

# REGISTRO DE IMÓVEIS CARTÓRIO DO 8º OFÍCIO

REGISTRO GERAL



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
COMARCA DA CAPITAL

23/01/2023

MSN

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 3547/2-K/56	Nº: 01	Lº: 6-T FLS : 92 Nº: 62633

IMÓVEL: RUA ATILIO VIVAGUA, PRÉDIO Nº 370, e respectivo terreno medindo 12,00m x 20,00m, confrontando à direita com o lote 4, à esquerda com o lote 2, e aos fundos com o lote 5, todos da Administradora Jardim América ou sucessores. TÍTULO AQUISITIVO: Lº 3CU, fls. 17, sob nº 82.645. ADQUIRENTES: Balthazar Viana, desenhista, e sua mulher Maria Magdalena de Barros Viana, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, portadores das carteiras de identidades do IFP nºs 2734376 e 2653194, respectivamente, e do CPF nº 183.164.847/49, residentes nesta cidade. TRANSMITENTES: Elza de Souza Costa, do lar, e seu marido Rubem Costa, serventuário, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, portadores das carts. de idents. do IFP nºs 2282918 e 1310795 e do CPF nºs 237.649.027 e 210.772.157, respectivamente, residentes nesta cidade. TÍTULO: Escritura de Venda de 24 de junho de 1976, lavrada em notas do 2º Ofício desta cidade (Lº 2.957, fls. 109). VALOR: Cr\$ 183.000,00. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Guia nº 24-39.177, de 24 de junho de 1976. Rio de Janeiro, RJ, 30 de junho de 1976. TJJ Autorizado, conferi e assinei.

R-1- TÍTULO: Hipoteca. FORMA DO TÍTULO: Pelo mesmo título que deu origem à matrícula acima, os adquirentes acima qualificados, deram a Caixa Econômica Federal, CGC nº 00360305/0198, em 1ª e especial hipoteca o imóvel objeto da matrícula acima. VALOR: Cr\$ 153.619,20. PRAZO: 25 anos, a contar da data do título. JUROS: 9,5% ao ano. Rio de Janeiro, RJ 30 de junho de 1976. TJJ Autorizado, conferi e assinei.

AV-2- TÍTULO: Cancelamento de Hipoteca. FORMA DO TÍTULO: Por ofício nº 147/85, de 10/10/1985, hoje arquivado, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca, o objeto imóvel da matrícula acima. Rio de Janeiro, RJ, 18 de outubro de 1985. TJJ Autorizado, conferi e assinei.

AV-3 TÍTULO: CPF: FORMA DO TÍTULO: Da cópia da carteira do CIC e requerimento de 11.03.97, hoje arquivados, consta que MARIA MAGDALENA DE BARROS VIANA, é possuidora do CIC sob o nº 778.785.667-04. Rio de Janeiro, RJ 04 de agosto de 1997. O OFICIAL,

R-4 TÍTULO: PROMESSA DE VENDA: FORMA DO TÍTULO: Por escritura de 11.04.91, lavrada em notas da 11ª Circunscrição desta cidade, (Lº SB-54 fls.169), re-ratificada por outra de 19.04.96, lavrada em notas do 10º ofício desta cidade, (Lº 5476 fls.024/026), BALTHAZAR VIANA, desenhista e s/m MARIA MAGDALENA DE BARROS VIANA, do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, ident. nº 2734376 e 02653194-7 IFP de 10.11.70 e --- 08.01.86, CPF nº 183.164.847-49 e 778.785.667-04, residentes na Rua Atílio Vicaqua, nº 370, PROMETERAM VENDER À CLEBER DOS SANTOS COSTA, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com EDILENE MENDONÇA COSTA, ident. nº 07752813-1 IFP de 06.09.85, CPF nº --- 868.054.877-49, residentes na Estrada Velha da Pavuna, nº 4539/16/202, / LUIZ FERNANDO LOPES MESQUITA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante ident. IFP nº 07067139-1 de 01.09.83, CPF nº 885.048.247-72, residente / continua no verso.

