



Valide aqui este documento



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

RGS

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 95700-A / 266444	Nº: 01	Lº: 4Z FLS.: 208 Nº: 74354

16/02/2023 A matrícula foi renumerada para o nº 266444

MATRÍCULA Nº 95700, FLS. 189, Lº 2-DG-0, RENOVIDA EM 29/08/2001.

IMÓVEL: RUA DO COUTO, Nº 29 - APTº 710 DO BLOCO 03 e a fração ideal de 0,001110 do respectivo terreno, designado por lote 1 do PA 38774, medindo em sua totalidade 35,50m de frente pela Rua Nicarágua, mais 9,36m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua do Couto, por onde mede 172,80m, nos fundos mede 47,65m mais 17,00m, aprofundando o terreno, no sentido da frente para os fundos, mais 40,00m, alargando o terreno, mais 17,00m aprofundando o terreno no sentido dos fundos para a frente, mais 20,00m alargando o terreno, a direita mede 110,31m mais 72,65m, alargando o terreno, mais 73,00m aprofundando o terreno, no sentido da frente para os fundos, pelo alinhamento da Rua Patagônia, por onde o lote também faz testada, confronta nos fundos com o prédio nº91 e respectivo terreno nº 02 do PA. 38.774, com frente para a Rua do Couto da outorgante, com o lote nº04 do mesmo PA de S/A Cortume Carioca ou sucessores e com o terreno s/nº da C.B.E.E., ou sucessores, ambos da Rua Patagônia. **PROPRIETÁRIOS:** PAULO ROBERTO ZACHARIAS HOMEM e s/mulher YARA DE FATIMA DE OLIVEIRA HOMEM, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, CIC nºs 372.337.973-00 e 545.113.997-00, residentes nesta cidade **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 2-DG-0, fls.189, sob nº 95700, R-2 (8º RGI) **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havidor por compra à Cooperativa Habitacional Vivenda Chavi, conforme escritura de 20/08/1986, lavrada em notas do 1º Ofício desta cidade (Lº 3962, fls.68), registrada em 02/04/1987. Inscrito no FRE sob o nº 1.795 302, CL nº 1837. elsb. Rio de Janeiro, RJ, 29 de agosto de 2001 O OFICIAL

AV-1-95700-A- CONSIGNAÇÃO A presente matrícula foi aberta em renovação à de nº 95700, fls. 189, do Lº 2-DG-0, nos termos do Artigo 486 da Resolução nº 01/2000 de 24/04/2000 Parágrafo 1º e 2º do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro elsb. Rio de Janeiro, RJ, 29 de agosto de 2001. O OFICIAL.

AV-2-95700-A- HIPOTECA/SUB-ROGAÇÃO O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, à Caixa Econômica Federal, conforme contrato particular de 09/02/1984, registrado neste cartório no Lº 2-DC/4, fls. 95, nº 86424 em 27/02/1984, tendo sido a mesma sub-rogada conforme escritura de 20/08/1986, lavrada em notas do 1º Ofício desta cidade (Lº 3962, fls.68), registrada em 02/04/1987, averbada no Lº 2-DG-0, fls. 189, sob nº 95700, AV-3 em 02/04/1987, sendo que a dívida será paga no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas com acessórios no valor de Cz\$1 874,44, aos juros de 7,5% ao ano, vencendo-se a 1ª prestação em 30/09/1986 Para fins do artigo 818 do Código Civil, foi dado ao imóvel o valor do mútuo elsb. Rio de Janeiro, RJ, 29 de agosto de 2001. O OFICIAL

AV-3-95700-A- CAUÇÃO/RATIFICAÇÃO DE CAUÇÃO O imóvel objeto da presente foi caucionado ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO - BNH, conforme Contrato Particular de 09/02/1984, averbado neste Ofício no Lº 2-DC-4, fls 95, nº 86424-AV-3, em 27/02/84, sendo a mesma ratificada conforme escritura de 20/08/1986, lavrada em notas do 1º Ofício desta cidade (Lº 3962, fls.68), registrada em 02/04/1987, averbada no Lº 2-DG-0, fls. 189, sob nº 95700, AV-3 em 02/04/1987 no Lº 2-DG-0, fls 189, nº 95700/AV-4 elsb Rio de Janeiro, RJ, 29 de agosto de 2001. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GME6K-7R3MJ-4JVZJ-MND7C>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



4-95700-A- SUCESSÃO- Nos termos do requerimento de 15/08/2001, hoje arquivado, e de acordo com o Decreto Lei nº 2291 de 21/11/1986, fica averbado que foi determinada a extinção do BANCO CACIONAL DA HABITAÇÃO - BNH, passando a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL a sucedê-lo em todos os seus direitos e obrigações. elsb. Rio de Janeiro, RJ, 29 de agosto de 2001. O OFICIAL

AV-5-95700-A- CANCELAMENTO DE CAUÇÃO DO ATO AV-3. Nos termos do requerimento de 15/08/2001, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal - CEF, na qualidade de sucessora do BNH, autorizou o cancelamento da referida caução. elsb. Rio de Janeiro, RJ, 29 de agosto de 2001. O OFICIAL

AV-6-95700-A- CANCELAMENTO DE HIPOTECA OBJETO DO ATO AV-2: Nos termos do documento que deu origem ao ato AV-5, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal - CEF autorizou o cancelamento da referida hipoteca. elsb. Rio de Janeiro, RJ, 29 de agosto de 2001. O OFICIAL.

AV-7-95700-A- RETIFICAÇÃO "EX-OFFÍCIO" À MATRICULA. Com fulcro no artigo 213 parágrafo 1º da Lei 6015/73, e de acordo com o Lº 2-DG-0, FLS. 189, sob nº R-2-95700, fica retificado na abertura da matrícula o nº do CPF de PAULO ROBERTO ZACHARIAS HOMEM, para: nº 372.337.937-00 e não como constou. elsb. Rio de Janeiro, RJ, 28 de setembro de 2001. O OFICIAL.

R-8-95700-A- **TÍTULO:** PROMESSA DE VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 25/08/1987, lavrada em notas do 16º Ofício desta cidade (Lº 2558, fls.133) **VALOR:** CZ\$1.080.000,00 que será pago mediante cláusulas e condições do título **PROMITENTES VENDEDORES:** PAULO ROBERTO ZACHARIAS HOMEM, contabilista e s/mulher YARA DE FATIMA DE OLIVEIRA HOMEM, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, CI/IFP Nº 2.898056-3 de 01/10/71 e 0.456 8276-2 de 20/09/77, CIC nºs 372 337 973-00 e 545.113 997-00, residentes nesta cidade. **PROMITENTE COMPRADOR:** JAILTON HELENO MAXIMINO, brasileiro, militar, CI/MM nº 272 335 de 18/12/73, CIC Nº 390.648 247-20, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com ZENAIDE BEZERRA DOS SANTOS MAXIMINO, residente nesta cidade elsb. Rio de Janeiro, RJ, 28 de novembro de 2001. O OFICIAL.

R-9-95700-A- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 10/10/2001, lavrada em notas do 14º Ofício desta cidade (Lº SB-198, fls.048/049). **VALOR:** CZ\$1.080.000,00 à época. **ITBI GUIA Nº** 4.64.488046-5 em 20/09/2001. **VENDEDORES:** PAULO ROBERTO ZACHARIAS HOMEM, e s/mulher YARA DE FATIMA DE OLIVEIRA HOMEM, qualificados no ato R-8. **COMPRADOR:** JAILTON HELENO MAXIMINO, casado com ZENAIDE BEZERRA DOS SANTOS MAXIMINO, qualificado no ato R-8. elsb. Rio de Janeiro, RJ, 28 de novembro de 2001. O OFICIAL.

