiro, RJ, 18 de dezembro de 1998. O OFICIAL.

AV-1-67277A- **CONSIGNAÇÃO.** A presente matrícula foi aberta em renovação à de nº 67.277, fls. 15 do Lº 2DC-7 cont. Lº 2DL-7, fls. 161, nos termos do Artigo 502 do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. dsn. Rio de Janeiro, RJ, 18 de dezembro de 1998. O OFICIAL.

AV-2-67277A- **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Por escritura de 16/04/1984, lavrada em notas do 18º Ofício desta cidade (Lº SBT-4064, fls. 032), consta que a convenção referente ao imóvel objeto d presente, encontra-se registrada neste Serviço Registral no Lº Auxiliar-4, fls. 279, R-393, em 25/05/1984. dsn. Rio de Janeiro, RJ, 18 de dezembro de 1998. O OFICIAL.

R-3-67277A- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 27/10/1998, lavrada em notas do 3º Ofício do Município de Duque de Caxias/RJ (Lº 343, fls. 021v). **VALOR:** R\$12.000,00. **ITBI:** Guia-nº 531.501 em 26/10/98. **VENDEDOR:** CARLOS ANDRÉ SARAIVA DE MEDEIROS, qualificado na matrícula. **COMPRADORA:** VALQUÍRIA DE LIMA BARBOZA, brasileira, solteira, maior, comerciária, CPF/MF nº 033.736.697/74, residente nesta cidade. dsn. Rio de Janeiro, RJ, 18 de dezembro de 1998. O OFICIAL.

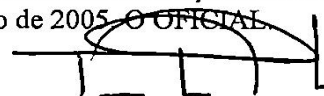
R-4-67277-A- **TÍTULO:** PENHORA. **FORMA DO TÍTULO:** Mandado de Penhora datado de 01/03/2001 expedido pela 12ª Vara de Fazenda Pública, acompanhado do Auto de Penhora datado de 08/05/2001 (Execução Fiscal nº I-3059/1999), hoje arquivados. **VALOR:** R\$ 383,71. **EXECUTADA:** VALQUÍRIA DE LIMA BARBOZA, qualificada no ato R-3. **EXEQUENTE:** MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO. **CONDIÇÕES DO REGISTRO:** Em face do não recolhimento dos emolumentos referentes ao presente registro, o cancelamento do mesmo fica condicionado ao recolhimento dos mencionados emolumentos, salvo se a vencida na ação for a Fazenda Pública (Art. 39 parágrafo único da Lei Federal 6830/80 e Decisão Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Proc. nº 29682/97). cpm. Rio de Janeiro, RJ, 18 de fevereiro de 2002. O OFICIAL.

Continua no verso

R-5-67277-A- **TÍTULO:** PENHORA: **FORMA DO TÍTULO:** Mandado de Penhora datado de 05/03/2001 expedido pela 12ª Vara de Fazenda Pública, acompanhado do Auto de Penhora datado de 08/05/2001 (Execução Fiscal nº I-2575/1997), hoje arquivados. **VALOR:** R\$ 349,81. **EXECUTADA:** VALQUIRIA DE LIMA BARBOZA, qualificada no ato R-3. **EXEQUENTE:** MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO. **CONDIÇÕES DO REGISTRO:** Em face do não recolhimento dos emolumentos referentes ao presente registro, o cancelamento do mesmo fica condicionado ao recolhimento dos mencionados emolumentos, salvo se a vencida na ação for a Fazenda Pública (Art. 39 parágrafo único da Lei Federal 6830/80 e Decisão Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Proc. nº29682/97). cpm. Rio de Janeiro, RJ, 18 de fevereiro de 2002. O OFICIAL.



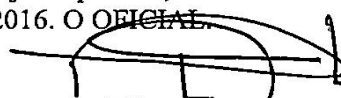
R-6-67277-A- **TÍTULO:** PENHORA: **FORMA DO TÍTULO:** Mandado de Penhora datado de 16/12/2003 expedido pela 12ª Vara de Fazenda Pública, acompanhado do Auto de Penhora datado de 11/02/2004 (Execução Fiscal nº 2002.120.043900-7), hoje arquivados. **VALOR:** R\$ 619,11. **EXECUTADA:** VALQUIRIA DE LIMA BARBOZA, qualificada no ato R-3. **EXEQUENTE:** MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO. **CONDIÇÕES DO REGISTRO:** Em face do não recolhimento dos emolumentos referentes ao presente registro, o cancelamento do mesmo fica condicionado ao recolhimento dos mencionados emolumentos, salvo se a vencida na ação for a Fazenda Pública (Art. 39 parágrafo único da Lei Federal 6830/80 e Decisão Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Proc. nº29682/97). msn. Rio de Janeiro, RJ, 27 de outubro de 2005. O OFICIAL.



