



Valide aqui
este documento



SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

CNM: 093617.2.0095436-60

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA N.º 95.436

DATA 08/08/2003

**C.L.
INSCRIÇÃO**

IMÓVEL – APARTAMENTO 402, do BLOCO 1 do edifício em construção situado na RUA TEIXEIRA DE AZEVEDO n.º 93 e sua correspondente fração ideal de 0,009867 do respectivo terreno, designado por lote 1, do PA. 44.780, de 3ª categoria, onde figuram os prédios n.ºs 79 – casas 1 a 5, 87 e 101, a serem demolidos, com direito a vaga n.º 56 (descoberta), que mede na totalidade: 33,70m de frente pela Rua Teixeira de Azevedo, 54,00m nos fundos, à direita mede 8,40m mais 8,30m alargando o terreno, mais 31,10m aprofundando o terreno, mais 1,00m mais 0,66m aprofundando o terreno, no sentido do fundo para a frente, mais 11,05m alargando o terreno, mais 11,00m aprofundando o terreno, 61,40m à esquerda; confrontando à direita com os n.ºs 65 e 75, à esquerda com o n.º 121, e nos fundos com terreno s/n.º.

PROPRIETÁRIA – CONSTRUTORA GARCIA & GODOY LTDA., CNPJ 02.697.808/0001-03, com sede em Belo Horizonte/MG.

TÍTULO AQUISITIVO – Adquirido de Maria Marques da Silva Florindo, conforme escritura de permuta do 2º Serviço Notarial de Betim/MG, livro 0380, fls. 179, de 06/08/2003, registrada no livro 2, fls. 03, no ato R-11 da matrícula 85.567, nesta data. O Oficial

Hermes Valverde da C. Vasconcellos Netto
Substituto
MT. 94/002965

AV. 1 - 08/08/2003 – MEMORIAL

Certifico que, o imóvel objeto desta matrícula integra o memorial de incorporação imobiliária, registrado sob os n.ºs R-7 e AV-8 da matrícula 85.567. O Oficial

Hermes Valverde da C. Vasconcellos Netto
Substituto
MT. 94/002965

AV. 2 - 12/08/2003 - DEMOLIÇÃO – (Prot. 256.737)

Certifico que, nos termos do requerimento de 15/05/2003, instruído pela certidão n.º 012.266, de 07/10/2002, da SMU, da Prefeitura desta cidade e CND 018992003-17001030, de 12/08/2003, do INSS, fica averbado que, foi concedida licença para demolição de 6 prédios residenciais unifamiliares, com 1 pavimento cada (casas 1 à 5 do n.º 79 e do prédio n.º 87 todos da Rua Teixeira de Azevedo); tendo a aceitação das obras sido concedida em 04/09/2002. O Oficial

AV. 3 - 12/08/2003 - DEMOLIÇÃO – (Prot. 256.738)

Certifico que, nos termos do requerimento de 15/05/2003, instruído pela certidão n.º 012.419, de 01/04/2003, da SMU, da Prefeitura desta cidade e CND 019002003-17001030, de 12/08/2003, do INSS, fica averbado que, foi concedida licença para demolição de prédio comercial - galpão, com 1 pavimento e dependências (prédio n.º 101 da Rua Teixeira de Azevedo); tendo a aceitação das obras sido concedida em 25/03/2003. O Oficial

Hermes Valverde da C. Vasconcellos Netto
Substituto
MT. 94/002965

R. 4 - 07/05/2004 – COMPRA E VENDA – (Prot. 266.402).

Por Instrumento Particular de compra e venda, financiamento e pacto adjeto de alienação fiduciária, da Caixa Econômica Federal – CEF., datado de 10/03/2004, que fica arquivado, Construtora Garcia & Godoy Ltda., acima qualificada, pelo valor de R\$49.500,00 (quarenta e nove mil e quinhentos reais), vendeu o imóvel desta matrícula para CARLOS MARCIO POVOA, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado nesta cidade, IFP n.º 10.081.484-7, CPF n.º 035.400.977-08, sendo R\$4.376,92 (quatro mil trezentos e setenta e seis reais e noventa e dois centavos) pela aquisição da fração ideal do terreno e o restante destinado à construção da unidade habitacional; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia n.º 943.347, em 26/04/2004. O Oficial

Hermes Valverde da C. Vasconcellos Netto
Substituto
MT. 94/002965
(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TKEH4-K5ZDY-GRHAS-BLYPX>

Documentos assinados 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/TKEH4-K5ZDY-GRHAS-BLYPX>

MATRÍCULA Nº 95.436

FICHA - 01 - VERSO

R. 5 - 07/05/2004 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 266.402).

Pelo Instrumento Particular datado de 10/03/2004, Carlos Marcio Povia, solteiro, maior, retro qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$41.000,00 (quarenta e um mil reais), alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, com sede em Brasília - DF., CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, que deverá ser pago em 239 prestações mensais, iguais e sucessivas de R\$507,24 (quinhentos e sete reais e vinte e quatro centavos), cada uma, vencendo a primeira no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato, sendo a taxa nominal de juros de 8,1600% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,4722% ao ano, com os reajustes monetários e encargos constantes do contrato, constando ainda, o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação do devedor fiduciante e que para efeito de Leilão (Artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$49.500,00. O Oficial

Hermes Valverde da C. Vasconcellos Netto
Substituto
MT. 94/002965

AV. 6 - 26/04/2006 - CONSTRUÇÃO - (Prot. 286.760).

Certifico que, nos termos do requerimento de 21/03/2006, instruído pela certidão 038.255, de 21/11/2005, da SMU, da Prefeitura desta cidade e CND 070042005-11001050, de 28/09/2005, do INSS, fica averbado que foi concedida licença de construção de grupamento sem cronograma residencial multifamiliar composto de 2 blocos afastados das divisas, sendo os blocos 1 e 2 com 12 pavimentos de unidades residenciais e 1 pavimento de cobertura com dependência, o térreo (para acessos e estacionamento - embasamento), 1 pavimento de acesso, estacionamento com 41 vagas cobertas e 33 vagas descobertas, pavimento de uso comum (destinado a atividades de uso comum e estacionamento - embasamento), 1 pavimento de uso comum, estacionamento com 22 vagas descobertas, totalizando **96 vagas**, com 7.116,99m² de área total construída; coube ao **PRÉDIO nº 93, BLOCO 1 - APARTAMENTOS 101/4 a 1101/4, 1201 e 1203; APARTAMENTOS 1202 e 1204 com dependências na cobertura pela RUA TEIXEIRA DE AZEVEDO**; tendo o "habite-se" para o **BLOCO 1 - APARTAMENTOS 101/4 a 1101/4, 1201 e 1203; APARTAMENTOS 1202 e 1204 com dependências na cobertura** sido concedido em 21/11/2005. O Oficial

Hermes Valverde da C. Vasconcellos Netto
Substituto
MT. 94/002965

AV - 7 - M - 95436 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **496703**, aos **16/01/2024**. Pelo requerimento de 12/01/2024, formulado pela credora, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitado ao Registro de Imóveis e feito pelo Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal do devedor **CARLOS MARCIO POVOA**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 03/04/2024, 04/04/2024 e 05/04/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 22/05/2024, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EESK 59649 RDM.

Hermes Valverde da C. Vasconcellos Netto
Substituto
MT. 94/002965

AV - 8 - M - 95436 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº **504468**, aos **31/07/2024**. De acordo com o título e demais documentos acostados, inclusive a certidão municipal, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 3.077.301-4, e CL (Código de Logradouro) nº 08.240-4. Averbação concluída aos 13/09/2024, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEUP 82808 JKJ.

Hermes Valverde da C. Vasconcellos Netto
Substituto
MT. 94/002965

AV - 9 - M - 95436 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **504468**, aos **31/07/2024**. Pelo requerimento de 30/07/2024, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 60 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **R\$61.245,32**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$144.756,06**, guia nº 2.717.958. Averbação concluída aos 13/09/2024, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEUP 82809 JNB.

Hermes Valverde da C. Vasconcellos Netto
Substituto
MT. 94/002965

(CONTINUA NA FICHA 2)

onr

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/TKEH4-K5ZDY-GRHAS-BLYPX>

093617.2.0095436-60

MATRÍCULA Nº 95.436

FICHA 2

AV - 10 - M - 95436 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 504468, aos 31/07/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-5, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-9. Averbação concluída aos 13/09/2024, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEUP 82810 YJC.

Hermes Valverde da C. Vasconcellos Netto
Substituto
MT. 94/002965

AV - 11 - M - 95436 - CONSIGNAÇÃO: Ficha atualizada com base nos atos vigentes na matrícula nº 95.436, originalmente aberta em 08/08/2003, que fica reproduzida nesta data em virtude de erro material, certifico também que, este ato é imediatamente anterior aos atos AV.8, AV.9 e AV.10. Averbação concluída aos 17/09/2024, por Joao Ribeiro (22419).

Hermes Valverde da C. Vasconcellos Netto
Substituto
MT. 94/002965

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 95436, extraída nos termos do art. 19 da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus reais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. Busca realizada às do dia . Expedida em 13/09/2024.

Emolumentos: **R\$ 98,00**
Fundgrat.....: **R\$ 1,96**
FETJ: **R\$ 19,60**
Fundperj.....: **R\$ 4,90**
Funperj.....: **R\$ 4,90**
Funarpen.....: **R\$ 5,88**
ISS.....: **R\$ 5,26**
Selo Fisc.: **R\$ 2,59**
Total.....: **R\$ 143,09**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUP 82811 QTX



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Documento assinado eletronicamente na forma dos Prov.. 47/2015 CNJ e 45/17 CGJ que regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos Registros de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro
Recebemos do a importância acima descrita referente a esta certidão.

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado