



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

VRM

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 238930	Nº: 01	Lº: 4BB FLS.: 32 Nº: 165945

IMÓVEL: AVENIDA PASTOR MARTIN LUTHER KING JUNIOR (antiga Avenida Automóvel Clube), Nº 11.363 APTº 105 e sua correspondente fração ideal de 0,025 do respectivo terreno, designado por lote 91 do PAL 32891, medindo na totalidade: 21,00m de frente para a Avenida Pastor Martin Luther King Junior (antiga Avenida Automóvel Clube) mais 50,00m em reta, 36,50m à direita, confrontando com terreno de propriedade do INPS ou sucessores; 19,78m à esquerda confrontando-se com o terreno do prédio nº 810 da Rua Ouseley, e 68,50m de fundos, limitando-se com os terrenos dos prédios nºs 702 e 666, ambos da Rua Ouseley. **PROPRIETÁRIOS:** CELINA SANTOS BALDEZ, brasileira, do lar, CI/SSP/MA nº 27085, CPF nº 383.466.807-91 e seu marido JOSÉ RIBAMAR BALDEZ, brasileiro, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** (FM) 182403/R-3 (4º RJ). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Companhia Estadual de Habitação do Rio de Janeiro – CEHAB/RJ, conforme escritura de 29/12/2006, lavrada em notas do 4º Tabelionato desta cidade (Lº 2975, fls. 127), registrada em 26/01/2007 Inscrito no FRE sob o nº 1.431.161-7. CL. 01.260-9. **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 13/07/1984, conforme AV-3/26732 em 01/10/1984 (4º R.I.) rdm Rio de Janeiro, RJ, 10 de novembro de 2015 O OFICIAL

R-1-238930 - **TÍTULO:** PARTILHA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Inventário e Partilha de 23/07/2015, lavrada em notas do 9º Ofício desta cidade (Lº 2827, fls. 154/156) prenotada sob o nº 737984 em 21/08/2015. **VALOR:** R\$10.948,00 para efeitos fiscais; base de cálculo: R\$82.109,11 (ITD). **TRANSMISSÃO GUIA Nº:** 7.64.405610-9 em 30/04/2014. **TRANSMITENTE:** Espólio de JOSÉ RIBAMAR BALDEZ, CPF nº 100.534.507-44 **ADQUIRENTES:** 1) ESPÓLIO DE CELINA SANTOS BALDEZ, CPF nº 383.466.807-91; 2) CARLOS HENRIQUE SANTOS BALDEZ, brasileiro, taxista, CNH/RJ nº 03182492483 em 10/01/2014, CPF nº 927.866.857-53 casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77 com SONIA DA SILVA MARTINS, residente nesta cidade **PROPORÇÃO:** 1/2 para cada um dos adquirentes rdm. Rio de Janeiro, RJ, 10 de novembro de 2015 O OFICIAL

R-2-238930 - **TÍTULO:** ADJUDICAÇÃO DE ½ DO IMÓVEL **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Inventário de 23/07/2015, lavrada em notas do 9º Ofício desta cidade (Lº 2827, fls. 154/156) prenotada sob o nº 737984 em 21/08/2015. **VALOR:** R\$5.474,00 para efeitos fiscais; base de cálculo: R\$41.054,56 (ITD). **TRANSMISSÃO GUIA Nº:** 7.64.405613-3 em 30/04/2014. **TRANSMITENTE:** Espólio de CELINA SANTOS BALDEZ, CPF nº 383.466.807-91. **ADQUIRENTE:** CARLOS HENRIQUE SANTOS BALDEZ, brasileiro, taxista, CNH/RJ nº 03182492483 em 10/01/2014, CPF nº 927.866.857-53 casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77 com SONIA DA SILVA MARTINS, residente nesta cidade. rdm Rio de Janeiro, RJ, 10 de novembro de 2015 O OFICIAL

