



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

MSN

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 205059	Nº: 01	Lº: 6D FLS.: 20 Nº: 12565

07/03/2024

IMÓVEL: RUA JULIANO DE MIRANDA, lote 8 da quadra 3, lado ímpar à 12,00m da esquina ímpar da Rua Tiuba, medindo em sua totalidade: 10,80m de frente, 10,00m nos fundos por 32,00m de um lado e 35,80m do outro; confrontando à direita com o nº 231 de propriedade de Pieroni Micheli, à esquerda com o nº 253 de propriedade de Fernando Fernandes, e nos fundos com o nº 231 da Rua Tiúba de propriedade de Adolpho Joaquim Ruas. **PROPRIETÁRIA:** COMPANHIA DE IMÓVEIS PARQUE CELESTE. **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 3-J, fls. 90 sob nº 8911 (6º RGD). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido em maior porção por incorporação feita por Victor Nothmann, conforme escritura lavrada no 5º Ofício (Lº 476, fls. 91v e 95), registrada em 22/12/1933. **MEMORIAL:** Inscrito no Lº 8 às fls. 14 sob o nº 19, em 23/06/1938.dst. Rio de Janeiro, RJ, 30 de outubro de 2007. O OFICIAL.

AV-1-205059 - PROMESSA DE VENDA: O imóvel objeto da presente foi **prometido vender** a ALVARO CARDOSO DE MORAES, brasileiro, casado, funcionário municipal, residente nesta cidade, pelo preço de CR10.000,00 que será pago mediante cláusulas e condições do título, conforme contrato nº 1167 de 23/02/1943, registrado no Lº 8A, fls. 228 sob nº 19/AV-713 em 13/03/1948. dst. Rio de Janeiro, RJ, 30 de outubro de 2007. O OFICIAL.

AV-2-205059 - LEGALIZAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento de 24/09/2007, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 045029, datada de 09/02/2007, acompanhada da CND do INSS nº 085462007-17002080 de 03/09/2007, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 02/330269/2006, foi requerida e concedida licença de legalização de construção de prédio com dois pavimentos, residencial unifamiliar, concedida com os favores do Decreto 9218/90, terreno não afastado das divisas com 174,15m² de área total construída. Coube ao prédio o nº 243 pela Rua Juliano de Miranda. O habite-se foi concedido em 25/01/2007. dst. Rio de Janeiro, RJ, 30 de outubro de 2007. O OFICIAL.

R-3-205059 - TÍTULO: ADJUDICAÇÃO DO DIREITO E AÇÃO: **FORMA DO TÍTULO:** Carta de Adjudicação dada e passada em 25/10/2004, pelo Juízo de Direito da 5ª VOS DA Comarca da Capital, contendo sentença de 06/05/2004, acompanhado do instrumento particular de 12/09/2007 e declaração de 03/05/2006, hoje arquivados. **VALOR:** R\$10.000,00; base de cálculo: R\$33.525,73 (Secretaria Municipal de Fazenda). **TRANSMISSÃO GUIA Nº.** 564-701407-2 e 564-701406-4 ambas em 20/07/2007 e 1.224 373 (cessão). **TRANSMITENTE:** Espolio: DEOLINDA RODRIGUES MORAES, CPF nº 057.908.707-75 e ALVARO CARDOSO DE MORAIS, CPF nº 057.620.067-00. **ADQUIRENTE:** JOÃO ALBERTO STUTZ, brasileiro, comerciante, CI/M.Aer nº 244.472, CPF nº 484.193.547-91 casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77 com LUCILIA RIBEIRO MOCO STUTZ, residente nesta cidade dst. Rio de Janeiro, RJ, 30 de outubro de 2007. O OFICIAL.

AV-4-205059- IDENTIDADE. Nos termos do requerimento de 04/03/2008, acompanhado da cópia da C/ identidade, hoje arquivados, fica averbado que JOÃO ALBERTO STUTZ, é portador do **registro geral nº 11.353.789-8 expedido em 21/08/2007 pelo DETRAN/RJ.** esl. Rio de Janeiro, RJ, 13 de março de 2008. O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NKASE-UD7NP-XKDR4-99CMY>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NKASE-UD7NP-XKDR4-99CMY>

206059- TÍTULO COMPRA E VENDA FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular 8.28090000171 de 22/01/2008, hoje arquivado. **VALOR:** R\$85.000,00 (base de cálculo). **ANSMISSÃO:** Guia nº 1250011 em 11/02/2008. Inscrito no FRE sob o nº 0.864.196-1, CL. 01730-1. **VENDEDORES:** JOÃO ALBERTO STUTZ, CI/DETRAN-RJ nº 113537898 em 21/08/2007, qualificado no ato R-3 e sua mulher: LUCILIA RIBEIRO MÔÇO STUTZ, brasileira, comerciante, CI/IFP-RJ nº 060849734 em 08/01/88, CPF nº 734 901.807-04. **COMPRADORES:** ANTONIO CLAUDIO AGUIAR, brasileiro, aposentado, CI/IFP-RJ nº 2695740 em 20/08/1970, CP nº 349.268.367-34 e sua mulher CELIA MARTINS FARIAS AGUIAR, brasileira, do lar, CI/IFP-RJ nº 066499286 em 30/08/1991, CPF nº 771.576.217-20, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade. esl. Rio de Janeiro, RJ, 13 de março de 2008. O OFICIAL.

R-6-206059- TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. FORMA DO TÍTULO: O mesmo do ato R-5. **VALOR:** R\$50.000,00 a ser pago em 235 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$687,65, vencendo-se a 1ª em 22/02/2008, à taxa de juros nominal de 8,1600% ao ano e taxa efetiva de 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 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$85.000,00; base de cálculo: R\$85.000,00 (R-5-206059). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** ANTONIO CLAUDIO AGUIAR, qualificado no ato R-3 e sua mulher CELIA MARTINS FARIAS AGUIAR, qualificados nos atos R-3 e R-5. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. esl. Rio de Janeiro, RJ, 13 de março de 2008. O OFICIAL.

AV-7-205059 - RETIFICAÇÃO "EX-OFFÍCIO" DOS ATOS R-5 e R-6. 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, fica retificado "ex-officio" os referidos atos para tornar certo o seguinte: a) que o número da matrícula é **205059**; b) no ato R-6 os Devedores/Fiduciantes ANTONIO CLAUDIO AGUIAR e sua mulher CELIA MARTINS FARIAS AGUIAR, **estão qualificados no ato R-5**, e não como constou. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 28 de fevereiro de 2013. O OFICIAL.

AV-8-205059 - INTIMAÇÃO: Nos termos do requerimento de 01/08/2012, prenotado sob o nº 665045 em 28/08/2012, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, hoje arquivado, foi solicitada a intimação dos devedores fiduciantes ANTONIO CLAUDIO AGUIAR e sua mulher CELIA MARTINS FARIAS AGUIAR, qualificados no ato R-5, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-6/205059, 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 os mesmos sido notificados do inteiro teor daquela intimação ele aos 08/01/2013 às 15:15h, conforme certidão firmada pelo responsável notificador Marco Aurélio da Cunha Faria, CTPS nº 37687 série 102/RJ, autorizado pelo 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ, e ela aos 22/01/2013 às 13:35h, conforme certidão firmada pelo responsável notificador Marco Antonio Silva Barros, CTPS nº 51635 série 002/RJ, autorizado pelo 3º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ, tendo os mesmos exarado seus cientes do teor da referida intimação. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 28 de fevereiro de 2013. O OFICIAL.

AV - 9 - M - 205059 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 426017/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 31/10/2023, acompanhado de outros de 27/11/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciantes ANTONIO CLAUDIO AGUIAR, CPF nº 349.268.367-34 e CELIA MARTINS FARIAS AGUIAR, CPF nº 771.576.217-20, via edital publicado sob os nºs 1277/2023, 1278/2023 e 1279/2023 de 11, 12 e 15 de janeiro de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$50.000,00. **(Prenotação nº 890500 de 03/11/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EDET 01447 CRK).** vlm. Rio de Janeiro, RJ, 07/03/2024. O OFICIAL.

CONTINUA NA FICHA 02



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM, 089722.2 0205059-77

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: 205059	Nº: 02	Lº: 6D FLS.: 20 Nº: 12565

AV - 10 - M - 205059 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 426017/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 11/06/2024, acompanhado do requerimento de 06/06/2024, 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 **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 9.514/97). Imposto de transmissão pago pela guia nº 2696266 em 05/06/2024; base de cálculo: R\$283.530,78(ITBI). **(Prenotação nº 902115 de 12/06/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EETP 04078 DAV)** rdm. Rio de Janeiro, RJ, 24/07/2024. O OFICIAL.

AV - 11 - M - 205059 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-10 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-6. 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\$50.000,00. **(Prenotação nº 902115 de 12/06/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EETP 04079 GNM)**. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 24/07/2024 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 22/07/2024. Certidão expedida às **14:34h**. MSN. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 24/07/2024. 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
EETP 04080 XWQ



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/NKASE-UD7NP-XKDR4-99CMY>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado