



Valide aqui este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr ARNALDO COLOCCI NETTO

VRM

RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 79793-A /265989	Nº: 01	Lº: 4T FLS.: 288 Nº: 63293

31/07/2019

A MATRÍCULA FOI RENUNERADA PARA O Nº 265989

MATRÍCULA Nº 79793, FLS. 269, Lº 2DD-3, RENOVARDA EM 12/01/2005.

IMÓVEL: RUA CAPITÃO RUBENS, Nº 01 - APTº 306 DO BLOCO 03, e a fração ideal de 1/256, com direito a vaga de garagem, medindo o terreno em sua totalidade: de frente pela Rua Capitão Rubens, mede 216,00m daí, com o rumo de 33º12'SE mede 273,79m até alcançar o marco M-3 (parte limitando com a Rua Delfino Rodrigues), daí, com o rumo de 17º25'NE mede 141,50m alcançando a linha da frente, fechando o perímetro O remanescente acima descrito, é atingido por uma faixa Non aedificandi com 14,00m de largura, resultante da passagem do Rio Tingui (trecho aberto), (faixa marginal de proteção).
PROPRIETÁRIOS: LAUDELINO PRATES NETO e sua mulher MARIA DAS GRAÇAS GOMES PRATES, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, brasileiros, CPF nº 929.452.108-78, residentes nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 2DD-3, fls. 269, sob nº 79793, R-2 (8º RGI).
FORMA DE AQUISIÇÃO: Havido por compra à Caixa de Financiamento Imobiliário da Aeronáutica, conforme Instrumento Particular de 30/07/1984, registrado em 30/01/1985 . fom. Rio de Janeiro, RJ, 12 de janeiro de 2005. O OFICIAL

AV-1-79793-A- CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta em renovação à de nº 79793, fls. 269, do Lº 2DD-3, nos termos do Artigo 486 da Resolução nº 01/2000 de 24/04/2000 Parágrafo 1º do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro . fom. Rio de Janeiro, RJ, 12 de janeiro de 2005. O OFICIAL

AV-2-79793-A- HIPOTECA: O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, à Caixa de Financiamento Imobiliário da Aeronáutica, conforme Instrumento Particular de 30/07/1984, registrado no Lº 2DD-3, fls. 269, sob nº 79793, R-3 em 30/01/1985, sendo o empréstimo no valor de CR\$11.334.061,96, sob garantia hipotecária de 1º grau do imóvel objeto da presente, e a dívida será paga no prazo de 348 meses, aos juros de 7,2% ao ano, em prestações mensais e consecutivas com acessórios no valor de CR\$92 421,12, tendo vencido a 1ª prestação em 28/02/1984 . fom. Rio de Janeiro, RJ, 12 de janeiro de 2005 O OFICIAL.

AV-3-79793-A- CAUÇÃO: O imóvel objeto da presente encontra-se caucionado ao Banco Nacional da Habitação - BNH, conforme Instrumento Particular de 30/07/1984, averbado no Lº 2DD-3, fls. 269, sob nº 79793, AV-4 em 30/01/1985 . fom. Rio de Janeiro, RJ, 12 de janeiro de 2005. O OFICIAL

AV-4-79793-A- SUCESSÃO: Nos termos do requerimento de 03/01/2005 e do Ofício nº 5565/2004/GIFUG/RJ06 datado de 03/12/2004, hoje arquivados, e de acordo com o Decreto - Lei nº 2291 de 21/11/86, foi determinada a extinção do Banco Nacional da Habitação - BNH, passando a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF a sucedê-lo em todos os seus direitos e obrigações . fom. Rio de Janeiro, RJ, 12 de janeiro de 2005. O OFICIAL

AV-5-79793-A- CANCELAMENTO DA CAUÇÃO OBJETO DO ATO AV-3. Nos termos do requerimento de 03/01/2005 e do Ofício nº 5565/2004/GIFUG/RJ06 datado de 03/12/2004, hoje arquivados, fica averbado que a Caixa Econômica Federal - CEF autorizou o cancelamento da referida caução fom. Rio de Janeiro, RJ, 12 de janeiro de 2005. O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EWNDP-JRRX8-A54FU-BJGBU>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EWVNDP-JRRX8-A54FU-BJGBU>

R-6-79793-A- CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO ATO AV-2: Nos termos do requerimento de 03/01/2005 e do Ofício nº 336/CGCI/699 datado de 29/12/2004, hoje arquivados, fica averbado que a credora Caixa de Financiamento Imobiliário da Aeronáutica - CFIAe autorizou o cancelamento da referida hipoteca . fom. Rio de Janeiro, RJ, 12 de janeiro de 2005. O OFICIAL

R-7-79793-A - **TÍTULO:** PROMESSA DE VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 13/01/2005, lavrada no 17º Ofício de Notas desta cidade (Lº 6444, fls. 186-188), prenotada sob nº 834509 em 16/12/2020. **VALOR:** R\$43.000,00; base de cálculo: R\$149.193,16 (Atualização Monetária). **PROMITENTES VENDEDORES:** LAUDELINO PRATES NETO, brasileiro, militar, CI/M.Aer nº 291.186 de 26/07/2004, CPF nº 929.452.108-78, e sua mulher MARIA DAS GRAÇAS GOMES PRATES, brasileira, do lar, CI/IFP nº 04289631-6 de 15/04/1977, CPF nº 083.717 517-88, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei 6 515/77, residentes nesta cidade. **PROMITENTE COMPRADORA:** MARIA LUIZA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, supervisora nutricionista, CI/IFP nº 1758845 de 09/04/1962, CPF nº 111.424.487-20, residente nesta cidade. ma. Rio de Janeiro, RJ, 23 de junho de 2021. O OFICIAL.

R-8-79793-A- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO.** Escritura de 07/03/2005, lavrada em notas do 17º Ofício desta cidade (Lº 6475, fls. 062-063) prenotada sob o nº 826845 em 24/06/2020. **VALOR:** R\$43.000,00, base de cálculo. R\$149.193,16 (Atualização Monetária). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1010334 paga em 07/03/2005. Inscrito no FRE sob o nº 1.648.285-3, CL 01621-2. **VENDEDORES:** LAUDELINO PRATES NETO e sua mulher MARIA DAS GRAÇAS GOMES PRATES, qualificados no ato R-7. **COMPRADORA:** MARIA LUIZA DA SILVA, qualificada no ato R-7. ma. Rio de Janeiro, RJ, 23 de junho de 2021 O OFICIAL.

R-9-79793-A- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 31/05/2019, lavrada em notas do 24º Ofício desta cidade (Lº 7748, fls 127) prenotada sob o nº 826844 em 24/06/2020. **VALOR:** R\$30.000,00; base de cálculo: R\$149.193,16 (Atualização Monetária). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 225106 emitida em 27/05/2019 isenta com base na Lei nº 2277/94, artigo 8º parágrafo único, I (com redação dada pela Lei nº 3335/2001). **VENDEDORA:** MARIA LUIZA DA SILVA, CI/SSP/DETRAN/RJ nº 01.758 845-0 de 16/03/2011, qualificada no ato R-7; **COMPRADORA:** WANESSA LOPES NOGUEIRA FERREIRA, brasileira, solteira, maior, enfermeira, CNH/DETRAN/RJ nº 06097771016 de 11/10/2018, CPF nº 128.870 167-50, residente nesta cidade. ma. Rio de Janeiro, RJ, 23 de junho de 2021. O OFICIAL.

R-10-79793-A - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia de 07/08/2021, prenotado sob o nº 846928 em 26/08/2021, hoje arquivado. **VALOR:** R\$79.388,95 (base de cálculo) **JUROS:** 14,2800% ao ano (taxa nominal), 15,2527% ao ano (taxa efetiva), índice de Reajuste Mensal IPCA (IBGE). **FORMA DE PAGAMENTO:** 180 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 19/10/2021, cuja prestação, calculada segundo o Sistema de Amortização PRICE, é composta da parcela de amortização e juros R\$1.072,23, mais valor do Prêmio de Seguro- Morte e invalidez permanente do mês: R\$17,76, mais seguro de danos físicos ao imóvel: R\$24,81 mais Valor da Tarifa – Administração do contrato: R\$25,00, perfazendo o encargo mensal de R\$1.139,80. Para efeitos do artigo 24 da Lei nº 9514 de 1997, foi dado ao imóvel o valor de R\$182.000,00; base de cálculo: R\$79.388,95. **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** WANESSA LOPES NOGUEIRA FERREIRA, qualificada no ato R-9. **CREDOR/FIDUCIÁRIO:** BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S A, CNPJ nº 34 337 707/0001-00, com sede em São Paulo/SP. af. Rio de Janeiro, RJ, 17 de janeiro de 2022 O OFICIAL.

AV-11-79793-A- CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia de 07/08/2021, prenotado sob o nº 846928 em 26/08/2021, hoje arquivado, fica averbado que sobre o crédito imobiliário constante do ato R-10/79793-A, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Escritural nº 5713705 série 00 526, figurando como instituição custodiante o PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo/SP, inscrita no CNPJ nº 00.806.535/0001-54. af. Rio de Janeiro, RJ, 17 de janeiro de 2022. O OFICIAL.



Valide aqui este documento



CNM 089722.2.0265989-35

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: 79793-A / 265989	Nº: 02	Lº: 4T FLS.: 288 Nº: 63293

11/03/2024 A MATRÍCULA FOI RENUMEERADA PARRA O Nº 265989

AV - 12 - 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 265989**, aplicando-se no caso concreto o princípio da concentração que visa inscrever todas as ocorrências relevantes ao registro. cas. Rio de Janeiro, RJ, 18/07/2023. O OFICIAL.

AV - 13 - M - 265989 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credora fiduciária VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, inscrita no CNPJ sob o nº 08.769.451/0001-08, com sede em São Paulo - SP, atual detentora do crédito imobiliário, através do requerimento de 03/11/2022, acompanhado de outro de 13/01/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, a Intimação da devedora fiduciante WANESSA LOPES NOGUEIRA FERREIRA, CPF nº 128.870 167-50, tendo ela sido notificada em 15/05/2023 às 13:26 h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 17/05/2023, onde exarou o seu "ciente". (Prenotação nº 871323 de 10/11/2022). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEMV 35466 ODK). cas. Rio de Janeiro, RJ, 18/07/2023. O OFICIAL.

AV - 14 - M - 265989 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento de 30/08/2023, acompanhado de outro de 14/09/2023, e declaração de custódia de 19/09/2023, 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 9514/97), fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, inscrita no CNPJ sob o nº 08.769.451/0001-08, com sede em São Paulo - 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 9514/97). Imposto de transmissão emitido pela guia nº 2607302 (isento); Base de cálculo: R\$182.000,00. (Prenotação nº 886667 de 01/09/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEPC 75189 YXB) ma Rio de Janeiro, RJ, 27/10/2023 O OFICIAL.

AV - 15 - M - 265989 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do AV-14, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-10, bem como a cédula objeto do AV-11 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\$79.388,95. (Prenotação nº 886667 de 01/09/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEPC 75190 RXD). ma. Rio de Janeiro, RJ, 27/10/2023. O OFICIAL.

AV - 16 - M - 265989 - LEILÕES NEGATIVOS: Pelo Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida de 22/12/2023, acompanhado dos Autos de 1º e 2º leilões de 20/12/2023, hoje arquivados, fica averbado por solicitação da VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, inscrita no CNPJ sob o nº 08 769.451/0001-08, com sede em São Paulo - SP, a realização do 1º e 2º leilões aos 23/11/2023 e 04/12/2023, respectivamente, sem que houvesse licitantes, resultando negativos, ficando efetivamente considerada a propriedade plena do imóvel objeto da presente na pessoa da requerente. (Prenotação nº 894000 de 03/01/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EDET 02132 HRV). ds. Rio de Janeiro, RJ, 11/03/2024. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EWNDP-JRRX8-A54FU-BJGBU>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

AV - 17 - M - 265989 - QUITAÇÃO: Pelo Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida de 22/12/2023, 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-10/79793-A Base de cálculo: R\$79.388,95 (Prenotação nº 894000 de 03/01/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EDET 02133 NMH). ds. Rio de Janeiro, RJ, 11/03/2024. O OFICIAL

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO, que no Lº 3AUX, às fls. 218, sob nº 699 consta registrada a Convenção de Condomínio em 08/04/1988.

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 07/03/2024. Certidão expedida às 13:09h. VRM. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 11/03/2024. 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 EDET 02134 TAR Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	<table border="1"> <tr><td>Emol.:</td><td>98,00</td></tr> <tr><td>Fundperj:</td><td>4,90</td></tr> <tr><td>FETJ:</td><td>19,60</td></tr> <tr><td>Funperj:</td><td>4,90</td></tr> <tr><td>Funarpen:</td><td>3,92</td></tr> <tr><td>I.S.S.:</td><td>5,26</td></tr> <tr><td>Total:</td><td>141,13</td></tr> </table>	Emol.:	98,00	Fundperj:	4,90	FETJ:	19,60	Funperj:	4,90	Funarpen:	3,92	I.S.S.:	5,26	Total:	141,13
Emol.:	98,00														
Fundperj:	4,90														
FETJ:	19,60														
Funperj:	4,90														
Funarpen:	3,92														
I.S.S.:	5,26														
Total:	141,13														

RECIBO da certidão nº , do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 141,13** 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/EWNDP-JRRX8-A54FU-BJGBU>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado