



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

MCF

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 219559	Nº: 01	Lº: 4-AV ELS.: 129 Nº: 145995

**IMÓVEL:** AVENIDA ERNANI CARDOSO – Nº 245 – APTº 101 DO BLOCO 2, e sua fração ideal 1/20 do respectivo terreno, com direito a 2 vagas cobertas no estacionamento, medindo em sua totalidade. 28,73m de frente, 29,00m de fundo; 104,10m à direita; 102,10m à esquerda, confrontando à direita com os prédios nºs 237 e 233 da Avenida Ernani Cardoso, pertencentes a viúva Dr. Ernani Cardoso, à esquerda com prédio nº 259 da Avenida Ernani Cardoso, pertencente à Clotilde Cypriano Fialho e aos fundos com o prédio nº 233 da Avenida Ernani Cardoso, pertencente a viúva Dr. Ernani Cardoso; **área ocupada pela edificação do Bloco 2 (Aptºs 101, 102, 103, 104, 105, 106), medindo:** frente em 13 segmentos, sendo 2,70m, 1,90m, 7,90m, 1,90m, 7,90m, 1,90m, 7,90m, 1,90m, 7,90m, 1,90m, 7,90m, 1,90m e 5,20m, 48,90m nos fundos, 7,38m à direita, 7,48m à esquerda; **áreas livres de uso exclusivo de cada apartamento do bloco 2;** 1ª na frente mede: 8,15m de frente, 2,70m + 1,90m + 5,20m nos fundos por 1,05m à esquerda, à 1,15m à direita; 2ª nos fundos mede: 8,15m de frente e fundos por 2,58m em ambos os lados, **área comum a todas unidades Bloco 1 Aptºs 101, 102, 103, 104, 105, 106; Bloco 2 Aptºs 101, 102, 103, 104, 105, 106 e Bloco 3 Aptºs 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108), medindo:** 28,73m de frente, 29,00m de fundos, lateral direita em nove segmentos sendo: 7,79m, 11,11m, 48,90m, 11,11m, 5,78m, 11,11m, 32,60m, 11,11m e 9,03m, lateral esquerda em nove segmentos sendo: 5,88m, 11,11m, 48,90m, 11,11m, 5,83m, 11,11m, 32,60m, 11,11m e 8,89m. **PROPRIETÁRIA:** CRUZ E FILHOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME, CNPJ nº 07 605 117/0001-48, com sede nesta cidade **TÍTULO AQUISITIVO:** (FM) 195259-R-8 (8º RGI) **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por Incorporação de Lino Pereira Belinho Cruz e sua mulher Maria Carmelia Gonçalves Vasco Cruz, conforme requerimento de 29/04/2010, registrada em 05/07/2010 **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 16/05/2011, conforme matrícula nº 195259/AV-10 (FM) em 08/09/2011. ttp. Rio de Janeiro, RJ, 28 de outubro de 2011 O OFICIAL.

AV-1-219559- CONSIGNAÇÃO. A presente matrícula foi aberta face a instituição de condomínio, hoje registrada sob nº 195259, R-11. ttp. Rio de Janeiro, RJ, 28 de outubro de 2011. O OFICIAL.

AV-2-219559- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Nos termos do Instrumento Particular de 05/09/2012, prenotado sob nº 670895 em 14/11/2012, hoje arquivado, fica averbado que a convenção de condomínio foi registrada hoje neste Ofício sob o R-3433. ann. Rio de Janeiro, RJ, 02 de janeiro de 2013. O OFICIAL.

R-3-219559 – **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 1 4444 0268796-8 de 18/04/2013 (SFH), prenotado sob o nº 687960 em 12/08/2013, hoje arquivado. **VALOR:** R\$305.000,00; base de cálculo R\$365 000,00 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1781936 em 07/06/2013. Inscrito no FRE sob o nº 0406524-9 (MP), CL 01819-2. **VENDEDORA:** CRUZ E FILHOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME, qualificada na matrícula. **COMPRADORA:** EDINEILA DE SOUSA MARCIÃO, brasileira, solteira, maior, professora, CNH/DETRAN/RJ nº 00035995391 em 22/03/2010, CPF nº 448.590.232-34, residente nesta cidade rdm. Rio de Janeiro, RJ, 28 de novembro de 2013. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XRHTX-LEFXQ-PMT2Q-HME4L>

