



Validé aqui
este documento



OITAVO

SERVÍCIO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO

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

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

CQ

MATRÍCULA

Nº: 141279-A / 267024

FICHA

Nº: 01

INDICADOR REAL

Lº: 4AJ FLS.: 158 Nº: 97542

23/05/2022

FOI RENUMERADA PARA O Nº 267024

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

IMÓVEL: AVENIDA PROFESSOR PLINIO 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 RI). **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 CIDALIA 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



Valida aqui
este documento CNH/DETRAN/RJ nº 00589652720 em 04/03/2020, onde consta a CI/DPMAF/RJ nº W291090-E,

2442480 em 02/12/2021. **VENDEDORA:** MARIA CIDALIA DO VALE PEREIRA, aposentada, 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.

S8NU2

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.

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

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, 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 fiduciantes 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



Valida aqui
este documento



CNM 089722.2 0267024-34

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

MATRÍCULA

Nº: 267024

FICHA

Nº: 02

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

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.

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.

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.

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.

O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CONTINUA NO VERSO



Validé aqui
este documento

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"

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização

EEXZ 53575 TSK



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

Emol.:	108,60
Fundperj:	5,43
FETJ:	21,72
Funperj:	5,43
Funarpen:	6,51
I.S.S:	5,83
Total:	158,56

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