R-7-67277-A - **TÍTULO:** ARREMATAÇÃO. **FORMA DO TÍTULO:** Carta de Arrematação de 09/12/2014, pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos da Ação Sumária - Cobrança, Processo nº 0143216-22.1997.8.19.0001 (1997.001.136257-9), prenotada sob o nº 754427 em 13/07/2016; promovida por Condomínio Condado Vila da Penha em face de Valquíria de Lima Barboza e José Joaquim Barboza, e Auto de Arrematação datado de 26/09/2013. **VALOR:** R\$115.000,00; base de cálculo: R\$121.935,08 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2034785 em 06/05/2016. **TRANSMITENTE:** VALQUIRIA DE LIMA BARBOZA, qualificada no ato R-3. **ADQUIRENTE:** ANTONIO ALVES FERREIRA, português, contador, CI/CRC-RJ nº 066.409/O-9, CPF nº 551.112.117-72, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 com VALÉRIA AZEVEDO ALVES FERREIRA, residente nesta cidade. af. Rio de Janeiro, RJ, 02 de agosto de 2016. O OFICIAL.



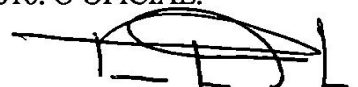
AV-8-67277-A - CANCELAMENTO DA PENHORA OBJETO DO ATO R-4: Nos termos do Ofício nº 715/2015/OF de 27/03/2015, expedido pelo Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital/RJ, prenotado sob o nº 754428 em 13/07/2016, hoje arquivado, foi solicitado o cancelamento da referida penhora. af. Rio de Janeiro, RJ, 02 de agosto de 2016. O OFICIAL.



AV-9-67277-A - CANCELAMENTO DA PENHORA OBJETO DO ATO R-5: Nos termos do Ofício nº 716/2015/OF de 27/03/2015, expedido pelo Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital/RJ, prenotado sob o nº 754429 em 13/07/2016, hoje arquivado, foi solicitado o cancelamento da referida penhora. af. Rio de Janeiro, RJ, 02 de agosto de 2016. O OFICIAL.



AV-10-67277-A - CANCELAMENTO DA PENHORA OBJETO DO ATO R-6: Nos termos do Ofício nº 717/2015/OF de 27/03/2015, expedido pelo Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital/RJ, prenotado sob o nº 754430 em 13/07/2016, hoje arquivado, foi solicitado o cancelamento da referida penhora. af. Rio de Janeiro, RJ, 02 de agosto de 2016. O OFICIAL.



Continua na ficha 02



OITAVO

23/007109**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

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 67277A	Nº: 02	Lº: 4P FLS.: 150 Nº: 52.696

20/02/2020

R-11-67277-A- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Nos termos do Instrumento Particular nº 8.4444.1679066-7 de 29/09/2017 (SFH), prenotado sob nº 781549 em 04/12/2017, hoje arquivado. **VALOR:** R\$240.000,00 (base de cálculo); satisfeitos da seguinte forma: a) R\$175.000,00 financiamento concedido pela Credora; b) R\$46.877,99 pagos com recursos próprios; e c) R\$18.122,01 recursos da conta vinculada do FGTS. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2139785 em 11/10/2017. **VENDEDORES:** ANTÔNIO ALVES FERREIRA, CI/CRC/RJ nº 066.409/O-9 em 30/06/2008, CPF nº 551.112.117-72, qualificado no ato R-7 e seu cônjuge VALÉRIA AZEVEDO ALVES FERREIRA, brasileira, do lar, CI/IFP/RJ nº 07175315-6 em 10/03/1997, CPF nº 809.203.577-68, residentes nesta cidade. **COMPRADOR:** RODRIGO DA SILVA LEITE, brasileiro, solteiro, maior, gerente, CI/DETRAN/RJ nº 20.383.443-7 em 01/07/2016, CPF nº 057.479.007-14, residente nesta cidade. paf. Rio de Janeiro, RJ, 27 de dezembro de 2017. O OFICIAL

