



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO

RGS

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

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 47686-A/270473	Nº: 01	Lº: 4J FLS.: 219 Nº: 37126

29/09/2020

Matrícula foi renumerada para o nº270473

MATRÍCULA Nº47686, FLS. 10, Lº 2CJ, RENOVADA EM 06/04/2005.

IMÓVEL: RUA PADRE LEANDRO ALTOÉ, antiga rua Três, prédio nº72 e respectivo terreno, designado por lote nº17 da quadra Q do PA 30505, medindo em sua totalidade: 9,00m de frente e fundos por 25,00m de ambos os lados, confrontando nos fundos com o prédio nº225 da Estrada da Água Grande, da Prolar S/A, a direita com o lote 16, a esquerda com o lote 18, ambos com frente para a rua Três. **PROPRIETÁRIO:** GILSON NEVES CAMPOS, brasileiro, militar, casado pelo regime da comunhão de bens com SONIA LEONARDO NEVES CAMPOS, CPF nº038.019.427, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 2CJ fls.10 nº47686/R-2(8º RGI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Ecia Irmãos Araujo Engenharia Comercio Ltda., conforme escritura de 07/12/1981 lavrada em notas do 13º Ofício desta cidade (Lº 2293 fls.94) registrada em 17/02/1982. Inscrito no FRE sob o nº 1238207-3, CL 14674-6. **HABITE-SE** - Concedido em 20/07/1981, conforme AV-3/47686 as fls.10 do Lº 2/CJ, em 17/02/1982. msn. Rio de Janeiro, RJ, 06 de abril de 2005. O OFICIAL

AV-1-47686-A CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta em renovação à de nº 47686, fls.10, do Lº 2/CJ, nos termos do Artigo 486 da Resolução nº 01/2000 de 24/04/2000 Parágrafo 1º e 2º do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. msn. Rio de Janeiro, RJ, 06 de abril de 2005. O OFICIAL

R-2-47686-A- TÍTULO: PROMESSA DE VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 21/03/2005 lavrada em notas do 14º Ofício desta cidade (Lº SP-387 fls.181) **VALOR:** R\$120.000,00 pagos mediante cláusulas e condições do título. **PROMITENTES VENDEDORES:** GILSON NEVES CAMPOS, militar e sua mulher SONIA LEONARDO NEVES CAMPOS, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, CI/MAER nº185404 em 12/05/1995 e IFP nº02690144-7 em 22/05/1997, CPF nºs 038.019.427-91 e 033.762.837-88 residentes nesta cidade. **PROMITENTE COMPRADORA:** MARIA DO CARMO LEITE DE SOUZA, brasileira, solteira, maior, médica, CRM/RJ nº5251974-6 em 09/09/1997, CPF nº492.231.867-49, residente nesta cidade. msn. Rio de Janeiro, RJ, 06 de abril de 2005. O OFICIAL

R-3-47686-A- TÍTULO: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 16/12/2009, lavrada em notas do 14º Ofício desta cidade (Lº SP-0528 SP, fls. 074/075) prenotada sob o nº 608986 em 18/12/2009. **VALOR:** R\$120.000,00 (base de cálculo) **TRANSMISSÃO GUIA Nº** 1433684 de 15/12/2009. **VENDEDORES:** GILSON NEVES CAMPOS e sua mulher SONIA LEONARDO NEVES CAMPOS, qualificados no ato R-2. **COMPRADORA:** MARIA DO CARMO LEITE DE SOUZA, qualificada no ato R-2. ds. Rio de Janeiro, RJ, 11 de janeiro de 2010. O OFICIAL

R-4-47686-A- TÍTULO: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 08/02/2010, lavrada em notas do 14º Ofício desta cidade (Lº SP-0532 SP, fls. 035/037), prenotada sob o nº 611846 em 23/02/2010. **VALOR:** R\$330.000,00 (base de cálculo), sendo R\$262.573,79 pagos em moeda corrente do País e R\$67.426,21 da Caixa, por conta e ordem dos compradores, importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada do FGTS dos compradores, operação esta realizada na conformidade das instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação - SFH. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1446723 em 04/02/2010. **VENDEDORA:** MARIA DO CARMO LEITE DE SOUZA, qualificada no ato R-2. **COMPRADORES:** 1) MARCIEL ANGELO CARNEIRO DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, bancário, CI/SSP/BA nº 04.129.997-30, CPF nº 593.218.065-04,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VH7BX-T9WBN-6N4T5-WZ7CA>

onr

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/VH7BX-T9WBN-6N4T5-WZ7CA>

residente nesta cidade e 2) MARCIA FRAGOSO SOARES, brasileira, separada judicialmente, CNH/DETRAN/RJ nº 00121467723, CPF nº 863.363.477-53, residente nesta cidade. Em razão da liberação dos recursos do FGTS, compareceu a lavratura da escritura como interveniente anuente a Caixa Econômica Federal - CEF, amr Rio de Janeiro, RJ, 09 de março de 2010. O OFICIAL.

R-5-47686-A - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 1 6000.0007494-6 de 24/09/2014 (SFH), prenotado sob nº 717182 em 06/10/2014, hoje arquivado. **VALOR:** R\$750.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1902455 em 02/10/2014. **VENDEDORES:** 1) MARCIA FRAGOSO SOARES, CNH/DETRAN/RJ nº 00121467723 em 01/06/2011; 2) MARCIEL ANGELO CARNEIRO DE OLIVEIRA, CI/SSP/BA nº 04.129.997-30 de 09/06/1993, CPF nº 593.218.065-04, qualificados no ato R-4. **COMPRADORA:** SILVANIA AZEREDO FELIX, brasileira, solteira, maior, administrador, CI/DETRAN/RJ nº 10.085.639-2 em 20/06/2006, CPF nº 071.021.297-69, residente nesta cidade. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 18 de novembro de 2014. O OFICIAL.

R-6-47686-A - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-5. **VALOR:** R\$675 000,00 a ser pago através do Sistema de Amortização SAC em 420 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$6.746,75, vencendo-se a 1ª em 24/10/2014, tendo a devedora optado pela taxa de juros nominal reduzida de 8,7412% ao ano e taxa efetiva reduzida de 9,1001% ao ano, sendo que estas taxas serão canceladas nas hipóteses previstas no contrato retornando as taxas de juros (Balcão) nominal de 8,8334% e efetiva de 9,2000%. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$830.000,00; base de cálculo: R\$750.000,00 (R-5/47686-A) **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** SILVANIA AZEREDO FELIX, qualificada no ato R-5. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 18 de novembro de 2014. O OFICIAL.

AV-7-47686-A - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do Instrumento Particular de 24/09/2014, prenotado sob o nº 717182 em 06/10/2014, hoje arquivado, fica averbado que sobre o crédito imobiliário constante do ato R-6/47686-A, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1 6000.0007494-6 série 0914, 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. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 18 de novembro de 2014. O OFICIAL.

AV-8-47686-A - INDISPONIBILIDADE: Nos termos da Ordem de Indisponibilidade de 27/08/2020, extraída da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (protocolo nº 202008.2712.01293142-IA-450) em 28/08/2020, prenotada sob nº 829662 em 01/09/2020, hoje arquivada, fica averbado que de acordo com a emissão de ordem do TRF2- Tribunal Regional Federal da 2ª Região - RJ - Duque de Caxias/RJ- 1ª Vara Federal de Duque de Caxias (Processo nº 00959266020154025118), foi decretada a indisponibilidade dos bens de SILVANIA AZEREDO FELIX, CPF nº 071.021.297-69. er. Rio de Janeiro, RJ, 29 de setembro de 2020. O OFICIAL.

AV-9-47686-A - INDISPONIBILIDADE: Nos termos da Ordem de Indisponibilidade de 23/10/2020, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (protocolo nº 202010.2312.01365362-IA-410), emitida em 26/10/2020, prenotada sob nº 832239 em 28/10/2020, hoje arquivada, fica averbado que de acordo com a emissão de ordem do TST - Tribunal Superior do Trabalho - RJ - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região/RJ- Duque de Caxias - 6ª Vara do Trabalho de Duque de Caxias (Processo nº 00115103420145010206), foi decretada a indisponibilidade dos bens de SILVANIA AZEREDO FELIX, CPF nº 071.021.297-69. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 18 de novembro de 2020. 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 089722.2.0270473-66

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 47686-A / 270473	Nº: 02	Lº: 4J FLS.: 219 Nº: 37126

AV-10-47686-A - INDISPONIBILIDADE: Nos termos da Ordem de Indisponibilidade de 07/07/2021, extraída da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (protocolo nº 202107 0713.01710005-LA-160) em 08/07/2021, prenotada sob nº 844427 em 16/07/2021, hoje arquivada, fica averbado que de acordo com a emissão de ordem do TST- Tribunal Superior do Trabalho - RJ - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - RJ- Cabo Frio- RJ 2A Vara do Trabalho de Cabo Frio (Processo nº 00007806220145010432), foi decretada a indisponibilidade dos bens de SILVANIA AZEREDO FELIX, CPF nº 071.021.297-69 em Rio de Janeiro, RJ, 20 de agosto de 2021. O OFICIAL.

AV - 11 - M - 47686A - 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 309140/2022-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 13/09/2022, acompanhado de outros de 14/11/2022, 30/11/2022 e 19/12/2022, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação da devedora fiduciante SILVANIA AZEREDO FELIX, CPF nº 071.021.297-69, residente nesta cidade, via edital publicado sob os nºs 1043/2023 de 31 janeiro de 2023 e 1044/2023, 1045/2023 de 01, 02 de fevereiro de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9.514/97. (Prenotação nº 868129 de 14/09/2022). cas. Rio de Janeiro, RJ, 28/03/2023 O OFICIAL.

AV - 12 - 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-offício" que a presente matrícula foi renumerada nesta data para o nº 270473, aplicando-se no caso concreto o princípio da concentração que visa inscrever todas as ocorrências relevantes ao registro. cas. Rio de Janeiro, RJ, 02/02/2024 O OFICIAL.

AV - 13 - M - 270473 - 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 410185/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 01/09/2023, acompanhado de outros de 28/09/2023 e 19/10/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação da devedora fiduciante SILVANIA AZEREDO FELIX, CPF nº 071.021.297-69, notificada em 30/11/2023 às 10:55h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 01/12/2023, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo: R\$675.000,00 (Prenotação nº 886845 de 05/09/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EAKQ 63915 JQD). cas. Rio de Janeiro, RJ, 02/02/2024. O OFICIAL.

AV - 14 - M - 270473 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 410185/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 15/05/2024, acompanhado do requerimento de 16/04/2024, 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 2678161 em 10/04/2024; base de

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VH7BX-T9WBN-6N4T5-WZ7CA>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Cálculo: R\$902.156,30. (Prenotação nº 900799 de 21/05/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EESZ 37449 YSE). cas. Rio de Janeiro, RJ, 24/06/2024. O OFICIAL

[Handwritten signature]

AV - 15 - M - 270473 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-14 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-6 desta matrícula. 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\$675.000,00. (Prenotação nº 900799 de 21/05/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EESZ 37450 PJN). cas. Rio de Janeiro, RJ, 24/06/2024. O OFICIAL

[Handwritten signature]

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 20/06/2024. Certidão expedida às **12:21h**. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 24/06/2024. 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
EESZ 37451 UWE



Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/>

Emol.:	98,00
Fundperj:	4,90
FETJ:	19,60
Funperj:	4,90
Funarpen:	5,88
I.S.S.:	5,26
Total:	143,09

RECIBO da certidão nº , do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 143,09** 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/VH7BX-T9WBN-6N4T5-WZ7CA>