ONJ

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onj.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES - 29/05/2023 13:58

residente na Rua Teixeira de Macedo, nº87, EDINO DO COUTO CHAIBEN, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, / com JACIAIA DOS SANTOS CHAIBEN; ident. nº06220162-9 IFP de 10.04.81, -- CPF nº734.966.937-20, residente na Rua Padre Boss, nº332/201, o imóvel/ objeto da presente, pelo preço de CR\$3.000.000,00, que será pago mediante cláusulas e condições do título. Rio de Janeiro, RJ 04 de agosto de 1997. O OFICIAL

AV-5 TITULO: CASAMENTO. FORMA DO TITULO: Da cópia da Certidão do Registro Civil e requerimento de 11.03.97, hoje arquivados, consta que LUIZ / FERNANDO LOPES MESQUITA e ROSY MEIRE DE FATIMA SOUZA, casaram-se em --- 16.04.93, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a nubente a assinar-se ROSY MEIRE SOUZA MESQUITA. Rio de Janeiro, RJ 04 de agosto de 1997. O OFICIAL

R-6 TITULO: COMPRA E VENDA: FORMA DO TITULO: Por escritura de 19.04.96 / lavrada em notas do 10º ofício desta cidade, (Lº5476 fls.024/026), e de claratoria de 19.04.96, lavrada nas mesmas notas, (Lº5613 fls.002), BATHAZAR VIANA e s/m MARIA MAGDALENA DE BARROS VIANA, já qualificados, VENDERAM à CLEBER DOS SANTOS COSTA, casado com EDILENE MENDONÇA COSTA, já qualificados, LUIZ FERNANDO LOPES MESQUITA, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com ROSY MEIRE SOUZA MESQUITA, ident. nº07067139-1 IFP de 01.09.83, CPF nº885.048.247-72, residentes na Rua Teixeira de Macedo, nº87, EDINO DO COUTO CHAIBEN casado / com JACIAIA DOS SANTOS CHAIBEN, já qualificados, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$1,09. ITBI nº328103 de 14.04.96. FRE nº0346891-5 CL 10964-5. Rio de Janeiro, RJ 04 de agosto de 1997. O OFICIAL

AV-7-3547- RETIFICAÇÃO "EX-OFFÍCIO" À MATRÍCULA: Com fulcro no artigo - 213 da Lei nº 6015/73, e com base nos elementos constantes do Indicador Real deste Ofício, fica retificada "ex-offício" a abertura da presente matrícula quanto a grafia da denominação do logradouro onde está situado o imóvel para: RUA ATILIO VIVACQUA, e não como constou. fom. Rio de Janeiro, RJ, 27 de março de 2008. O OFICIAL

R-8-3547- TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular nº 102150000962 de 28/02/2008, hoje arquivado. VALOR: R\$130.000,00 (base de cálculo). TRANSMISSÃO: Guia, nº 1256643 em 28/02/2008. Inscrição nº FRE-sob-nº 0346891-5 e CL nº 10964-5. VENDEDORES: 1) EDINO DO COUTO CHAIBEN, CI/SSP-RJ nº 062201629 de 25/09/1991, qualificado no ato R-4 e sua mulher JACIAIA DOS SANTOS CHAIBEN, brasileira, do lar, CI/SSP-RJ nº 088082474 de 04/05/1989, CPF nº 008.406.977-59; 2) CLEBER DOS SANTOS COSTA, CI/SSP-RJ nº 07752813-1 de 23/05/1996, qualificado no ato R-4 e sua mulher EDILENE MENDONÇA COSTA, brasileira, do lar, CI/SSP-RJ nº 075690537 de 22/06/1990, CPF nº 886.845.637-00; e 3) LUIZ FERNANDO LOPES MESQUITA assistido de sua mulher ROSY MEIRE SOUZA MESQUITA, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei 6515/77, brasileiros, ele comerciante, ela do lar, CI/SSP-RJ nºs 070671391 de 31/10/1995 e 232902999 de 18/07/2005, CPF nºs 885.048.247-72 e 611.797.796-49, residentes nesta cidade. COMPRADORES: 1) SIDNEY DA FONTE PAIVA, brasileiro, divorciado, servidor público federal, CI/UFRJ/RJ nº 0105307 de 01/04/1987, CPF nº 896.075.037-91, residente em Duque de Caxias - RJ; e 2) SUZANA VANESSA SOARES CARDOZO, brasileira, solteira, maior, farmacêutica, CI/CRF/RJ nº 11962 de 11/10/2007, CPF nº 086.888.227-51, residente nesta cidade. fom. Rio de Janeiro, RJ, 27 de março de 2008. O OFICIAL

CONTINUA NA FICHA Nº 02.

www.registradores.onr.org.br

Sapec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

# OITAVO

23/014621

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

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

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 3547/2K/56	Nº: 02	Lº: 6T ELS.: 92 Nº: 62633

R-9-3547- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-8. **VALOR:** R\$104.000,00 a ser pago em 240 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.314,84, vencendo-se a 1ª em 28/03/2008, à taxa de juros Nominal: 9,0178% ao ano e Efetiva: 9,4000% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização SAC. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$130.000,00; base de cálculo: R\$130.000,00 (R-8-3547). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** 1) SIDNEY DA FONTE PAIVA; e 2) SUZANA VANESSA SOARES CARDOZO, qualificados no ato R-8. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. fom. Rio de Janeiro, RJ, 27 de março de 2008. O OFICIAL.

AV-10-3547 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-9. Nos termos do Instrumento Particular nº 855551532363 de 30/08/2011, prenotado sob o nº 643056 em 31/08/2011, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária. (tbp). Rio de Janeiro, RJ, 05 de outubro de 2011. O OFICIAL.

R-11-3547 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato AV-10. **VALOR:** R\$150.000,00 (base de calculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1603280 em 22/08/2011. **VENDEDORES:** 1) SUZANA VANESSA SOARES CARDOZO; e 2) SIDNEY DA FONTE PAIVA, CI/UFRJ/RJ nº 0105307 em 17/06/2002, qualificados no ato R-8. **COMPRADORES:** NELY FERNANDES CHAVES, e seu marido JADER DE SOUZA CHAVES, brasileiros, ela empresária, CI/SSP/RJ nº 057828527 em 13/05/2004, CPF nº 709.201.337-20, ele representante comercial, CI/DETRAN/RJ nº 00361965608 em 21/05/2010, CPF nº 541.755.507-04, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade. (tbp). Rio de Janeiro, RJ, 05 de outubro de 2011. O OFICIAL.

R-12-3547 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-11. **VALOR:** R\$115.000,00 a ser pago através do SAC - Sistema de Amortização Constante Novo em 317 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$1.273,40, vencendo-se a 1ª em 30/09/2011, à taxa de juros nominal de 8,1600% ao ano e taxa efetiva de 8,4722% ao ano. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$150.000,00; base de cálculo: R\$150.000,00 (R-11-3547). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** NELY FERNANDES CHAVES, e seu marido JADER DE SOUZA CHAVES, qualificados no ato R-11. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. (tbp). Rio de Janeiro, RJ, 05 de outubro de 2011. O OFICIAL.

AV-13 - 3547 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-12. Nos termos do Instrumento Particular nº 1.4444.0666467-9 de 07/08/2014 (SFH), prenotado sob nº 713533 em 18/08/2014, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária. j.f. Rio de Janeiro, RJ, 24 de setembro de 2014. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

SAC

Esse documento foi assinado digitalmente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES - 29/05/2023 13:58

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash c2488e2a-e945-42ed-8639-0134b9a209f9

R-14 - 3547 - **TÍTULO COMPRA E VENDA FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 1.4444.0666467-9 de 07/08/2014 (SFH), prenotado sob nº 713533 em 18/08/2014, hoje arquivado. **VALOR:** R\$350.000,00; base de cálculo: R\$519.195,93 (ITBI). **TRANSMISSÃO GUIA Nº 1893098** em 08/08/2014. **VENDEDORES:** NELY FERNANDES CHAVES, e seu marido JADER DE SOUZA CHAVES, vendedor, CNH/DETRAN/RJ nº 00361965608 em 21/05/2010, qualificados no ato R-11. **COMPRADOR:** LEANDRO FERNANDES DE SOUZA CHAVES; brasileiro, solteiro, maior, microempresário, CNH/DETRAN/RJ nº 05333319610 em 23/10/2012, CPF nº 107.344.157-10, residente nesta cidade. j.f. Rio de Janeiro, RJ, 24 de setembro de 2014. O OFICIAL.

R-15 - 3547—**TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-14. **VALOR:** R\$315.000,00 a ser pago através do Sistema de Amortização SAC em 420 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$3.052,96, vencendo-se a 1ª em 07/09/2014, tendo o devedor optado pelas taxas de juros nominal reduzida de 8,4175% ao ano e taxa efetiva reduzida de 8,7500% ao ano, sendo que estas taxas serão cancelada nas hipóteses previstas no contrato retornando as taxas de juros (Balcão) nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500%. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$388.035,00; base de cálculo: R\$519.195,93 (R-14-3547). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** LEANDRO FERNANDES DE SOUZA CHAVES, qualificado no ato R-14. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. j.f. Rio de Janeiro, RJ, 24 de setembro de 2014. O OFICIAL.

AV-16 - 3547 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Nos termos do Instrumento Particular de 07/08/2014, prenotado sob nº 713533 em 18/08/2014, hoje arquivado, fica averbado que sobre o crédito imobiliário constante do ato R-15/3547, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.0666467-9 série 0814, figurando como instituição custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001/04. j.f. Rio de Janeiro, RJ, 24 de setembro de 2014. O OFICIAL.

**AV - 17 - M - 3547 - INTIMAÇÃO:** Na qualidade de credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 308285/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU em 13/09/2022, acompanhado de outro de 01/11/2022 e face a notificação promovida pela mesma, com resultado NEGATIVO, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, a Intimação via edital do devedor fiduciante LEANDRO FERNANDES DE SOUZA CHAVES, qualificado no ato R-14 Publicados sob os nºs 1003, 1004 e 1005/2022 de 06/12/2022, 07/12/2022 e 08/12/2022, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9514/97. **(Prenotação nº868653 de 21/09/2022).** ma. Rio de Janeiro, RJ, 08/02/2023. O OFICIAL.

**AV - 18 - M - 3547 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Nos termos do ofício nº 308285/2022, Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 17/03/2023, acompanhado dos requerimentos de 11/04/2023 e de 14/03/2023, 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 2550414 em 10/03/2023; Base de cálculo: R\$415.660,06. **(Prenotação nº877318 de 21/03/2023).** ds. Rio de Janeiro, RJ, 19/05/2023. O OFICIAL.

**AV - 19 - M - 3547 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do AV-18, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-15, bem como a cédula objeto do AV-16. Averbação feita com base no artigo 1488 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de



# OITAVO

23/014621

## 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: 3547/2K/56	Nº: 03	Lº: 6T FLS.: 92 Nº: 62633

Janeiro - parte extrajudicial. Base de Cálculo: R\$315.000,00. (Prenotação nº877318 de 21/03/2023).  
ds. Rio de Janeiro, RJ, 19/05/2023. O OFICIAL.

### O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRÁTICADO 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 19/05/2023. Certidão expedida às 17:32h. msn. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 23/05/2023. 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"

<p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização <b>EEMV 20626 GSG</b></p>  <p>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></p>	<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>Total:</td><td>134,75</td></tr></table>	Emol.:	93,59	Fundperj:	4,67	FETJ:	4,67	Funperj:	4,67	Funarpen:	3,74	I.S.S.:	5,02	Total:	134,75
Emol.:	93,59														
Fundperj:	4,67														
FETJ:	4,67														
Funperj:	4,67														
Funarpen:	3,74														
I.S.S.:	5,02														
Total:	134,75														

RECIBO da certidão nº 23/014621, 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

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES - 29/05/2023 13:58

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash c2488e2a-e945-42ed-8639-0134b9a209f9