



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

23/013713

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO

JF

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

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 224105	Nº: 01	Lº: 4AX FLS.: 170 Nº: 151287

IMÓVEL: RUA ALICE FREITAS, PRÉDIO Nº 269-FUNDOS e sua correspondente fração ideal de 11/20 do respectivo terreno, designado por lote nº 16 da quadra 17, medindo em sua totalidade: 8,40m de testada; 41,00m de extensão pelo lado direito; 39,00m pelo lado esquerdo e nos fundos com 10,00m em linha quebrada de 5,00m cada uma; confrontando pelo lado esquerdo com o prédio nº 273, de Antonio Felix de Lima; pelo lado direito com o de nº 265, de José Amaro ou sucessores e nos fundos com o prédio nº 142 da Rua Fernandes Leão, de propriedade de Lourenço José da Silva. **Área ocupada pela edificação, medindo:** 7,15m de frente; 6,80m de fundos; 9,80m pela direita e pela esquerda em 02 segmentos de 9,10m + 0,60m. **Áreas livres de utilização exclusiva do nº 269-Fundos, medindo a 1ª:** 7,15m de frente e fundos por 2,40m de extensão em ambos os lados a 2ª, mede: 6,80m de frente e 5,00m de fundos; 4,90m pela direita e 4,30m pela esquerda. **Área de acesso comum aos prédios nº 269 e nº 269-Fundos, medindo:** 1,60m de frente e fundos; 23,90m pela direita e 24,70m pela esquerda. **PROPRIETÁRIOS:** EMERSON FERREIRA MACHADO, brasileiro, casado pelo regime da comunhão de bens com LOURDES ROCHA BARROS MACHADO, CPF nº 053.423.257-49, residentes nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 2-DA-5, fls 191, nº 60785, R-5 (8º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Dival Rodrigues Lopes e sua mulher Lucia da Costa Lopes, conforme escritura de 03/03/1983, lavrada em notas do 16º Ofício (Lº 2371, fls 140), registrada em 10/06/1983. **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 20/11/1981, conforme AV-4/60785, às fls 191 do Lº 2-DA-5 em 30/11/1982. esl. Rio de Janeiro, RJ, 19 de abril de 2013. O OFICIAL.

AV-1-224105- **CONSIGNAÇÃO:** A presente matrícula foi aberta face a instituição de condomínio hoje registrada sob nº 60785-A, R-2. esl. Rio de Janeiro, RJ, 19 de abril de 2013. O OFICIAL.

AV-2-224105- **FRE/CL:** Nos termos do requerimento de 08/03/2013, prenotado sob o nº 679095 em 26/03/2013, acompanhado da cópia do talão do Imposto Predial exercício de 2013, hoje arquivados, fica averbado que o imóvel objeto da presente encontra-se inscrito no ~~FRE~~ sob o nº 1.560.416-8 e CL nº 01091-8. esl. Rio de Janeiro, RJ, 19 de abril de 2013. O OFICIAL.

R-3-224105- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 28/11/2012, lavrada em notas do 23º Ofício desta cidade (Lº 9519, fls 137/138), prenotada sob o nº 676978 em 25/02/2013, acompanhada do requerimento de 22/01/2013, hoje arquivado. **VALOR:** R\$110.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1737396 em 23/11/2012. **VENDEDORES:** EMERSON FERREIRA MACHADO, aposentado e sua mulher LOURDES ROCHA BARROS MACHADO, professora aposentada, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, portadores das identidades expedidas pelo IFP sob os nºs 02010807-2 em 25/05/1981 e 2627128 em 07/06/1974 e inscritos no CPF sob os nºs 053.423.257-49 e 328.872.487-15, respectivamente, residentes nesta cidade. **COMPRADORAS:** 1) ADRIANA LOMBARDO GARCIA, brasileira, solteira, advogada, CI/OAB-RJ nº 143895 de 08/05/2008, CPF nº 098.798.307-50, residente nesta cidade e 2) FILOMENA LOMBARDO FERREIRA, italiana, viúva, aposentada, CI/SRE/DPMAF/DPF nº W598526-L, CPF nº 024.060.887-90, residente nesta cidade. esl. Rio de Janeiro, RJ, 19 de abril de 2013. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

R-4-224105- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 144440358293-0 de 31/07/2013 (SFH), prenotado sob o nº 689743 em 29/08/2013, hoje arquivado. **VALOR:** R\$200.000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: R\$37.000,00 pagos com recursos próprios; R\$23.000,00 recursos da conta vinculado do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS; e R\$140.000,00 mediante financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1820655 em 10/10/2013. **VENDEDORAS:** 1) ADRIANA LOMBARDO GARCIA e 2) FILOMENA LOMBARDO FERREIRA, CI/SER/DPMF/DPF nº W598526-L de 11/02/1954, qualificadas no ato R-3. **COMPRADORES:** 1) MICARLA SILVA DE OLIVEIRA LIMA, brasileira, divorciada, agente administrativo, CI/DETRAN/RJ nº 247938707 de 15/09/2006, CPF nº 035.075.344-01, residente nesta cidade, e 2) CARLOS JOSE FERREIRA, brasileiro, solteiro, maior, fiscal, CI/SSP/RJ nº 084692334 de 11/11/2002, CPF nº 026.068.277-24, residente nesta cidade. (dst). Rio de Janeiro, RJ, 11 de novembro de 2013. O OFICIAL.

R-5-224105- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$140.000,00 a ser pago através do Sistema de Amortização SAC em 420 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$1.399,51, vencendo-se a 1ª em 31/08/2013, à taxa de juros nominal de 8,5101% ao ano e taxa efetiva de 8,8500% ao ano, fazendo jus os devedores 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\$200.000,00; base de cálculo: R\$200.000,00 (R-4-224105). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** 1) MICARLA SILVA DE OLIVEIRA LIMA e 2) CARLOS JOSE FERREIRA, qualificados no ato R-4. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. (dst). Rio de Janeiro, RJ, 11 de novembro de 2013. O OFICIAL.

AV-6-224105- CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do Instrumento Particular de 31/07/2013, prenotado sob nº 689743 em 29/08/2013, hoje arquivado, fica averbado que sobre o crédito imobiliário constante do ato R-5-224105, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 144440358293-0 série 0713, 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. (dst). Rio de Janeiro, RJ, 11 de novembro de 2013. O OFICIAL.

AV-7-224105- INTIMAÇÃO: Nos termos do Ofício nº 2233/2019 – GIGAD/RJ de 17/09/2019, prenotado sob nº 818709 em 14/11/2019, aditado por outro de 03/12/2019, formulados pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, hoje arquivados, foi solicitada a intimação dos devedores/fiduciários MICARLA SILVA DE OLIVEIRA LIMA e CARLOS JOSE FERREIRA, qualificados no ato R-4, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-5/224105, 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 MICARLA SILVA DE OLIVEIRA LIMA sido notificada do inteiro teor daquela intimação em 08/01/2020 às 18:00hs, conforme certidão do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade; e CARLOS JOSE FERREIRA, sido notificado do inteiro teor daquela intimação em 11/12/2019 às 13:00hs, conforme certidão do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, tendo os mesmos, ali, exarado os seus “cientes”. af. Rio de Janeiro, RJ, 04 de março de 2020. O OFICIAL.

AV-8-224105 - INTIMAÇÃO: Nos termos do Ofício nº 256255/2022 de 13/04/2022, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU, prenotado sob o nº 860546 em 04/05/2022, acompanhado de outro de 17/08/2022, hoje arquivados, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foi solicitada a intimação dos devedores fiduciários CARLOS JOSE FERREIRA e MICARLA SILVA DE OLIVEIRA LIMA, qualificados no ato R-4, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-5/224105, 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 os mesmos sido intimados por edital eletrônico nas publicações nº 975/2022, nº 976/2022 e nº 977/2022 dos dias 25, 26 e 27 de outubro de 2022 em razão de se encontrarem em lugar inacessível. csp. Rio de Janeiro, RJ, 25 de janeiro de 2023. O OFICIAL.

CONTINUA NA FICHA 02



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

23/013713

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

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 224105	Nº: 02	Lº: 4-AX FLS: 170 Nº: 151287

AV - 9 - M - 224105 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do ofício nº 256255/2022- Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 17/03/2023, acompanhado do requerimento de 05/04/2023, hoje arquivados, tendo sido promovida a intimação e decorrido o prazo de 15 dias sem a purgação da mora (artigo 26, parágrafo 1º e 7º, da Lei 9514/97), 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 9514/97). Imposto pago pela guia nº 2550225 em 13/03/2023; Base de cálculo: R\$214.801,05. (Prenotação nº877321 de 21/03/2023). mao. Rio de Janeiro, RJ, 12/05/2023. O OFICIAL.

AV - 10 - M - 224105 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do AV-9, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-5, bem como a cédula objeto do AV-6. Averbação feita com base no artigo 1488 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro - parte extrajudicial. Base de Cálculo: R\$140.000,00. (Prenotação nº877321 de 21/03/2023). mao. Rio de Janeiro, RJ, 12/05/2023. 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 prelações realizadas até o dia 12/05/2023. Certidão expedida às 10:13h. jf. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 16/05/2023. 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 da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização EEMV/17525 QWV  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	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 23/013713, 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 04/05/2023. Recibo emitido por quem assinou a certidão.