R-10-95700-A- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.1025.2001167-4 de 09/05/2006, hoje arquivado **VALOR:** R\$58.000,00. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1153334 (Isenta de pagamento com base na Lei nº 2 277/94, art. 8, par. único, I com redação dada pela Lei nº 3.335/2001). Inscrito no **FRE** sob nº 1795302-7 e **CL** nº 01837-4. **VENDEDORES:** JAILTON HELENO MAXIMINO, CI/MM-RJ nº 272.335 de 28/06/2002, qualificado no ato R-8, e sua mulher ZENAIDE BEZERRA DOS SANTOS MAXIMINO, brasileira, do lar, CI/MM-RJ nº 341.477 de 07/08/1998, CPF nº 597.999.357-68, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei 6515/77, residentes nesta cidade **COMPRADORA:** IRENE MARTINS DAS NEVES, brasileira, solteira, maior, secretária, CI/SSP-RJ nº 120834049 de 22/08/1996, CPF nº 071.256.767-40, residente nesta cidade fom. Rio de Janeiro, RJ, 23 de janeiro de 2007. O OFICIAL

CONTINUA NA FICHA 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GME6K-7R3MJ-4JVZJ-MND7C>



Valide aqui
este documento



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

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 95700-A / 266444	Nº: 02	Lº: 4Z FLS.: 208 Nº: 74354

16/02/2023

R-11-95700-A- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-10. **VALOR:** R\$35.960,00 a ser pago em 240 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$446,88, vencendo-se a 1ª em 09/06/2006, à taxa de juros **Nominal:** 8,1600% ao ano, e **Efetiva:** 8,4722% ao ano, calculadas segundo o SAC - Sistema de Amortização Constante - Novo Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$58.000,00 **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** IRENE MARTINS DAS NEVES, qualificada no ato R-10. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF . fom. Rio de Janeiro, RJ, 23 de janeiro de 2007. O OFICIAL.

AV-12-95700-A - INTIMAÇÃO: Nos termos do Ofício nº 819/GIPRO/RJ de 04/06/2008, hoje arquivado, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foi solicitada a intimação da devedora fiduciante IRENE MARTINS DAS NEVES, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-11/95700-A, para o vencimento das obrigações contratuais ali especificadas na forma do disposto no art. 26 da Lei 9.514/97 (parágrafo 1º ao 7º), tendo a mesma sido notificada do inteiro teor daquela intimação aos 26/06/2008, conforme certidão firmada pelo responsável notificador, autorizado pelo 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, tendo a mesma, ali, exarado o seu "ciente". dst. Rio de Janeiro, RJ, 14 de agosto de 2008 O OFICIAL.

AV-13-95700-A- CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-11: Nos termos do Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento de Garantia Imobiliária de 25/10/2022, prenotado sob nº 870570 em 25/10/2022, hoje arquivada, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da referida Alienação Fiduciária. ma. Rio de Janeiro, RJ, 16 de fevereiro de 2023. O OFICIAL.

R-14-95700-A- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de 06/09/2022, prenotado sob o nº 867839 em 09/09/2022, acompanhado do 1º Termo Aditivo de 21/09/2022, hoje arquivados. **VALOR:** R\$70.000,00 (base de cálculo). **JUROS:** 1,4900% ao ano (taxa efetiva), 19,4205% ao mês (taxa efetiva), índice de Reajuste Mensal: IPCA (IBGE). **FORMA DE PAGAMENTO:** 179 parcelas mensais, vencendo-se a 1ª em 06/11/2022, cuja prestação, calculada segundo o Sistema de Amortização Tabela PRICE, é composta da parcela de amortização e juros: R\$1.139,24, mais valor do Prêmio de Seguro- Morte e invalidez permanente do mês R\$29,62, mais seguro de danos físicos ao imóvel: R\$15,86, perfazendo o encargo mensal de R\$1.234,71 Para efeitos do artigo 24 da Lei nº 9514 de 1997, foi dado ao imóvel o valor de R\$148.500,00. **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** IRENE MARTINS DAS NEVES, qualificada no ato R-10. **CREDOR/FIDUCIÁRIO:** BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIREITO S.A, CNPJ nº 34.337.707/0001-00, com sede em São Paulo/SP ma. Rio de Janeiro, RJ, 16 de fevereiro de 2023 O OFICIAL.

AV-15-95700-A- CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Nos termos do Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário de 06/09/2022, prenotada sob o nº 867839 em 09/09/2022, hoje arquivado, fica averbado que sobre o crédito imobiliário constante do ato R-14/95700-A, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Escritural nº 015287862, Série 22, figurando como instituição custodiante a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda, CNPJ nº 22.610.500/0001-88, com sede em São Paulo/SP. ma. Rio de Janeiro, RJ, 16 de fevereiro de 2023 O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GME6K-7R3MJ-4JVZJ-MND7C>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

AV - 16 - 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 266444**, aplicando-se no caso concreto o princípio da concentração que visa inscrever todas as ocorrências relevantes ao registro. ds. Rio de Janeiro, RJ, 16/08/2023. O OFICIAL.

AV - 17 - M - 266444 - ATUAL DETENTORA DO CRÉDITO: Nos termos do requerimento de 07/06/2023, acompanhado do Ofício B3/DIOPE/CCI-00000005780/2023 de 29/05/2023 e da declaração da Instituição Custodiante de 01/06/2023 expedida pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda, hoje arquivados, fica averbado que a Cédula de Crédito Imobiliário, objeto do ato AV-15/95700-A, foi registrada para negociação na B3 S.A. BRASIL BOLSA, BALCÃO, CNPJ sob o nº 09 346 601/0001-25 e que atual detentora do crédito é a GALLERIA HOME EQUITY FIDC, CNPJ nº 37.294,759/0001/34 com sede em São Paulo/SP. **(Prenotação nº 881695 de 14/06/2023)(Selo de fiscalização eletrônica nº EEOB 97562 QRD)**. ds. Rio de Janeiro, RJ, 16/08/2023 O OFICIAL.

AV - 18 - M - 266444 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credora fiduciária a GALLERIA HOME EQUITY FIDC, inscrita no CNPJ sob o nº 37 294.759/0001-34, com sede em Campinas - SP, através do Ofício nº 409087/2023- Galleria Finanças Securitizadoras S/A de 04/09/2023, acompanhado de outros de 09/10/2023 e 24/10/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9 514/97, a Intimação da devedora fiduciante IRENE MARTINS DAS NEVES, CPF nº 071 256.767-40, via edital publicado sob os nºs 1302/2024, 1303/2024 e 1304/2024 de 20, 21 e 22 de fevereiro de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$70.000,00 **(Prenotação nº 886942 de 06/09/2023) (Selo de fiscalização eletrônica nº EERX 09625 YMQ)** ma Rio de Janeiro, RJ, 15/04/2024. O OFICIAL.

AV - 19 - M - 266444 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 409087/2023 - Galleria Finanças Securitizadora S/A de 28/04/2024, acompanhado do requerimento de 24/04/2024, 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 da **GALLERIA HOME EQUITY FIDC, inscrita no CNPJ sob o nº 37.294.759/0001-34, com sede em Campinas - SP**, 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 em 24/04/2024 pela guia nº 2683987 (isento); base de cálculo: R\$167.453,85. **(Prenotação nº 899625 de 29/04/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EESZ 37951 TCC)**. alr. Rio de Janeiro, RJ, 26/06/2024. O OFICIAL.

AV - 20 - M - 266444 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-19 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-14/95700-A, bem como a cédula objeto do ato AV-15/95700-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\$70.000,00. **(Prenotação nº 899625 de 29/04/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EESZ 37952 DSV)**. alr. Rio de Janeiro, RJ, 26/06/2024. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Continua na folha 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GME6K-7R3MJ-4JVZJ-MND7C>



Valide aqui este documento

CERTIFICADO 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 interessados, titulares de direitos relativos ao mesmo, e prenotações realizadas até o dia 24/06/2024. Certidão expedida às 13:39h. RGS. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 26/06/2024. 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

EESZ 37953 APB



Consulte a validade do selo em:

<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/>

Emol.:	98,00
Fundperj:	4,90
FETJ:	19,60
Funperj:	4,90
Funarpen:	5,88
I.S.S:	5,26
Total:	143,09

RECIBO da certidão nº , do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 143,09** de , pela emissão da presente certidão, solicitada em . Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GME6K-7R3MJ-4JVZJ-MND7C>