

OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

23/023395

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

MCF

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 240457	Nº: 01	Lº: 4BA FLS.: 285 Nº: 165746

IMÓVEL: RUA JOÃO ELISIO COUTINHO, Nº 180 – CASA 01 DO BLOCO 03, e sua correspondente fração ideal de 0,0277778 do respectivo terreno, designado por lote 01 da quadra XX do PAL. 38482, medindo em sua totalidade: 126,50m de frente para a Rua V, mais 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua T, por onde mede 43,00m em reta, mais 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua D, 127,74m nos fundos, e 55,00m à esquerda, confrontando a esquerda com área verde a ser doada ao Município, e nos fundos com o lote 3 do PA. 30440. O lote ora descrito é atingido nos fundos por uma faixa “non-aedificandi” com 1,90m de largura. Área construída de 37,34m² mais área privativa que mede 2,75m concordando com o alinhamento da frente edificada da unidade confrontando com área comum: 8,45m de fundos confrontando com a área privativa do bloco 4 casa 02; 2,50m pelo lado esquerdo confrontando com a área privativa do bloco 3 casa 02, 9,05m pelo lado direito, confrontando com a área privativa do bloco 7 casa 2. **PROPRIETÁRIO:** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL-FAR, CNPJ nº 03.190.167/0001-50, com sede em Brasília/DF, através da Caixa Econômica Federal, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, esta na qualidade de proprietária fiduciária. Instituição Administradora do Fundo e Agente Gestor do Programa Arrendamento Residencial – PAR. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula 132190/R-2 (4º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido em maior porção por compra feita ao Município do Rio de Janeiro, conforme Instrumento Particular de 29/12/2003, encaminhado por Ofício H/CAP 020 de 20/02/2004 da Secretaria Municipal de Habitação, registrado em 03/03/2004. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Registrada no Lº 3-A às fls.193 sob o R-nº1788, e averbada a margem da matrícula nº 173434/AV-1 (FM) no 4º RI em 09/09/2005. **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 10/08/2005, averbado sob nº 132190/AV-5 no 4º RI em 30/08/2005. dst. Rio de Janeiro, RJ, 08 de janeiro de 2016. O OFICIAL:

AV-1-240457 – **RESTRIÇÕES:** Conforme Instrumento Particular de 29/12/2003, encaminhado pelo Ofício H/CAP 020 de 20/02/2004 da Secretaria Municipal de Habitação, registrado sob R-2 da matrícula 166417 em 31/05/2004, reportado no ato AV-2/173434 (FM) em 09/09/2005 (4º RI), fica averbado que de acordo com o disposto no parágrafo 4º e 5º da Lei 10.188, o empreendimento ora adquirido comporá o patrimônio do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL FAR, a que se refere o “caput” do artigo 2º da Lei nº10.188 de 12/02/2001; o empreendimento ora adquirido, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da Caixa Econômica Federal, e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: - não integram o ativo da Caixa Econômica Federal - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Caixa, não compõem a lista de bens e direitos da Caixa para efeito de liquidação judicial e extrajudicial; - não podem ser dados em garantia de débito de operação da Caixa Econômica Federal; - não são passíveis de execução por quaisquer credores da Caixa Econômica Federal por mais privilegiados que possam ser; - não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõe o empreendimento, e nas demais condições do título. dst. Rio de Janeiro, RJ, 08 de janeiro de 2016. O OFICIAL:

AV-2-240457 - **FRE E CL:** Nos termos do requerimento de 17/06/2015, prenotado sob nº 740852 em 08/10/2015, acompanhado da Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica do Imóvel nº 00-6.034.817/2015-5 de 13/05/2015, hoje arquivada, fica averbado que o imóvel objeto da presente encontra-se inscrito no FRE sob o nº 1.949210-7 (MP), CL 1.8987-8. dst. Rio de Janeiro, RJ, 08 de janeiro de 2016. O OFICIAL:

CONTINUA NO VERSO

R-3-240457 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 172540009374 de 15/06/2015, prenotado sob o nº 740853 em 08/10/2015, hoje arquivado. **VALOR:** R\$31.314,60 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$11.308,05 recursos à vista, sendo: R\$7.350,23 recursos próprios pago pelos arrendatários e R\$3.957,82 incentivo concedido pelo FAR; e b) R\$20.006,55 valor atualizado das taxas de arrendamento pagas. **TRANSMISSÃO:** Certificado Declaratório nº 0288/2015, emitido em 10/06/2015, por decisão proferida no processo nº 04/451548/2015 foi reconhecida a isenção do ITBI, com Base no inciso I do artigo 8º da Lei nº 2277/94, modificada pela Lei nº 3335/01. **VENDEDOR:** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL FAR, qualificado na matrícula, representado pela CEF na qualidade de proprietária fiduciária e agente gestor do FAR. **COMPRADORES:** MARCOS PAULO DE OLIVEIRA VASCONCELLOS, brasileiro, técnico em eletrônica, CNH/DETRAN-RJ nº 04060396311 de 03/02/2015, CPF nº 093.304.947-14 e sua mulher MICHELLI FERREIRA DE CARVALHO VASCONCELLOS, brasileira, do lar, CI/DETRAN-RJ nº 126198753 de 20/09/2005, CPF nº 095.600.777-59, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes nesta cidade. **Condições:** Os compradores ficam impedidos de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel objeto de alienação pelo prazo de dezoito (18) meses a contar da assinatura deste instrumento conforme parágrafo 1º, Art. 8º da lei nº 10.188 de 12/02/2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004 e Lei nº 11.474 de 15/05/2007, ou se enquadrado no item 10.3.1 da Portaria do Ministério das Cidades nº 493 de 04/10/2007. dst. Rio de Janeiro, RJ, 08 de janeiro de 2016. O OFICIAL.

AV-4-240457 - CANCELAMENTO DAS RESTRIÇÕES REPORTADAS NO ATO AV-1/240457. Nos termos do Instrumento Particular nº 172540009374 de 15/06/2015, prenotado sob o nº 740853 em 08/10/2015, hoje arquivado, e conforme parágrafo 7º Art. 2º da lei nº 10.188, de 12/02/2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859 de 14/04/2004 e Lei nº 11.474 de 15/05/2007, e em razão da venda constante do ato R-3, fica averbado o cancelamento das referidas restrições. dst. Rio de Janeiro, RJ, 08 de janeiro de 2016. O OFICIAL.

AV-5-240457 - **FRE E CL:** Nos termos do requerimento de 10/10/2017, prenotado sob o nº 778667 de 10/10/2017, acompanhado do Imposto Predial/2017, hoje arquivados, fica averbado que o imóvel objeto da presente encontra-se inscrito no **FRE** nº 3.283.703-1 **CL** nº 18987-8. lxs. Rio de Janeiro, RJ, 22 de janeiro de 2018. O OFICIAL.

R-6-240457 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.4444.1600796-2 de 07/07/2017 (SFH), prenotado sob nº 781856 em 08/12/2017, hoje arquivado. **VALOR:** R\$130.000,00 (base de cálculo) satisfeitos da seguinte forma: a) R\$114.000,00 financiamento concedido pela Credora; b) R\$6.530,00 recursos próprios; c) R\$9.470,00 recursos da conta vinculada do FGTS. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2123690 em 01/08/2017. **VENDEDORES:** MARCOS PAULO DE OLIVEIRA VASCONCELLOS, e sua mulher MICHELLI FERREIRA DE CARVALHO VASCONCELLOS, qualificados no ato R-3. **COMPRADORES:** 1) RODRIGO RAMOS FERNANDES, brasileiro, solteiro, maior, técnico de telecomunicações, CI/DETRAN/RJ nº 21.562.627-6 em 18/06/2009, CPF nº 121.299.117-65, e 2) SUELEM GLEICE NUNES GONÇALVES, brasileira, solteira, maior, do lar, CI/DETRAN/RJ nº 29.521.058-7 de 11/05/2012, CPF nº 167.117.977-36, residentes nesta cidade. lxs. Rio de Janeiro, RJ, 22 de janeiro de 2018. O OFICIAL.

R-7-240457 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-6. **VALOR:** R\$114.000,00 a ser pago através do Sistema de Amortização SAC em 360 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$1.099,26, vencendo-se a 1ª em 07/08/2017, 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 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 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$127.500,00; base de cálculo: R\$130.000,00 (R-6/240457). Sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título. **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** 1) RODRIGO RAMOS FERNANDES, e 2) SUELEM GLEICE NUNES GONÇALVES, qualificados no ato R-6. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. lxs. Rio de Janeiro, RJ, 22 de janeiro de 2018. O OFICIAL.

CONTINUA NA FICHA 02



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

23/023395

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: 240457	Nº: 02	Lº: 4BA FLS.: 285 Nº: 165746

AV - 8 - M - 240457 - 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 282021/2022-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 09/06/2022, acompanhado de outros de 18/08/2022 e 21/12/2022, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante RODRIGO RAMOS FERNANDES, CPF nº 121.299.117-65 e SUELEM GLEICE NUNES GONÇALVES, CPF nº 167.117.977-36, via edital publicado sob os nºs 1021/2022 de 30 de dezembro de 2022 e 1022/2022 e 1023/2023 de 02 e 03 de janeiro de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9.514/97. **(Prenotação nº 862912 de 14/06/2022).** sbs. Rio de Janeiro, RJ, 13/03/2023. O OFICIAL.

AV - 9 - M - 240457 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do ofício nº 282021/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 13/06/2023, acompanhado do requerimento de 12/06/2023 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 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 de transmissão pela guia nº 2569893 emitida em 03/05/2023 (isento); Base de cálculo: R\$130.526,92. **(Prenotação nº 881652 de 14/06/2023).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEOB 89593 YVD).** vlm. Rio de Janeiro, RJ, 21/07/2023. O OFICIAL.

AV - 10 - M - 240457 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do AV-9, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-7. 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\$114.000,00. **(Prenotação nº 881652 de 14/06/2023).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEOB 89594 IKC).** vlm. Rio de Janeiro, RJ, 21/07/2023. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CONTINUA NO VERSO

23/023395

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 20/07/2023. Certidão expedida às **11:08h.** mcf. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 24/07/2023. 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 EEOB 91069 HPM  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	<table><tr><td>Emol.:</td><td>93,59</td></tr><tr><td>Fundperj:</td><td>4,67</td></tr><tr><td>FETJ:</td><td>4,67</td></tr><tr><td>Funperj:</td><td>4,67</td></tr><tr><td>Funarpen:</td><td>3,74</td></tr><tr><td>I.S.S:</td><td>5,02</td></tr><tr><td>Total:</td><td>134,75</td></tr></table>	Emol.:	93,59	Fundperj:	4,67	FETJ:	4,67	Funperj:	4,67	Funarpen:	3,74	I.S.S:	5,02	Total:	134,75
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 **23/023395**, 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 **13/07/2023**. Recibo emitido por quem assinou a certidão.