



# OITAVO

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

### 23/014599

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

BFA

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 228337	Nº: 01	Lº: 4-AZ FLS.: 22 Nº: 157702

**IMÓVEL:** RUA QUIRIRIM, Nº 487 – APTº 102 DO BLOCO 01 e sua correspondente fração ideal de 317/100.000 do respectivo terreno, designado por lote 01 do PA 48255 de 3ª categoria, com direito ao uso indistinto de uma vaga de garagem coberta ou descoberta localizada no pavimento de acesso ou no subsolo coberta, medindo o terreno em sua totalidade: 92,00m de frente para a Rua Quiririm, 78,20m de fundos em dois segmentos de 44,00m mais 34,20m, confrontando com as casas de nºs 13 a 18 da Rua Anália Franco nº 258; 75,10m a direita, confrontando com o terreno do prédio nº 455 da Rua Quiririm; e 93,60m a esquerda em três segmentos de 31,00m mais 44,65m mais 17,95m, confrontando com o terreno do prédio nº 525 da Rua Quiririm. **PROPRIETÁRIA:** JFE 5 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ nº 09.635.281/0001-23, com sede nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrículas nºs 218041/R-6, 100893-A/R-9 e 131617/R-11 (8º RJ). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Jeronimo Venetillo e sua mulher Elaine Maria Silvério Venetillo; e Nathalia Fagherazzi Schio Seabra, conforme escrituras de 25/11/2010, lavradas em notas do 4º Ofício de Niterói/RJ (Lº 1006, fls. 077 e 075/076), registradas em 06/06/2011 e 31/05/2013; e escritura de 06/04/2009, lavrada em notas do 4º Ofício desta cidade (Lº 964, fls. 153/154), registrada em 15/09/2009. **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 12/12/2013, conforme AV-6/227263 (FM) em 12/02/2014. ds. Rio de Janeiro, RJ, 12 de fevereiro de 2014. O OFICIAL.

AV-1-228337 - **CONSIGNAÇÃO:** A presente matrícula foi aberta face a averbação da construção reportada na mesma. ds. Rio de Janeiro, RJ, 12 de fevereiro de 2014. O OFICIAL.

R-2-228337 - **TÍTULO:** PROMESSA DE VENDA; **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 30/06/2011, lavrada em notas do 8º Ofício desta cidade (Lº 2622, fls. 114), prenotada sob o nº 703525 em 24/03/2014. **VALOR:** R\$207.270,36, sendo: R\$145.089,25 (preço da fração ideal), e R\$62.181,11 (preço das acessões), que será pago mediante condições e cláusulas do título; base de cálculo: R\$247.274,16 (Atualização Monetária). **PROMITENTE VENDEDORA:** JFE 5 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, qualificada na matrícula. **PROMITENTES COMPRADORES:** 1) JORGE DA CONCEIÇÃO LAMEIRAS FILHO, brasileiro, solteiro, maior, policial militar, CI/PMERJ/RJ nº 62750 em 14/10/2009; CPF nº 012.341.137-83, residente nesta cidade; e 2) SIMONE DA CONCEIÇÃO NUNES, brasileira, solteira, maior, professora, CI/DETRAN/RJ nº 10829999-1 em 22/05/2009, CPF nº 072.942.147-35, residente nesta cidade. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 22 de abril de 2014. O OFICIAL.

AV-3-228337 - **RETIFICAÇÃO DO ESTADO CIVIL.** Nos termos do requerimento de 18/07/2014, prenotado sob nº 711020 em 18/07/2014, acompanhado do Ofício nº 100/ADM/2014 expedido pelo 8º Serviço Notarial desta cidade em 18/07/2014, hoje arquivado e da escritura que deu origem ao ato R-2, devidamente corrigida, fica retificado o ato R-2 para tornar certo que o estado civil do promitente comprador JORGE DA CONCEIÇÃO LAMEIRAS FILHO, e o de separado judicialmente, e não como constou. dst. Rio de Janeiro, RJ, 12 de agosto de 2014. O OFICIAL.

AV-4-228337 - **FRE E CL:** Nos termos do requerimento de 04/08/2014, prenotado sob nº 712392 em 04/08/2014, acompanhado da cópia da Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica do Imóvel nº 00.5.093.830/2014-6 de 09/05/2014, hoje arquivados, fica averbado que o imóvel objeto da presente encontra-se inscrito no FRE nº 3.203647-7 (MP), CL nº 0.2938-9. dst. Rio de Janeiro, RJ, 25 de agosto de 2014. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES - 22/05/2023 15:41

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 957e0c66-570b-4496-96b7-2170ecd2e7cd

R-5-228337 – **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 15553045972 de 21/05/2014 (SFH), prenotado sob nº 709750 em 27/06/2014, hoje arquivado. **VALOR:** R\$252.199,81 (Atualizado Monetariamente/base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1859115 em 13/03/2014. **VENDEDORA:** JFE 5 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, qualificada na matrícula. **COMPRADORES:** 1) SIMONE DA CONCEIÇÃO NUNES, brasileira, solteira, professora, CI/DETRAN/RJ nº 10.829.999-1 de 22/05/2009, CPF nº 072.942.147-35, residente nesta cidade; 2) JORGE DA CONCEIÇÃO LAMEIRAS FILHO, brasileiro, separado judicialmente, militar, CI/PMERJ nº 62750 de 14/10/2009, CPF nº 012.341.137-83, residente nesta cidade. dst. Rio de Janeiro, RJ, 25 de agosto de 2014. O OFICIAL.

R-6-228337 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-5. **VALOR:** R\$205.161,54 a ser pago através do SAC-Sistema de Amortização Constante Novo em 420 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$2.054,65, vencendo-se a 1ª em 21/06/2014, tendo os devedores optado pela taxa de juros nominal reduzida de 7,8140% ao ano e taxa efetiva reduzida de 8,1000% ao ano, sendo que estas taxas serão canceladas nas hipóteses previstas no contrato retornando as taxas de juros de 8,5101% ao ano (taxa nominal) e 8,8500% ao ano (taxa efetiva). Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$389.000,00; base de cálculo: R\$252.199,81 (R-5/228337). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** 1) SIMONE DA CONCEIÇÃO NUNES; 2) JORGE DA CONCEIÇÃO LAMEIRAS FILHO, qualificados no ato R-5. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. dst. Rio de Janeiro, RJ, 25 de agosto de 2014. O OFICIAL.

AV-7-228337 – **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** 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 no Instrumento Particular de 29/01/2014, prenotado sob o nº 706894 em 15/05/2014, fica consignado "ex-officio" que a Convenção de Condomínio foi registrada neste ofício no Registro Auxiliar nº 3665 (FM) em 26/08/2014. ds. Rio de Janeiro, RJ, 09 de fevereiro de 2017. O OFICIAL.

AV-8-228337 - **INTIMAÇÃO:** Nos termos do Ofício nº 323553/2022 Caixa Econômica Federal – CESAV/BU de 09/11/2022, prenotado sob nº 871645 em 17/11/2022, hoje arquivado, formulado pelo Agente Fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foi solicitada a intimação dos devedores fiduciários 1) SIMONE DA CONCEIÇÃO NUNES e 2) JORGE DA CONCEIÇÃO LAMEIRAS FILHO, qualificados no ato R-5, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-6/228337, 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 ela sido notificada do inteiro teor daquela intimação em 05/12/2022 às 12:42h, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos/RJ expedida em 20/12/2022, onde recebeu e exarou o seu "ciente". cas. Rio de Janeiro, RJ, 03 de fevereiro de 2023. O OFICIAL.

**AV - 9 - M - 228337 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do ofício nº 323553/2022, Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, de 03/04/2023, acompanhado do requerimento de 22/03/2023 hoje arquivados, tendo sido promovida a intimação e decorrido o prazo de 15 dias sem a purgação da mora (artigo 26, parágrafo 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 pago pela guia nº 2551709 em 17/03/2023. Inscrito no FRE sob o nº 3.235.734-5, CL 02938-9. Base de cálculo R\$417.518,68. (Prenotação nº 878324 de 10/04/2023). csp. Rio de Janeiro, RJ, 17/05/2023. O OFICIAL.

CONTINUA NA FICHA 02

www.registradores.onr.org.br

Saacs  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES - 22/05/2023 15:41

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 957e0c66-570b-4496-96b7-2170ecd2e7cd



# OITAVO

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

23/014599

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


<b>MATRICULA</b> Nº: 228337	<b>FICHA</b> Nº: 02	<b>INDICADOR REAL</b> Lº: 4-AZ FLS.: 22 Nº: 157702
--------------------------------	------------------------	---

**AV - 10 - M - 228337 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do AV-9, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-6. Averbação feita com base no artigo 1488 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro - parte extrajudicial. Base de Cálculo R\$205.161,54. (Prenotação nº 878324 de 10/04/2023). csp. Rio de Janeiro, RJ, 17/05/2023. O OFICIAL.

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

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 16/05/2023. Certidão expedida às **11:15h**. BFA. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 18/05/2023. 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 <b>EEMV/18897 RAD</b>  Consulte a validade do selo em: <a href="http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/">http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/</a>	<table border="1"> <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><b>Total:</b></td><td><b>134,75</b></td></tr> </table>	Emol.:	93,59	Fundperj:	4,67	FETJ:	4,67	Funperj:	4,67	Funarpen:	3,74	I.S.S:	5,02	<b>Total:</b>	<b>134,75</b>
Emol.:	93,59														
Fundperj:	4,67														
FETJ:	4,67														
Funperj:	4,67														
Funarpen:	3,74														
I.S.S:	5,02														
<b>Total:</b>	<b>134,75</b>														

**RECIBO** da certidão nº 23/014599, 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 **10/05/2023**. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

www.registradores.onr.org.br  
 Saec  
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES - 22/05/2023 15:41

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 957e0c66-570b-4496-96b7-2170ecd2e7cd