R-3-238930 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.4444.1339718-2 de 15/09/2016, prenotado sob o nº 758956 em 06/10/2016, hoje arquivado. **VALOR:** R\$130.000,00 (base de cálculo) **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2059417 emitida em 01/09/2016, isenta com base na Lei nº 2277/94, artigo 8º, parágrafo único, I (com redação dada pela Lei nº 3335/2001) **VENDEDOR:** CARLOS HENRIQUE SANTOS BALDEZ, qualificado no ato R-2 casado com SONIA DA SILVA MARTINS, brasileira, decoradora, CI/SSP/RJ nº 049266083 de 24/04/1979, CPF nº 633.833.147-15 **COMPRADORES:** LUCIO CLAUDIO DE JESUS GONZAGA DA SILVA, brasileiro, militar, CI/Ministério da Marinha/RJ nº 7872836 de 05/01/2016, CPF nº 031.640.403-93 e sua

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CLYHD-THG4S-KBQ48-H3SP4>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui este documento **Ulher ROSILANE DA CRUZ MORAES GONZAGA**, brasileira, vendedora, CI/SECC/RJ nº 323692749 de 07/03/2016, CPF nº 776.895.932-91, casados pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade. esl. Rio de Janeiro, RJ, 12 de janeiro de 2017. O OFICIAL

R-4-238930 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-3. **VALOR:** R\$91.480,00 a ser pago segundo o Sistema de Amortização SAC em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$891,90, vencendo-se a 1ª em 13/10/2016, 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 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$139.000,00; base de cálculo: R\$130.000,00 (R-3/238930). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** LUCIO CLAUDIO DE JESUS GONZAGA DA SILVA e sua mulher ROSILANE DA CRUZ MORAES GONZAGA, qualificados no ato R-3. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. esl. Rio de Janeiro, RJ, 12 de janeiro de 2017. O OFICIAL

AV-5-238930 - PACTO-ANTENUPCIAL: Nos termos do requerimento de 20/10/2016, prenotado sob o nº 760209 em 31/10/2016, acompanhada da cópia da Certidão de Casamento do Cartório Costa Lima – 1º Ofício de Notas de Aracati/CE, matrícula nº 015792.01.55.2016.2.00022.034 0005529-64 em 26/02/2016, hoje arquivados, fica averbado o pacto antenupcial celebrado entre LUCIO CLAUDIO DE JESUS GONZAGA DA SILVA e ROSILANE DA CRUZ MORAES GONZAGA, através da escritura de 01/02/2016, lavrada em notas do 1º Ofício de Aracati/CE (Lº 30, fls 104, nº 2590), aditada e rerratificada pela escritura de 22/11/2016 (Lº 31, fls 053, nº 2739)-, registrado neste Serviço Registral, no Registro Auxiliar nº 3935 (FM) em 12/01/2017, tendo sido convencionado o regime da comunhão universal de bens. esl. Rio de Janeiro, RJ, 12 de janeiro de 2017 O OFICIAL

AV-6-238930- CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-4: Nos termos do instrumento particular nº 8.4444.1687392-9 de 13/11/2017 (SFH), prenotado sob o nº 781150 em 28/11/2017, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 18 de janeiro de 2018. O OFICIAL

R-7-238930 – **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.4444.1687392-9 de 13/11/2017 (SFH), prenotado sob o nº 781150 em 28/11/2017, hoje arquivado. **VALOR:** R\$150.000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: R\$32.490,74 através de recursos próprios, R\$12.509,26 utilização de saldo da conta vinculada do FGTS; e R\$105.000,00 mediante financiamento concedido pela credora **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2147082 emitida em 16/11/2017, isenta com base na Lei 2.277/94, art. 8 parágrafo único I (com redação dada pela Lei nº 3335/2001). **VENDEDORES:** LUCIO CLAUDIO DE JESUS GONZAGA DA SILVA, brasileiro, militar, CI/Ministério da Marinha/RJ nº 7872836 de 16/02/2017 e sua mulher ROSILANE DA CRUZ MORAES GONZAGA, CI/DETRAN-RJ nº 323692749 de 17/01/2017, qualificados no ato R-3. **COMPRADOR:** FABIO SILVA DE SA, brasileiro, solteiro, maior, pintor, CI/DETRAN-RJ nº 11 853.810-7 em 27/12/2016, CPF nº 073.121.467-67, residente em Duque de Caxias/RJ. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 18 de janeiro de 2018. O OFICIAL

R-8-238930 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-7 **VALOR:** R\$105.000,00 a ser pago através do Sistema de Amortização PRICE em 360 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$651,32, vencendo-se a 1ª em 13/12/2017, 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 5,5000% ao ano e efetiva de 5,6407% 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\$170.000,00; base de cálculo: R\$150.000,00 (R-7/238930). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** FABIO SILVA DE SA, qualificado no ato R-7. **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 janeiro de 2018. O OFICIAL.

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CLYHD-THG4S-KBQ48-H3SP4>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



ONR



Valide aqui este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722.2 0238930-23

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: 238930	Nº: 02	Lº: 4BB FLS: 32 Nº: 165945

AV - 9 - M - 238930 - 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 288810/2022-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 29/06/2022, acompanhado de outros de 18/08/2022 e 27/10/2022, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, a Intimação do devedor fiduciante FABIO SILVA DE SA, CPF nº 073.121.467-67, via edital publicado sob os nºs 1016/2022, 1017/2022 e 1018/2022 de 23, 26 e 27 de dezembro de 2022, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9514/97. (Prenotação nº 863953 de 04/07/2022) cas. Rio de Janeiro, RJ, 07/03/2023. O OFICIAL.

AV - 10 - M - 238930 - 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 410312/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 04/09/2023, acompanhado de outro de 09/10/2023, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9 514/97, a Intimação do devedor fiduciante FÁBIO SILVA DE SÁ, CPF nº 073.121.467-67, via edital publicado sob os nºs 1264/2023, 1265/2023 e 1266/2023 de 21, 22 e 26 de dezembro de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$105.000,00. (Prenotação nº 887056 de 08/09/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EAKQ 64383 QND). alr Rio de Janeiro, RJ, 05/02/2024. O OFICIAL.

AV - 11 - M - 238930 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00 360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 520002/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 12/09/2024, acompanhado de outro de 24/10/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante FÁBIO SILVA DE SÁ, CPF nº 073 121.467-67, via edital publicado sob os nºs 1507/2024, 1508/2024 e 1509/2024 de 10, 11 e 12 de dezembro de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$105.000,00. (Prenotação nº 907849 de 13/09/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWK 33589 QZH). alr. Rio de Janeiro, RJ, 03/02/2025. O OFICIAL.

AV - 12 - M - 238930 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 520002/2024 - Caixa Econômica Federal de 07/04/2025, acompanhado do requerimento de 04/04/2025, 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 emitido pela guia nº 2692723 em 17/05/2024 (isento); Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$176.174,95. (Prenotação nº 919107 de 10/04/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 50588 XLF). alr. Rio de Janeiro, RJ, 14/05/2025. O OFICIAL.

AV - 13 - M - 238930 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-12 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-8 desta matrícula. Averbação feita com base no artigo 1488 do Código de

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CLYHD-THG4S-KBQ48-H3SP4>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



103045230

CNM 089722.2.0238930-23

Valide aqui este documento

Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$105.000,00. (Prenotação nº 919107 de 10/04/2025). Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 50589 NBD) alr Rio de Janeiro, RJ, 14/05/2025. 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 12/05/2025. Certidão expedida às 13:15h. VRM. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 14/05/2025. 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 EEXZ 50590 IAE  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/		<table border="1"> <tr><td>Emol.:</td><td>108,60</td></tr> <tr><td>Fundperj:</td><td>5,43</td></tr> <tr><td>FETJ:</td><td>21,72</td></tr> <tr><td>Funperj:</td><td>5,43</td></tr> <tr><td>Funarpen:</td><td>6,51</td></tr> <tr><td>I.S.S.:</td><td>5,83</td></tr> <tr><td>Total:</td><td>158,56</td></tr> </table>	Emol.:	108,60	Fundperj:	5,43	FETJ:	21,72	Funperj:	5,43	Funarpen:	6,51	I.S.S.:	5,83	Total:	158,56
Emol.:	108,60															
Fundperj:	5,43															
FETJ:	21,72															
Funperj:	5,43															
Funarpen:	6,51															
I.S.S.:	5,83															
Total:	158,56															

RECIBO de certidão do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 158,56**, pela emissão da presente certidão. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CLYHD-THG4S-KBQ48-H3SP4>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

