



Valide aqui  
este documento



# OITAVO

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

VRM

OFICIAL: DR. ARNALDO COLOCCI NETTO  
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3ª e 4ª ANDAR - 20070-001 - CENTRO  
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRÍCULA  
Nº: 10390/2-Y/155

FICHA  
Nº: 01

INDICADOR REAL  
Lº: 4B FLS.: 52 Nº: 10891

23/10/2023

IMÓVEL: Rua Gustavo de Andrade, nº 47 Fundos, Aprº 101 e a fração de 1/4 do respectivo terreno, medindo 10,00m de frente, 9,00m de fundos, por 33,00m de extensão por ambos os lados, confrontando a direita com o prédio 41 do espólio de João Domingos e outros ou sucessores a esquerda, com o lote nº 64 do Espólio de Francisca Mendes da Silva ou sucessores e aos fundos com o prédio nº 30 da rua Felix Pereira, de Bazilio Pereira da Silva. Possui uma área de utilização que mede: 9,30m de frente, 9,00m de fundos, por 11,50m de extensão de ambos os lados e a servidão de uso exclusivo do prédio 47 Fundos, medindo 1,00m de largura até a extensão de 15,80m, alargando para 9,30m por 2,90m. Título Aquisitivo: Lº 3BA, FLS.101, nº 44055. Adquirentes: Antônio da Costa Moraes, Rio de Janeiro, RJ, 26 de abril de 1977. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

R-1 TÍTULO: PROMESSA DE VENDA - FORMA DO TÍTULO: Por escritura de 26.01.67, lavrada em notas do tabelião do 12º Ofício (Lº 1253, FLS.89v), re-ratificada por outra de 26.01.76, lavrada em notas do Tabelião Roberto Guerra Borges do 6º Ofício desta cidade (Lº 2949, FLS.40v), Antônio da Costa Moraes, comerciante e s/m Ana Maria da Silva, do lar, portugueses, carteira do SRE 1986112, CPF 098885357, residentes nesta cidade, Prometeram Vender à Sebastião Ferreira de Lima, brasileiro, solteiro, metalúrgico, residente a Rua Santa Alexandrina, 144, o imóvel objeto da matrícula supra, pelo preço de CRS\$ 9.000.000, Rio de Janeiro, RJ, 26 de abril de 1977. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

R-2 TÍTULO: VENDA - FORMA DO TÍTULO: Por escritura de 06.12.78, lavrada em notas do 12º Ofício desta cidade, (Lº 1999, FLS.53), O Espólio de Ana Maria da Silva, neste ato representada pelo seu inventariante Antônio da Costa Moraes, português, viúvo, empresário, CPF 098885357-49, residente na Avenida Briz de Pina, nº 1881, Aprº 202, autorizado nos termos do Alvará nº 23171, expedido pelo Juiz Dr. Mário Rebello de Mendonça Filho, Vendeu à Sebastião Ferreira de Lima, brasileiro, metalúrgico, casado pelo regime da comunhão de bens com Josefa Maria Ferreira de Lima, CPF 053318707-91, residentes nessa cidade, o imóvel objeto da matrícula supra, pelo preço de CRS\$ 9.000,00. ITBI Guia nº 2423232 de 24.04.78, Rio de Janeiro, RJ, 19 de setembro de 1979. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

R-3 TÍTULO: VENDA - FORMA DO TÍTULO: Por escritura de 12.09.84, lavrada em notas do 10º Ofício desta cidade (Lº 3784, FLS.162), os Proprietários acima, venderam à Lyrio Bernardo Pereira, assistente administrativo, CPF 065123617-91, casado pelo regime da comunhão de bens com Jupira Ávila Pereira, residente nesta cidade, o imóvel objeto da matrícula supra, pelo preço de CRS\$ 5.000.000,00. ITBI Guia nº 24/62032 de 06.09.84, Rio de Janeiro, RJ, 08 de janeiro de 1985. Assinado pelo T.J.J. Atília Nascimento dos Santos. Eu O Oficial, dou autenticidade.

AV-4 TÍTULO: FRE/CL - FORMA DO TÍTULO: Da Cópia do Talão do Imposto Predial do exercício de 1997, acompanhada de Requerimento de 20.10.97, hoje arquivados, consta que: O imóvel objeto da presente, está inscrito no FRE sob o nº 1246133-1, CL nº 02582-5, Rio de Janeiro, RJ, 24 de outubro de 1997. O Oficial.

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui  
este documento

**R-5-TITULO-VENDA-FORMA DO TITULO-** Por contrato particular de 03/11/97, hoje arquivado, **VRIO BERNARDO PEREIRA**, e **s/m LUPIRA ÁVILA PEREIRA**, ele aposentado, ela do Jar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, **CI/IFP** n°s 010848497 de 08/05/97 e 052753407 em 28/03/79, **CPF** n°s 065.123.647-91 e 017.975.547-19, residentes à rua Basília n°42/101-fundos, venderam a **WLADIMIR BRAZ RODRIGUES**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, aux. administr., **CI/IFP** n°0699819969 em 15/07/83, **CIC** n°873.829.897-04, e, **s/m LUCIANA DA COSTA MARTINS RODRIGUES**, brasileira, professora, **CI/IFP** n°094794500 em 08/02/90, **CIC** n°028.298.797-59, residentes a Av. Monsenhor Félix n°1077/3/202, o imóvel objeto da presente, pelo preço de **R\$24.600,00**, sendo **R\$2.132,56** referentes à utilização dos recursos da conta vinculada do **FGTS**, **R\$20.867,44** referente ao valor do financiamento ora conhecido, e o restante pago diretamente aos vendedores a título de sinal e princípio de pagamento que por este instrumento renova a quitação irrevogável já conferida em favor dos compradores, **ITBI** guia n°450054 em 21/10/97, Rio de Janeiro, RJ, 20 de novembro de 1997. **O OFICIAL**

**R-6-TITULO-HIPOTECA-FORMA DO TITULO-** Pelo mesmo título que deu origem ao R-5 acima, Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília, **CGC** n°00.360.305/0001-04, concedeu aos adquirentes acima, um financiamento no valor de **R\$20.867,44**. Sendo dado em garantia hipotecária de 1° grau, o imóvel objeto da presente. A dívida será paga em 240 prestações mensais, no valor de **R\$201,90** cada uma, aos juros de 5,1000% ao ano, vencendo-se a 1ª em 03/12/97. Para fins do artigo 818 do Código Civil é dado ao imóvel o valor de **R\$24.500,00**. As demais cláusulas e condições são as constantes do título. Rio de Janeiro, RJ, 20 de novembro de 1997. **O OFICIAL**

**AV-7-10390- CONSIGNAÇÃO "EX-OFFÍCIO" À MATRICULA:** Com fulcro no Artigo 213, Parágrafo 1º da Lei n° 6015/73, fica consignado que o proprietário relacionado na **Abertura da Matrícula** adquiriu o respectivo imóvel por adjudicação nos autos de inventário de **Francisca Mendes da Silva**, tendo como **Forma de Aquisição:** Carta de Adjudicação dada e passada em 30/04/1958 pelo Cartório do 2º Ofício da 4ª VOS, contendo sentença de 21/03/1958, registrada em 14/05/1958. Tom. Rio de Janeiro, RJ, 16 de julho de 2003. **O OFICIAL**

**AV-8-10390- CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO ATO R-6:** Nos termos do requerimento de 27/06/2003 e do Instrumento Particular de 23/06/2003, hoje arquivados, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da referida hipoteca. Tom. Rio de Janeiro, RJ, 16 de julho de 2003. **O OFICIAL**

**R-9-10390- TITULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TITULO:** Escritura de 24/06/2003, lavrada em notas do 17º Ofício desta cidade (Lº 6.254, fls. 183/184). **VALOR:** **R\$30.000,00**. **ITBI GUIA N° 889.839** em 23/06/2003. Inscrito no **FRE** sob n° 1.246.133-1 e **CL** n° 02.582-5. **VENDEDORES:** **WLADIMIR BRAZ RODRIGUES** e sua mulher **LUCIANA DA COSTA MARTINS RODRIGUES**, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei 6515/77, brasileiros, ele auxiliar administrativo, ela professora, **CI/IFP** n°s 06.981.996-9 de 15/07/1983 e 09.479.450-0 de 08/02/1990, **CPF** n°s 873.829.897-04 e 028.298.797-59, residentes nesta cidade. **COMPRADOR:** **ERCILIA FIGUEIREDO DA SILVA**, brasileira, viúva, pensionista, **MTPS** n° 57.710 Série 104/RJ de 01/04/1993, **CPF** n° 746.545.287-91, residente nesta cidade. Tom. Rio de Janeiro, RJ, 16 de julho de 2003. **O OFICIAL**

**AV-10-10390- IDENTIDADE.** Nos termos do requerimento de 29/09/2008, acompanhado da cópia da C/Identidade, hoje arquivados, fica averbado que **ERCILIA FIGUEIREDO DA SILVA**, é portadora do registro geral n° **06.395.184-2 expedido em 25/06/2003 pelo DETRAN/RJ** est. Rio de Janeiro, RJ, 27 de outubro de 2008. **O OFICIAL**

CONTINUA NA FICHA 02



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

FICHA

L: 4B FLS.: 52 N°: 10891

Nº-10390-2Y-155

Nº: 02

23/10/2023

R-11-10390- **TÍTULO** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.02242003040 de 16/04/2008, hoje arquivado. **VALOR:** R\$70.000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$14.000,00 recursos próprios já pagos em moeda corrente; b) R\$6.503,50 da conta vinculada do FGTS da compradora e c) R\$49.496,50 financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1314596 em 29/09/2008. **VENDEDORA:** ERICILIA FIGUEIREDO DA SILVA, do lat.CI/DETRAN-RJ nº 063951842 de 25/06/2003, qualificada no ato R-9. **COMPRADORA:** ERIKA RODRIGUES JORDÃO, brasileira, solteira, maior, técnico de operação junior, CI/DETRAN-RJ nº 0201943685 em 29/02/2000, CPE nº 099.474.387-40, residente nesta cidade. escl. Rio de Janeiro, RJ, 27 de outubro de 2008. **O OFICIAL**

R-12-10390- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-11. **VALOR:** R\$49.496,50 a ser pago em 240 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$570,63, vencendo-se a 1ª em 16/05/2008, à taxa de juros nominal de 7,6600% ao ano e taxa efetiva de 7,9347% 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\$105.000,00; base de cálculo: R\$70.000,00 (R-11-10390). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** ERIKA RODRIGUES JORDÃO, qualificada no ato R-11. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. escl. Rio de Janeiro, RJ, 27 de outubro de 2008. **O OFICIAL**

AV-13-10390- **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-12/10390:** Nos termos do requerimento de 06/08/2009 e da Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária de 25/06/2009, hoje arquivados, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária. elsb. Rio de Janeiro, RJ, 24 de agosto de 2009. **O OFICIAL**

AV-14-10390 - **CASAMENTO.** Nos termos do requerimento de 29/01/2014, prenotado sob o nº 701887 em 20/02/2014, acompanhado da Certidão de Casamento expedida pelo 4º RCPN desta cidade - Matrícula 093252 01 55 2012 2 00260 100 0035002 08 (Lº B-260, fls. 100, sob o nº 35002) em 31/08/2012, hoje arquivados, fica averbado que VITOR ESTEVES DUARTE e ERIKA RODRIGUES JORDÃO, casaram-se aos 31/08/2012, sob o regime da comunhão parcial de bens, os nubentes não mudaram seus nomes. rdn. Rio de Janeiro, RJ, 25 de março de 2014. **O OFICIAL**

AV-15-10390 - **IDENTIDADE.** Nos termos do requerimento de 24/10/2014, prenotado sob nº 719337 em 05/11/2014, acompanhado da cópia da Carteira Nacional de Habilitação, hoje arquivados, fica averbado que ERIKA RODRIGUES JORDÃO é portadora do registro nº 03998136302 expedida em 29/08/2011 pelo DETRAN/RJ. dst. Rio de Janeiro, RJ, 01 de dezembro de 2014. **O OFICIAL**

CONTINUA NO VERSO



CNPJ 069722.2-0010390-47

Valide aqui  
este documento

R-16-10390 - **TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 4444.0719049-2 de 07/10/2014 (SEFH), prenotado sob o nº 717578 em 10/10/2014, haja arquivado. **VALOR:** R\$265.000,00, subscritos da seguinte forma: a) R\$205.000,00 financiamento concedido pela credora; b) R\$35.206,00 através de recursos próprios; c) R\$4.794,00 recursos da conta vinculada do FGTS; base de cálculo: R\$369.730,50 (ITBI). **VENDEDORA:** ERIKA RODRIGUES JORDÃO, técnica de operações, CNH/DETRAN-RJ nº 03998136302 de 29/08/2011, qualificada no ato R-11, assistida neste ato de seu marido VITOR ESTEVES DUARTE, brasileiro, tecnólogo, CNFP-RJ nº 060630506 de 04/05/1998, CPF nº 875.827.917-20, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes nesta cidade. **COMPRADORA:** BRUNA MELO DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, militar, CV/DETRAN-RJ nº 126238369 de 05/11/2012, CPF nº 094.926.817-81, residente nesta cidade, dist. Rio de Janeiro, RJ, 01 de dezembro de 2014. O OFICIAL

R-17-10390 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-16. **VALOR:** R\$205.000,00 a ser pago através do Sistema de Amortização SAC em 420 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$1.984,88, vencendo-se a 1ª em 07/11/2014, tendo a devedora optado pela taxa de juros nominal reduzida de 8,2785% ao ano e taxa efetiva reduzida de 8,5999% ao ano, sendo que estas taxas serão canceladas nas hipóteses previstas no contrato retornando as taxas de juros (Balcão) de 8,7873% ao ano (taxa nominal) e 9,1500% ao ano (taxa efetiva). Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$270.000,00; base de cálculo: R\$369.730,50 (R-16/10390). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** BRUNA MELO DOS SANTOS, qualificada no ato R-16. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF; CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, dist. Rio de Janeiro, RJ, 01 de novembro de 2014. O OFICIAL

AV-18-10390 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Nos termos do Instrumento Particular de 07/10/2014, prenotado sob o nº 717578 em 10/10/2014, haja arquivado, fica averbado que sobre o crédito imobiliário constante do ato R-17/10390, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.444.0719049-2 série 1014, 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, dist. Rio de Janeiro, RJ, 01 de novembro de 2014. O OFICIAL

AV - 19 - M - 10390 - **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 380252/2023-Caixa Econômica Federal - CESA/AV/BU de 02/06/2023, acompanhado de outros de 05/07/2023 e 26/07/2023, haja arquivados, esta requerer nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a intimação via edital da devedora fiduciante BRUNA MELO DOS SANTOS, CPF nº 094.926.817-81, publicado sob os nºs 1187/2023, 1188/2023 e 1189/2023 de 30/08, 31/08 e 01 de setembro de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$205.000,00. (Prenotação nº 881457 de 09/06/2023). (Selo de Fiscalização eletrônica nº EPPC 73861 CKT). er. Rio de Janeiro, RJ, 23/10/2023. O OFICIAL

AV - 20 - M - 10390 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do Ofício nº 380252/2023-Caixa Econômica Federal - CESA/AV/BU de 16/01/2024, acompanhado do requerimento de 27/12/2023, haja arquivados, tendo sido promovida a intimação e decorrido o prazo de 15 dias sem a purgação da mora (artigo 76, 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 2636738 em 26/12/2023; base de cálculo: R\$334.619,01 (ITBI). (Prenotação nº 894568 de 17/01/2024). (Selo de Fiscalização eletrônica nº EDET 01391 PPG). Ina. Rio de Janeiro, RJ, 07/03/2024. O OFICIAL

AV - 21 - M - 10390 - **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-20, fica

CONTINUA NA FICHA 3.-



Valide aqui este documento



CNM: 089722.2.0010390-47

# 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

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 10390	Nº: 03	Lº: 4-B FLS.: 52 Nº: 10891

cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-17 desta matrícula, bem como a cédula de crédito imobiliário objeto do ato AV-18. 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\$205.000,00. (Prenotação nº 894568 de 17/01/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EDET 01392 IMF). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 07/03/2024. 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 05/03/2024. Certidão expedida às 11:45h. VRM. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 07/03/2024. 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>EDET 01393 CAE</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/2QV8N-CWZYY-B45GB-5FKJR>