R-12-67277-A- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-11. **VALOR:** R\$175.000,00 a ser pago através do Sistema de Amortização SAC em 360 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$1.689,55, vencendo-se a 1ª em 25/10/2017, tendo sido contratada a taxa de juros constante na letra B10.4 que contempla a aplicação do redutor de 0,5%, sendo a taxa de juros nominal de 7,6600% ao ano e efetiva de 7,9347% ao ano, redutor este que será cancelado na hipótese de descumprimento da condição específica aplicável da letra G. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$236.000,00; base de cálculo: R\$240.000,00 (R-11/67277-A). Sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título. **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** RODRIGO DA SILVA LEITE, qualificado no ato R-11. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. paf. Rio de Janeiro, RJ, 27 de dezembro de 2017. O OFICIAL

AV-13-67277-A - INTIMAÇÃO: Nos termos do Ofício nº 5674/2018 - SIALF-GIGAD/RJ de 18/05/2018, prenotado sob nº 790055 em 18/05/2018, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acompanhado do requerimento de 28/08/2018, hoje arquivados, foi solicitada a intimação do devedor fiduciante RODRIGO DA SILVA LEITE, qualificado no ato R-11, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-12/67277-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 o mesmo sido notificado do inteiro teor daquela intimação aos 08/11/2018 às 13:30h, conforme certidão expedida em 13/11/2018 pelo 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos tendo o mesmo, ali, exarado o seu "ciente". cj. Rio de Janeiro, RJ, 11 de dezembro de 2018. O OFICIAL

AV-14-67277-A - INTIMAÇÃO: Nos termos do Ofício nº 30/2018 - GIGAD/RJ de 18/12/2018, prenotado sob nº 801932 em 19/12/2018, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acompanhado de outro de 18/10/2019, hoje arquivados foi solicitada a intimação do devedor fiduciante RODRIGO DA SILVA LEITE, qualificado no ato R-11, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-12/67277-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 o mesmo sido notificado do inteiro teor daquela intimação aos 12/12/2019 às 12:42h, conforme certidão expedida em 18/12/2019 pelo 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ, tendo o mesmo, ali, exarado o seu "ciente". dst. Rio de Janeiro, RJ, 20 de fevereiro de 2020. O OFICIAL

continua no verso

AV-15-67277-A- RETIFICAÇÃO "EX-OFFÍCIO" DA MATRÍCULA: 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, fica retificada "ex-offício" a abertura da presente matrícula, quanto ao TÍTULO AQUISITIVO para tornar certo que o mesmo foi registrado no Lº 2DC-7, às fls. 15, sob nº 67277/R-10 e não como constou. af. Rio de Janeiro, RJ, 26 de agosto de 2020. O OFICIAL.

AV-16-67277-A - INTIMAÇÃO: Nos termos do Ofício nº 248053/2022-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 15/03/2022, prenotado sob o nº 860037 em 26/04/2022, acompanhado de outro de 21/07/2022, hoje arquivados, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foi solicitada a intimação do devedor fiduciante RODRIGO DA SILVA LEITE, qualificado no ato R-11, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-12-67277-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 o mesmo sido intimado por edital eletrônico nas publicações nº 957/2022, 958/2022 e 959/2022 de 28, 29 e 30 de setembro de 2022, em razão de se encontrar em lugar incerto e não sabido. bfa. Rio de Janeiro, RJ, 18 de novembro de 2022. O OFICIAL.

AV - 17 - M - 67277A - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do ofício nº 248053/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 29/12/2022, acompanhado do requerimento de 16/12/2022, hoje arquivados, verifica-se que face ao Artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9514/97, sendo promovida a intimação sem a purgação da mora, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da CAIXA ECONOMICA 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 pago pela guia nº 2525815 em 13/12/2022. Base de cálculo: R\$239.056,84. (Prenotação nº 873962 de 30/12/2022). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 20/03/2023. O OFICIAL.

AV - 18 - M - 67277A - CANCELAMENTO: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do AV-17, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-12. Averbação feita com base no artigo 1488 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro - parte extrajudicial. (Prenotação nº 873962 de 30/12/2022). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 20/03/2023. 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 20/03/2023. Certidão expedida às 17:11h. mcf. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 22/03/2023. 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 de Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização EELR 74258 CYN  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	<table><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 23/007109, 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 13/03/2023. Recibo emitido por quem assinou a certidão.