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 **AV-4-219559 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. FORMA DO TÍTULO: O** ato R-3. **VALOR:** R\$215.000,00 a ser pago através do Sistema de Amortização SAC em 420 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$2.142,32, vencendo-se a 1ª em 18/05/2013, à taxa de juros nominal de 8,5101% ao ano e taxa efetiva de 8,8500% ao ano, fazendo jus a devedora à taxa reduzida de juros, conforme a cláusula quarta e seus parágrafos. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$331.000,00; base de cálculo: R\$365.000,00 (R-3/219559). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** EDINEILA DE SOUSA MARCIÃO, qualificada no ato R-3. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF rdm Rio de Janeiro, RJ, 28 de novembro de 2013. O OFICIAL

**AV-5-219559 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Nos termos do Instrumento Particular de 18/04/2013, prenotado sob o nº 687960 em 12/08/2013, hoje arquivado, fica averbado que sobre o crédito imobiliário constante do ato R-4/219559, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.0268796-8 série 0413, 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, 28 de novembro de 2013. O OFICIAL

**AV-6-219559 - INTIMAÇÃO:** Nos termos do requerimento de 07/03/2018, prenotado sob o nº 786474 de 13/03/2018, hoje arquivado, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foi solicitada a intimação da devedora fiduciante EDINEILA DE SOUSA MARCIÃO, qualificada no ato R-3, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-4-219559 (FM), 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 notificada pela responsável notificadora Cristiane de Azevedo S. Santos, CTPS 63647 série 118-RJ do inteiro teor daquela intimação aos 19/07/2018 às 17:50h, conforme certidão firmada pela responsável do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos tendo a mesma, ali, exarado o seu "ciente". esa. Rio de Janeiro, RJ, 17 de agosto de 2018. O OFICIAL

**AV - 7 - M - 219559 - 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 237519/2022-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 14/02/2022, acompanhado de outros de 25/04/2022, 17/08/2022 e de 27/10/2022, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, a Intimação da devedora fiduciante EDINEILA DE SOUSA MARCIAO, CPF nº 448.590.232-34, 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 856006 de 14/02/2022**).vlm. Rio de Janeiro, RJ, 14/03/2023. O OFICIAL

**AV - 8 - M - 219559 - 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 415755/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 22/09/2023, acompanhado de outro de 31/10/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art 26 da Lei 9.514/97, a Intimação da devedora fiduciante EDINEILA DE SOUSA MARCIAO, CPF nº 448.590.232-34, via edital publicado sob os nºs 1265/2023, 1266/2023 e 1267/2023 de 22, 26 e 27 de dezembro de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula Base de cálculo: R\$215.000,00. (**Prenotação nº 888062 de 25/09/2023**). (Selo de fiscalização eletrônica nº EAKQ 64376 VIX) mao. Rio de Janeiro, RJ, 05/02/2024. O OFICIAL

**AV - 9 - M - 219559 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** Nos termos do Ofício nº 415755/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 21/02/2024, acompanhado do requerimento de 21/02/2024, 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

CONTINUA NA FICHA 2



Valide aqui este documento



CNM 089722 2.0219559-33

# 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

<b>MATRICULA</b> Nº: 219559	<b>FICHA</b> Nº: 02	<b>INDICADOR REAL</b> Lº: 4-AV FLS.: 129 Nº: 145995
--------------------------------	------------------------	--

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 2600901 em 10/08/2023; base de cálculo: R\$547.720,03 (ITBI). (Prenotação nº 896162 de 23/02/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EERX 08372 KYR). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 10/04/2024. O OFICIAL.

**AV - 10 - M - 219559 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-9 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-4 desta matrícula, bem como a cédula de crédito imobiliário objeto do ato AV-5. 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\$215.000,00. (Prenotação nº 896162 de 23/02/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EERX 08373 SPJ). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 10/04/2024. 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 08/04/2024. Certidão expedida às 15:59h. mcf. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 10/04/2024. 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 08374 MDG</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>3,92</td></tr> <tr><td>I.S.S.:</td><td>5,26</td></tr> <tr><td>Total:</td><td>141,13</td></tr> </table>	Emol.:	98,00	Fundperj:	4,90	FETJ:	19,60	Funperj:	4,90	Funarpen:	3,92	I.S.S.:	5,26	Total:	141,13
Emol.:	98,00														
Fundperj:	4,90														
FETJ:	19,60														
Funperj:	4,90														
Funarpen:	3,92														
I.S.S.:	5,26														
Total:	141,13														

**RECIBO** da certidão nº , do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de R\$ 141,13 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/XRHTX-LEFXQ-PMT2Q-HME4L>

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado