



Valida 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

VRM

MATRÍCULA

Nº: 141269 -A / 275097

FICHA

Nº: 01

INDICADOR REAL

Lº: 4AJ FLS.: 158 Nº: 97541

FOI RENUMERADA PARA O Nº 275097

MATRÍCULA Nº 141269 (FM), RENOVARADA EM 23/05/2022.

IMÓVEL: RUA PROFESSOR PLINIO BASTOS, Nº 105, APTº 101 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 pelo lado direito 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 CIDALIA DO VALE PEREIRA, portuguesa, viúva, do lar, CI/SE/DPMF nº W291090-E, CPF nº 013.007.317-29; 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; 3) VICTOR MANUEL DO VALE PEREIRA, brasileiro, solteiro, comerciante, CI/IFP nº 08745881-6, CPF nº 018.739.167-01, todos residentes nesta cidade (na proporção de 1/2 da 1ª proprietária e 1/4 de cada um dos demais proprietários). **TÍTULO AQUISITIVO:** Matricula nº141269/R-1 (8º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido nos autos de inventário de Manuel da Silva Pereira, conforme Formal de Partilha dado e passado em 30/11/1994, pelo Juízo de Direito da 7ª VOS, contendo sentença de 04/11/1994, e aditamento de 10/01/1996, registrado em 06/03/1996. Inscrito no FRE sob o nº 0917487-1, CL 12464-4 **CONSTRUÇÃO:** Habite-se para o nº 105 concedido em 11/12/1969, conforme AV-2/98864, fls 88, do Lº 3DO, em 16/03/1972 e obras aceitas para o nº 105 aptº 101 em 25/01/1983 conforme AV-3/98864, fls 88, Lº 3DO em 11/04/1983. er. Rio de Janeiro, RJ, 23 de maio de 2022. O OFICIAL.

AV-1- 141269-A- CONSIGNAÇÃO. A presente matrícula foi aberta em renovação à de nº 141269 (FM), 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. er. Rio de Janeiro, RJ, 23 de maio de 2022. O OFICIAL.

AV-2-141269-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-3-141269-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 2466173 paga em 17/03/2022 complemento da guia nº 2442484 em 02/12/2021. **VENDEDORA:** MARIA CIDALIA DO VALE PEREIRA, aposentada, CNH/DETRAN/RJ nº 00589652720 em 04/03/2020, onde consta a CI/DPMF/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.

CONTINUA NO VERSO



141269-A- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA **FORMA DO TÍTULO:** O Valide aqui mesmo do ato R-3. **VALOR:** R\$279.426,58 (incluindo outra unidade). **FORMA DE PAGAMENTO:** este documento 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\$256.000,00, base de cálculo: R\$155.250,00 (R-3/141269-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-3. **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-5-141269-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-4/141269-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-6-141269-A - RETIFICAÇÃO “EX-OFFÍCIO” À MATRÍCULA. Com fulcro no artigo 213 da Lei 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 na Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 31375/2022, fica retificada a matrícula “ex-officio” para tornar certo que que por força do Decreto nº 2.736 de 18/03/1969 a Avenida Projetada do PAA 8.016/PAL 24.287, foi reconhecida como logradouro público com a denominação oficial de AVENIDA PROFESSOR PLÍNIO BASTOS com 75,00m antes do alinhamento ímpar da Rua Engenheiro Edmundo Regis Bittencourt, com 775m de extensão e não como constou. er. Rio de Janeiro, RJ, 27 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 275097, aplicando-se no caso concreto o princípio da concentração que visa inscrever todas as ocorrências relevantes ao registro. bfa Rio de Janeiro, RJ, 19/09/2024. O OFICIAL.

AV - 8 - M - 275097 - 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 77793 FUJ). csp. Rio de Janeiro, RJ, 19/09/2024 O OFICIAL.

AV - 9 - M - 275097 - 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 continua na ficha 02



Valida aqui
este documento



CNM 089722.2 0275097-65

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: 275097

FICHA

Nº: 02

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 2746256 em 04/10/2024; base de cálculo: R\$256.000,00 (**Prenotação nº 909510 de 10/10/2024**). (Selo de fiscalização eletrônica nº **EEVW 29296 AIJ**). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 09/01/2025. O OFICIAL *[assinatura]*.

AV - 10 - M - 275097 - 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-4/141269-A, bem como a cédula de crédito imobiliário objeto do ato AV-5/141269-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 29297 BER**). bfa Rio de Janeiro, RJ, 09/01/2025. O OFICIAL *[assinatura]*.

AV - 11 - M - 275097 - LEILÕES NEGATIVOS Nos termos do requerimento de 28/01/2025, acompanhado do Termo de Quitação de 26/03/2025, 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 918770 de 04/04/2025**). (Selo de fiscalização eletrônica nº **EEXZ 53529 APC**). csp. Rio de Janeiro, RJ, 26/05/2025. O OFICIAL *[assinatura]*.

AV - 12 - M - 275097 - QUITAÇÃO: Nos termos do requerimento de 28/01/2025, 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, o credor fiduciário declarou quitada a dívida objeto do ato R-4/141269-A. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos R\$279.426,58. (**Prenotação nº 918770 de 04/04/2025**). (Selo de fiscalização eletrônica nº **EEXZ 53530 PLF**). csp. Rio de Janeiro, RJ, 26/05/2025. O OFICIAL *[assinatura]*.

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 13:00h. VRM. 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 EEXZ 53531 XGY  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"><tr><td style="padding: 5px;">Emol.:</td><td style="padding: 5px;">108,60</td></tr><tr><td style="padding: 5px;">Fundperj:</td><td style="padding: 5px;">5,43</td></tr><tr><td style="padding: 5px;">FETJ:</td><td style="padding: 5px;">21,72</td></tr><tr><td style="padding: 5px;">Funperj:</td><td style="padding: 5px;">5,43</td></tr><tr><td style="padding: 5px;">Funarpen:</td><td style="padding: 5px;">6,51</td></tr><tr><td style="padding: 5px;">I.S.S:</td><td style="padding: 5px;">5,83</td></tr><tr><td style="padding: 5px;">Total:</td><td style="padding: 5px;">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.															

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WN9UC-7HX9A-LJ36Y-YGPNB>