

2088220/0060



REGISTRO GERAL

MATRICULA

142.775

FICHA

01

VW



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
Registro de Imóveis - Cartório do 9.º Ofício
23 de abril de 1986.-

IMÓVEL Rua Doutor Bernardino nº 848 aptº 202, com a respectiva fração ideal de 0,04990 do terreno, com direito a uma vaga para estacionamento -- de veículo.- FREGUESIA: - Jacarepaguá.- INSCRIÇÃO FRE: - 1.596.872.- CL: - 2041.- CARACTERISTICOS E CONFRONTAÇÕES: - O terreno mede 44,00m de frente e fundos, por 66,00m de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote 01, de propriedade do Espólio de Antonio Machado Lucas, pela esquerda com o nº 816 da Rua Dr. Bernardino, de - André Machado Lucas, e pelos fundos com o terreno de propriedade de Candido Araujo Neto.- PROPRIETÁRIA: - TERÇA - CONSTRUTORA LTDA, com sede nesta cidade, CGC nº 42.516.609/0001-68.- TÍTULO AQUISITIVO: - R-02 na matrícula 41.748 - Rio de Janeiro, 23 de abril de 1986, --- Téc. Jud. Juramentado *[Signature]* *[Signature]* Oficial

R-01 COMPRA E VENDA: - Pelo Instrumento Particular de 25.02.1986, a TERÇA-CONSTRUTORA LTDA, antes qualificada, vendeu o imóvel a JOAQUIM GONÇALVES CERQUEIRA FILHO, brasileiro, militar, e sua mulher LUCIA MARÇAL CERQUEIRA, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão - parcial de bens, inscritos no CPF nº 102.662.757/53, portadores das-identidades do M.Ex. nºs 014347371-8 e 016559712-1, respectivamente-residentes e domiciliados nesta cidade, por CR\$177.160.850 (hoje --- CZ\$177.160,85).- O imposto de transmissão foi pago pela guia nº --- 464-116995-7 em 24.02.1986.- Rio de Janeiro, 23 de abril de 1986.--- Téc. Jud. Juramentado *[Signature]* *[Signature]* Oficial

R-02 HIPOTECA EM 1º GRAU: - Pelo mesmo título constante do R-01, o casal JOAQUIM GONÇALVES CERQUEIRA FILHO, antes qualificado, hipotecou o - imóvel objeto desta matrícula a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede - Brasília-DF e filial nesta cidade, CGC nº 00.360.305/0198-08, em ga-rantia da dívida no valor de CR\$158.494.366 (hoje CZ\$158.494,36), - equivalente na data do título a 1.979,99999 UPC/BNH, a ser paga pelo prazo de 252 meses, em prestações mensais e consecutivas, aos juros

segue no verso



AAA09942153 01/22

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEMPRE EM DIA E HORAS

AAA 09942153

2088220/0060

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

142.775

FICHA

01

VERSO

juros de 9,5% a.a., vencendo-se a 1ª delas 30 dias após a data do título, no valor de CR\$1.672.194 (hoje CZ\$1.672,19), que acrescida dos demais encargos, corresponde na data do título a CR\$1.896.613 (hoje - CZ\$1.896,61), regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título.- Rio de Janeiro, 23 de abril de 1986.-----

Téc. Jud. Juramentado

Oficial

Av.3 - CONVENÇÃO: No Reg. Aux. nº 1791, foi hoje registrada a Convenção de Condomínio. Rio de Janeiro, 24 de julho de 1986 .x.x.x.x.x.x.x.x.xx

Tec. Jud. Juramentado

Oficial

js

Av.04 CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Pelo instrumento particular de 08.10.1999 - prenotado em 27/12/1999 às fls 6v, com o nº 765.493, do LO 1-EC, fica cancelado o 8.02, face autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA-FEDERAL.- Rio de Janeiro, 04 de janeiro de 1999.-----

O OFICIAL

Av.05 INDICADOR REAL: Consta que o imóvel desta matrícula está lançado no LO 4-AG, nº 41910, fls 36.- Rio de Janeiro, 04 de janeiro de 2000.---

O OFICIAL

R - 6

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 07/11/06, prenotado, em 16/11/06 com o nº 1089585 à fl. 1v do livro 1-FT, fica registrada a COMPRA E VENDA do imóvel feita por JOAQUIM GONÇALVES CERQUEIRA FILHO e sua mulher LUCIA MARÇAL CERQUEIRA, CPF 465.536.227-87, em favor de 1) LEANDRO DOS SANTOS DE ABREU, analista de sistemas, identidade CNH/RJ 00501126954, CPF 084.884.407-66 e 2) MARA PINNOLA, agente administrativo, identidade SSP/RJ 126.759.208, CPF 094.178.517-30, brasileiros, solteiros, maiores, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$62.000,00, sendo R\$7.040,00

Segue na ficha 2

(R) 1 ato
RJ352790 YND





2088220/0060



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

142775

FICHA

2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

continuação da ficha 1

com utilização do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1143690 em 07/11/06. Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2006.-----
O Oficial

(R).1 ato
RJ52791 VYS

7 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 6, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por LEANDRO DOS SANTOS DE ABREU e MARA PINNOLA, em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília, CNPJ 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$48.650,00, à taxa nominal de juros de 8,1600% ao ano e efetiva de 8,4722% ao ano, pelo sistema SAC/NOVO, a ser pago em 240 prestações mensais no valor de R\$533,52, que acrescida dos acessórios eleva-se a R\$593,52, cada uma, vencendo-se a primeira em 07/12/06. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora é atribuído o valor de R\$64.345,60 para o leilão público. Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2006.-----
O Oficial

AV - 8 **CASAMENTO:** Pelo requerimento de 12/09/11, prenotado em 12/09/11 com o nº 1382031 à fl. 278v do livro 1-HH, instruído pela certidão de 30/11/06 da 12ª Circunscrição, nº 34785, livro 2SB-00084, fl. 185, fica averbado o **CASAMENTO** de LEANDRO DOS SANTOS DE ABREU e MARA PINNOLA, realizado em 30/11/06 pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a assinar MARA PINNOLA DE ABREU. Rio de Janeiro, 23 de setembro de 2011.-----
O Oficial

AV - 9 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 17/08/11,
Segue no verso



AAA09942154 01/22

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL - SEM FIM DAS FOLHAS DE REGISTRO

AAA 09942154

2088220/0060

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

142775

FICHA

2

VERSO

(R) 1 ato
RS061241 AUK

prenotado em 31/08/11 com o nº 1386941 à fl. 203v do livro 1-HH, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 7 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pela fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** ficando consolidada a propriedade em nome dos fiduciários **LEANDRO DOS SANTOS DE ABREU** e sua mulher **MARA PINNOLA DE ABREU**. Rio de Janeiro, 23 de setembro de 2011. -----
O Oficial _____

R - 10

(R) 1 ato
RS061242 OYL

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 9, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por **LEANDRO DOS SANTOS DE ABREU** e sua mulher **MARA PINNOLA DE ABREU**, identidade DETRAN/RJ CNH 02154218678 em favor de **RODRIGO PREVOT RIBEIRO**, solteiro, empresário, identidade DETRAN/RJ 04141847717, CPF 095.479.137-19 e **LUCIANA PIZONI DOS SANTOS**, solteira, auxiliar administrativa, identidade SSP/RJ 0204087704, CPF 076.207.177-06, brasileiros, residentes em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço de R\$115.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia número 1602597 em 15/08/11. Rio de Janeiro, 23 de setembro de 2011. -----
O Oficial _____

R - 11

(R) 1 ato
RS061243 UUS

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 9, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por **RODRIGO PREVOT RIBEIRO** e **LUCIANA PIZONI DOS SANTOS**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$115.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incontendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$116.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 23 de setembro de 2011. -----
O Oficial _____

Segue na ficha 3



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

142775

FICHA

3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 2

AV - 12 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 17/09/19, prenotado em 19/09/19 com o nº1884115 à fl.97v do livro 1-JX, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 01/10/19, fica averbado com base no art.12 do Provimento CGJ nº02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários RODRIGO PREVOT RIBEIRO e LUCIANA PIZONI DOS SANTOS, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 29, 30 e 31/01/2020, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 22/01/2020 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da terceira e última publicação do Edital, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº11 Rio de Janeiro, 12 de fevereiro de 2020.

O Oficial

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS-54596/0056-RJ

EDHM03549 NFE

AV - 13 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 15/03/2022, prenotado em 18/03/2022 com o nº2041609 à fl.64v do livro 1-LS, atualizado pelo requerimento datado de 13/05/2022, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 27/05/2022, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários RODRIGO PREVOT RIBEIRO e LUCIANA PIZONI DOS SANTOS, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 19/07/2022, 20/07/2022 e 21/07/2022, Segue no verso





REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

142775

FICHA

3

VERSO

através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 18/07/2022 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da terceira e última publicação do Edital, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº11. Rio de Janeiro, 27 de julho de 2022.

O Oficial

EEEP86050 SOL

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 14

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento de 04/11/2022, prenotado em 07/11/2022 com o nº2088220 à fl.240v do livro 1-LZ, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que os fiduciantes RODRIGO PREVOT RIBEIRO e LUCIANA PIZONI DOS SANTOS, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº13, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2515535 em 26/10/2022. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$124.568,51. Rio de Janeiro, 02 de dezembro de 2022.

O Oficial

EEIC97824 WOY

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1º da lei 6.015 de 1973.
Rio de Janeiro, 02 de dezembro de 2022.

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ



9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR



Título: Consolidacao da Propriedade

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2088220 em 07/11/2022, no livro 1-LZ, folha 240V, foi registrado/averbado em 02/12/2022 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
CONSOL. DE PROPRIEDADE (Tabela 20.3-1-7)	1	597,92
GUIA DO DOI (Tabela 16-5-*)	1	14,88
COMUNIC. DISTRIB. (Tabela 16-5-*)	1	14,88
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	26,28
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	14,30
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	14,88
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	91,14
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99 - 20%		151,99
LEI 4664/05 - 5%		37,99
LEI 111/06 - 5%		37,99
LEI 6281/12 - 4%		30,39
LEI 691/84 - ISS		40,75

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

142775 - AV.14

SELO(S)

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

EEIC97824 WOY



A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº 56394/2022

Recebi de ONLINE a quantia de R\$1.073,39, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 02/12/2022, acima discriminados.


☒ 5º Oficial Substituto: MÔNICA CRISTINA CARVALHO ROCHA - CTPS 09631/095-RJ

