



I

**1º SRI**  
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

TALÃO N.º 604096-1

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

4I-61-55195

**IMÓVEL:** Rua São Joaquim, nº83, apartamento 506 do Bloco "I"; na Fre-  
guesia do Engenho Novo e correspondente fração ideal de 84/10905 do  
terreno, com direito a 01 vaga que será indistintamente usada no 1º  
pavimento garagem com acesso pelo Bloco "II", e no 2º pavimento ga-  
ragem, medindo o terreno na totalidade 55,00m de frente; à direita/  
74,48m em 08 segmentos de 10,60m, 11,34m, 10,02m, 12,64m 0,52m  
11,36m 9,70m e 8,30m à esquerda 69,39m em 4 segmentos de 23,30m  
0,25m 18,37m e 27,47m nos fundos 29,45m em 02 segmentos de 9,90m e  
19,55m confrontando pela frente com o alinhamento da Rua São Joa-//  
quim à direita com os imóveis nº27 da Rua São Joaquim 117,121,125,  
129,135 e 139 da Rua Basílio de Brito; à esquerda com o nº107 da  
Rua São Joaquim e 275 da Rua Americana, e, nos fundos com os imó-  
veis nº291 e 305 da Rua Americana. **PROPRIETÁRIA:** CHOZIL - EMPREENDI-  
MENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade, CGC número 33.537  
184/0001-82. **TÍTULO ANTERIOR:** 1ª 2-I, às fls.176,367,182, nºs28668,  
28669 e 28670, atos R.5, R.3 e R.3, registrados em 28.01.1982 e Ma-  
trícula Base 37948 às fls.65 do 1ª 2-K. Inscrição 1.615.133 - C.L. -  
nº8123...-PM

**AV.1/44228 - DESLIGAMENTO:** Nos termos do Instrumento Particular de  
08.12.1983, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília, CGC nº  
00.360.305/0198-08, autorizou o desligamento do imóvel desta matrí-  
cula da hipoteca objeto do ato R.5/37948 da Matrícula Base 37948.  
Rio de Janeiro, 03 de janeiro de 1984...-PM

**R.2/44228 - V E N D A:** Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV.1  
a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel desta matrícula a  
1) JOSÉ ESTIGARRIBIA CAMPOS OLIVEIRA, administrador de empresa,  
brasileiro, divorciado, CPF nº078.919.466-04 e 2) MARIA LUIZA SARA-  
MAGO COSTA, do lar, desquitada, CPF nº666.096.077-53, residentes  
nesta cidade, pelo preço de CR\$20.500.168,80, já corrigido moneta-  
riamente. O imposto de transmissão foi pago em 16 de setembro de  
1983, pela guia de nº24/30407. Rio de Janeiro, 03 de janeiro de  
1984...-PM.

**R.3/44228 - H I P O T E C A:** Ainda pelo mesmo título que deu origem  
aos atos AV.1 e R.2, os compradores deram o imóvel desta matrícula/  
em 1ª hipoteca à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, para  
garantir uma dívida de CR\$18.400.168,80 que com os juros de 10% ao  
ano e correção monetária será paga em 192 prestações mensais e su-  
cessivas, vencendo-se a primeira 30 dias após a data do título.Rio/  
de Janeiro, 03 de janeiro de 1984...-PM

Para verificar a autenticidade, acesse https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 3965938e-62ca-4647-82b0-505f182d13db

www.regidores.onr.org.br

Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por GERALDO MENDONÇA - 27/05/2022 13:35





## PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

TALÃO Nº 604096-2

da certidão de casamento da 4ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais/RJ, L.º BE-03, fls.257, sob o nº.8735, datada de 31/03/2003 e demais documentos hoje arquivados, fica averbada a conversão da separação consensual em divórcio de MARIA LUIZA SARAMAGO COSTA, por sentença transitada em julgado, proferida pelo Juízo de Direito da 6ª Vara de Família, desta cidade, aos 15/04/1988. Protocolo nº.438968, L.º 1-BX, fls.074, talão nº.540891. Rio de Janeiro, 17 de dezembro de 2021. \*\*\*\*\*ALS

O Oficial.

Rozaldo Graeff Vieira  
Substituto  
Matr. 94/4.815

R-12-44228 – **PARTILHA**:- Nos termos do Formal de Partilha extraído dos autos de inventário dos bens deixados por falecimento de MARIA LUIZA SARAMAGO COSTA, ocorrido em 02/04/2012, CPF nº.666.096.077-53, era brasileira, divorciada, identidade RG nº.041211566 expedida pelo IFP/RJ, tendo como último domicílio Rua São Joaquim, nº.83, aptº.506, bloco 1 – Cachambi, Rio de Janeiro/RJ, dado e passado no Juízo de Direito da 2ª Vara de Família Regional do Méier/RJ, assinado em 21/05/2018 pela M.M. Juíza Drª. Viviane Alonso Alkimim, contendo sentença de 08/01/2018, o imóvel desta matrícula avaliado para efeitos fiscais em R\$160.000,00, foi partilhado em favor de 1) RACHEL ESTIGARRIBIA CAMPOS OLIVEIRA, brasileira, solteira, auxiliar de tesouraria, RG nº.21462599-8 DETRAN/RJ CPF nº.112.185.137-13, residente e domiciliada na Rua Bento Lima, nº.96, aptº.201, Piedade, Rio de Janeiro/RJ, e 2) JULIO CESAR ESTIGARRIBIA CAMPOS OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, RG nº.216608661 SSP/RJ CPF nº.062.190.726-00, residente e domiciliado na Rua Coronel Antônio de Pádua Bittencourt, nº.50, Centro, Teixeiras, Minas Gerais, na proporção de ½ para cada um dos herdeiros. O imposto de transmissão foi pago parceladamente, através da guia nº.9.64.029539-0, no valor total de R\$7.807,08. Quitado – Resolução 680/2013, conforme Processo nº.E0404113402015. **Persiste as Penhoras objeto dos atos R-7 e R-9.** Protocolo nº.438969, L.º 1-BX, fls.074, talão nº.540892. Rio de Janeiro, 17 de dezembro de 2021. \*\*\*\*\*ALS

O Oficial.

Rozaldo Graeff Vieira  
Substituto  
Matr. 94/4.815

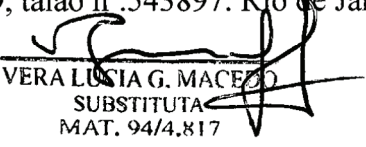
AV-13-44228 - **CANCELAMENTO DE PENHORA**:- Nos termos do Ofício nº.241/2022/OF, da 12ª Vara da Fazenda Pública desta cidade, assinado em 11/02/2022, pela Assistente de Execução Fiscal Lara Carolina Mello dos Santos, por ordem da M.M. Juíza de Direito Drª. Katia Cristina Nascentes Torres, hoje arquivado, foi determinado o cancelamento da penhora objeto do ato R-7. **Com ônus para a parte.** Protocolo nº.441088, L.º 1-BX, fls.215, talão nº.543320. Rio de Janeiro, 03 de março de 2022. \*\*\*\*\*CG

O Oficial.

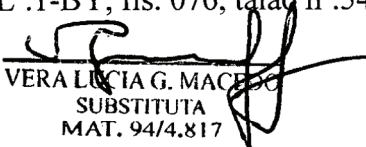
Rozaldo Graeff Vieira  
Substituto  
Matr. 94/4.815

AV-14-44228- **CANCELAMENTO DE PENHORA**: Nos termos do Ofício nº 316/2020/OF, da 12ª Vara da Fazenda Pública desta cidade, assinado eletronicamente em 03/03/2022, pela M.M. Juíza de Direito Drª. Katia Cristina Nascentes Torres, hoje arquivado, foi determinado o cancelamento da penhora objeto do ato R-9. **Com ônus para a parte.** Protocolo nº.441588. L.º 1-

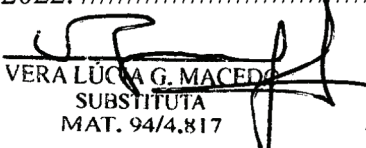
BX, fls. 249, talão nº.543897. Rio de Janeiro, 24 de março de 2022.//LFT

O Oficial.   
VERA LÚCIA G. MACEDO  
SUBSTITUTA  
MAT. 94/4.817

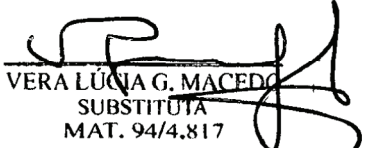
AV-15-44228 - **DECLARATÓRIA DE UNIÃO ESTÁVEL:** - Por requerimento de 03/05/2022, instruído pela escritura Declaratória de União Estável datada de 03/02/2014, do 10º RCPN e Tabelionato desta cidade, Lº 273, fls. 001, Ato. 001, **THIAGO SANTOS RAINHO**, brasileiro, solteiro, maior, servidor estadual, CNH nº. 05631261785-DETRAN/RJ, CPF nº. 113.484.317-84 e, **RACHEL ESTIGARRIBIA CAMPOS OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, do lar, CI nº. 21.462.599-8-DIC/RJ, CPF nº.112.185.137-13, residentes e domiciliados nesta Cidade, **declaram que vivem há 04 anos em União Estável, habitando sob o mesmo teto, tendo em vista o artigo 1.723 do Código Civil Brasileiro, que assim na união estável entre os conviventes se aplicará às relações patrimoniais o equivalente ao regime da comunhão parcial de bens.** Protocolo nº.443501, Lº.1-BY, fls. 076, talão nº.546058. Rio de Janeiro, 25 de maio de 2022. //ANK

O Oficial.   
VERA LÚCIA G. MACEDO  
SUBSTITUTA  
MAT. 94/4.817

R-16-44228 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Instrumento Particular de 13/04/2022 e demais documentos hoje arquivados, 1) **JULIO CESAR ESTIGARRIBIA CAMPOS OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, sem união estável, professor, CI nº. 216608661-SSP/RJ, CPF nº.062.190.726-00, residente e domiciliado nesta Cidade e, 2) **RACHEL ESTIGARRIBIA CAMPOS OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, do lar, CI nº. 21.462.599-8-DETRAN/RJ, CPF nº.112.185.137-13, convivente em união estável com **THIAGO SANTOS RAINHO**, conforme escritura Declaratória de União Estável datada de 03/02/2014, do 10º RCPN e Tabelionato desta cidade, Lº 273, fls. 001, Ato. 001, na qualidade de devedores fiduciários, deram o imóvel matriculado em alienação fiduciária a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI-CHP**, com sede em Porto Alegre/RS, inscrito no CNPJ/MF sob o nº.18.282.093/0001-50, em garantia de uma dívida de R\$163.347,32, aos juros de 1.4779% a.m e 19.2500% a.a efetiva e Custo Efetivo Total (CET) 1.5344% a.m. e 20.0491% a.a., que será pago em 171 meses; valor da 1ª parcela mensal de amortização e juros: R\$2.757,21, pelo Sistema de Amortização - PRICE; vencimento da primeira prestação mensal em 20/08/2022 e vencimento da última prestação em 20/07/2036, tudo na forma do art.22 da Lei 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do art.24, inciso VI, o valor de R\$312.360,90. Protocolo nº.443119, Lº 1-BY, fls. 051, talão nº.545630. Rio de Janeiro, 25 de maio de 2022. //ANK

O Oficial.   
VERA LÚCIA G. MACEDO  
SUBSTITUTA  
MAT. 94/4.817

AV-17-44228 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem ao R-16, na forma da Lei nº 10931/2004, **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI**, acima qualificada, emitiu a cédula de crédito imobiliário sob o nº. 2587, Série 202204, em 13/04/2022, no valor de R\$163.347,32, pelo prazo e condições estipulados no R-16, tendo como Instituição Custodiante: **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI**, acima qualificada. Rio de Janeiro, 25 de maio de 2022. //ANK

O Oficial.   
VERA LÚCIA G. MACEDO  
SUBSTITUTA  
MAT. 94/4.817



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO  
PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

**GERALDO MENDONÇA**  
OFICIAL  
**ROZALDO GRAEFF VIEIRA**  
SUBSTITUTO

TALÃO Nº 604096-3

Certifico, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do Art.19 § 1º da Lei nº 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus reais e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como qualquer citação em ações reais e pessoais reipersecutórias sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo como requerido, com buscas no indicador real até **25/05/2022** e data de Selagem em: **25/05/2022** .

Poder Judiciário – TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEEC 81306 AJF**  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

-----  
**Valores do talão**  
Certidão: R\$ 92,96  
Leis: R\$ 35,85  
**Total: R\$ 128,81**