



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO

CQ

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

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 141279-A / 267024	Nº: 01	Lº: 4AJ FLS.: 158 Nº: 97542

23/05/2022

FOI RENUMERADA PARA O Nº 267024

MATRÍCULA FM-141279, RENOVADA EM 26/11/2019.

IMÓVEL: AVENIDA PROFESSOR PLÍNIO BASTOS, Nº 105, APTO 201, com direito a 2 vagas de garagem e sua correspondente fração ideal de 1/2 do respectivo terreno, designado por lote 20, da quadra F do PA 24287, medindo em sua totalidade: 10,00m de frente e fundos por 22,50m de extensão de ambos os lados; confrontando à direita com o nº 101, do lado esquerdo com o nº 107 e nos fundos com o nº 99 da Rua Comandante Vergueiro da Cruz. **PROPRIETÁRIOS:** 1) MARIA CIDALINA DO VALE PEREIRA, portuguesa, viúva, do lar, CPF nº 013.007.317-29, CI/SE/DPMAF nº W291090-E, residente nesta cidade; 2) ANA PAULA DO VALE PEREIRA DA CRUZ, brasileira, do lar, CI/IFP nº 07364602-8, CPF nº 000.935.477-81, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, com CARLOS ALBERTO DIAS DA CRUZ, brasileiro, industrial, CI/IFP nº 06705913-9, CPF nº 865.643.157-91, residente nesta cidade; 3) VICTOR MANUEL DO VALE PEREIRA, brasileiro, solteiro, comerciante, CI/IFP nº 08745881-6, CPF nº 018.739.167-01, residente nesta cidade (na proporção de 1/2 da 1ª e 1/4 de cada um dos demais proprietários) **TÍTULO AQUISITIVO:** FM-R-1/141279 (8º RJ). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por partilha nos autos do inventário de Manuel da Silva Pereira, conforme Formal de Partilha, dado e passado em 30/11/1994, contendo sentença de 04/11/1994 e aditamento de 10/01/1996, expedida pela 7ª VOS, registrada em 06/03/1996. Inscrito no FRE sob o nº 1618198-4, CL 12464-4. **CONSTRUÇÃO:** Habite-se para o prédio (105) foi concedido em 11/12/1969 e as obras de modificação foram aceitas em 25/01/1983, conforme AV-1 e AV-2/98864, às fls. 88, do Lº 3-DO, em 11/04/1983 vlm. Rio de Janeiro, RJ, 26 de novembro de 2019 O OFICIAL

AV-1- 141279-A- CONSIGNAÇÃO A presente matrícula foi aberta em renovação à de nº 141279 (FM) hoje encerrada, nos termos do Artigo 463, Parágrafos 1º e 2º do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 26 de novembro de 2019. O OFICIAL

AV-2- 141279-A- RETIFICAÇÃO "EX-OFFÍCIO" DA MATRÍCULA. Com fulcro no artigo 213 da Lei nº 6015/73, combinado com o artigo 683 do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro e com base no documento que deu origem ao ato R-1/141279 (FM), microfilmado em 06/03/1996, fica retificada "ex-offício" a matrícula para tornar certo que o nome da 1ª proprietária é **MARIA CIDALINA DO VALE PEREIRA** e não como constou. er. Rio de Janeiro, RJ, 23 de maio de 2022. O OFICIAL.

AV-3-141279-A - CASAMENTO. Nos termos do requerimento de 14/10/2021, prenotado sob nº 860089 em 27/04/2022 acompanhado da Certidão de Casamento (Inteiro Teor) expedida pelo 12º Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, (Lº BAUX-4, fls. 140, Termo nº 740) em 18/04/2022, hoje arquivados, fica averbado que VICTOR MANUEL DO VALE PEREIRA e PATRÍCIA RIBEIRO TAVARES, casaram-se aos 17/09/2000 com registro em 17/10/2000, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a nubente a adotar o nome de "PATRÍCIA RIBEIRO TAVARES PEREIRA". er Rio de Janeiro, RJ, 23 de maio de 2022. O OFICIAL.

R-4-141279-A - TÍTULO: COMPRA E VENDA DE 50% DO IMÓVEL. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de 14/10/2021, com emissão da Cédula de Crédito Imobiliário nº 502790-A Série 2021 (SFI), prenotado sob o nº 852549 em 07/12/2021, hoje arquivado. **VALOR:** R\$155.250,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia nº 2466174 paga em 17/03/2022 complemento da guia nº

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3AYPQ-ZCSZS-DE9NQ-S8NU2>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3AYPQ-ZCSZS-DE9NQ-S8NU2>

2442480 em 02/12/2021. **VENDEDORA:** MARIA CIDALIA DO VALE PEREIRA, aposentada, CNH/DETRAN/RJ nº 00589652720 em 04/03/2020, onde consta a CI/DPMAR/RJ nº W291090-E, qualificada na matrícula. **COMPRADORES:** 1) VICTOR MANUEL DO VALE PEREIRA, brasileiro, empresário, CNH/DETRAN/RJ nº 00069176528 de 19/08/2021, CPF nº 018.739.167-01 e seu cônjuge PATRÍCIA RIBEIRO TAVARES PEREIRA, brasileira, comerciante, CNH/DETRAN/RJ nº 02043844748 de 18/01/2019, CPF nº 008.416.967-21, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, 2) ANA PAULA DO VALE PEREIRA DA CRUZ, brasileira, empresária, CNH/DETRAN/RJ nº 04561277309 de 29/04/2019, CPF nº 000.935.477-81 e seu cônjuge CARLOS ALBERTO DIAS DA CRUZ, brasileiro, engenheiro, CNH/DETRAN/RJ nº 03808129715 em 14/12/2021, CPF nº 865.643.157-91, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, todos residentes nesta cidade. er Rio de Janeiro, RJ, 23 de maio de 2022. O OFICIAL.

R-5-141279-A- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$279.426,58 (incluindo outra unidade) **FORMA DE PAGAMENTO:** 240 parcelas mensais e sucessivas, sendo a prestação composta do valor da parcela de juros e amortização R\$4.126,35 mais seguro de danos físicos ao imóvel R\$72,94 mais seguro de morte e invalidez permanente R\$140,80, perfazendo o total do 1º encargo mensal R\$4.340,09, vencendo-se a 1ª em 12/04/2022 e a última em 12/03/2042, que serão calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, aos juros de 0,99% mensal. Índice de Atualização do Saldo Devedor: IPCA. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$265.000,00; base de cálculo R\$155.250,00 (R-4/141279-A). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** 1) VICTOR MANUEL DO VALE PEREIRA e seu cônjuge PATRÍCIA RIBEIRO TAVARES PEREIRA; 2) ANA PAULA DO VALE PEREIRA DA CRUZ e seu cônjuge CARLOS ALBERTO DIAS DA CRUZ, qualificados no ato R-4. **CREDOR/FIDUCIÁRIO:** BANCO BARI DE INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTOS S/A, CNPJ nº 00.556.603/0001-74, com sede em Curitiba/PR. er Rio de Janeiro, RJ, 23 de maio de 2022. O OFICIAL.

AV-6-141279-A - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do Instrumento Particular de 14/10/2021, prenotado sob o nº 852549 em 07/12/2021, hoje arquivado, fica averbado que sobre o crédito imobiliário constante do ato R-5/141279-A, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário nº 502790-A Série 2021, figurando como instituição custodiante BANCO BARI DE INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTOS S/A, instituição financeira com sede em Curitiba/PR, inscrita no CNPJ/MF sob o 00.556.603/0001-74. er Rio de Janeiro, RJ, 23 de maio de 2022. O OFICIAL.

AV - 7 - 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-officio" que a presente matrícula foi renumerada nesta data para o nº 267024, aplicando-se no caso concreto o princípio da concentração que visa inscrever todas as ocorrências relevantes ao registro. csp. Rio de Janeiro, RJ, 19/09/2024. O OFICIAL.

AV - 8 - M - 267024 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credor fiduciário BANCO BARI DE INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTOS S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 00.556.603/0001-74, com sede em Curitiba - PR, através do Ofício nº 372142/2023-Banco Bari de Investimentos e Financiamentos S/A de 11/05/2023, acompanhado de outros de 09/06/2023, 21/09/2023, 25/09/2023, 24/10/2023, 09/11/2023, 09/11/2023, 09/11/2023, 25/04/2024, 25/04/2024, 25/04/2024 e 25/06/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários VICTOR MANUEL DO VALE PEREIRA, CPF nº 018.739.167-01 e sua mulher PATRICIA RIBEIRO TAVARES PEREIRA, CPF nº 008.416.967-21 e ANA PAULA DO VALE PEREIRA DA CRUZ, CPF nº 000.935.477-81 e seu marido CARLOS ALBERTO DIAS DA CRUZ, CPF nº 865.643.157-91, tendo sido VICTOR MANUEL DO VALE PEREIRA, notificado em 20/07/2024 e 24/07/2024 às 10:55h e 9:20h, do inteiro teor daquelas intimações, conforme certidões do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedidas em 20/07/2024 e 24/07/2024, onde exarou o seu "ciente" Base de cálculo. R\$279.426,58 (incluindo outra unidade) (Prenotação nº 879951 de 12/05/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUP 77792 ZPQ). csp Rio de Janeiro, RJ, 19/09/2024. O OFICIAL.

continua na ficha 02





Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722.2 0267024-34

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

MATRICULA
Nº: 267024

FICHA
Nº: 02

AV - 9 - M - 267024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento de 28/11/2024, acompanhado de outros de 07/10/2024 e 04/11/2024 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 do **BANCO BARI DE INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTOS S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 00.556.603/0001-74, com sede em Curitiba - PR**, 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 2746244 em 04/10/2024; base de cálculo: R\$265.000,00. **(Prenotação nº 909510 de 10/10/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVW 29294 MKB).** bfa. Rio de Janeiro, RJ, 09/01/2025. O OFICIAL. *Assini*

AV - 10 - M - 267024 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-9 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-5/141279-A, bem como a cédula de crédito imobiliário objeto do ato AV-6/141279-A. 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\$139.713,29. **(Prenotação nº 909510 de 10/10/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVW 29295 XNJ).** bfa. Rio de Janeiro, RJ, 09/01/2025. O OFICIAL. *Assini*

AV - 11 - M - 267024 - LEILÕES NEGATIVOS: Nos termos do requerimento de 02/04/2025, acompanhado do Termo de Quitação de 26/03/2025 e declaração de 02/04/2025, hoje arquivados, fica averbado por solicitação do **BANCO BARI DE INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTOS S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 00.556 603/0001-74, com sede em Curitiba - PR**, a realização do 1º e 2º leilões aos 17/03/2025 e 24/03/2025, respectivamente, sem que houvesse licitantes, resultando negativos, ficando efetivamente considerada a propriedade plena do imóvel objeto da presente na pessoa da requerente. **(Prenotação nº 918771 de 04/04/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 53573 BWK).** ddn. Rio de Janeiro, RJ, 26/05/2025. O OFICIAL. *Assini*

AV - 12 - M - 267024 - QUITAÇÃO: Nos termos do requerimento de 02/04/2025, acompanhado do Termo de Quitação de 26/03/2025, hoje arquivados e consoante ao disposto no parágrafo 6º artigo 27 da Lei 9.514/97, a credora fiduciária declarou quitada a dívida objeto do ato R-5/141279-A Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos. R\$139.713,29. **(Prenotação nº 918771 de 04/04/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 53574 QMV).** ddn. Rio de Janeiro, RJ, 26/05/2025. O OFICIAL. *Assini*

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3AYPQ-ZCSZS-DE9NQ-S8NU2>

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




Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3AYPQ-ZCSZS-DE9NQ-S8NU2>

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 23/05/2025. Certidão expedida às **13:07h**. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 26/05/2025. 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"

<p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização EEZX 53575 TSK</p>  <p>Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/</p>	<table><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.