



Valide aqui
este documento



**SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS**
Comarca da Capital - RJ.

CNM: 093617.2.0115852-19

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 115.852	DATA 26/08/2013	C.L. 06.595-3 INSCRIÇÃO 0.401.746-3 (MP)
-----------------------------	------------------------	---

IMÓVEL: APARTAMENTO 203 do prédio situado na RUA AUGUSTO FRANCO Nº 68, e sua correspondente fração ideal de 09,585129, do respectivo terreno, que mede na totalidade: 10,00m de frente, igual largura na linha dos fundos, tendo de extensão 25,00m, distante 215,00m da esquina da Rua Mucio Teixeira, em direção a Rua Padre Nóbrega, confrontando à direita com o nº 78, à esquerda com o nº 58, e nos fundos com o nº 347 da Rua Quintão. **ÁREA COMUM A TODAS AS UNIDADES:** 10,00m de frente para a Rua Augusto Franco, 1,50m nos fundos, lado direito 21,57m em 03 segmentos que medem 10,35m (aprofundando a área) mais 4,30m (estreitando a área em direção a esquerda) mais 6,92m (aprofundando a área) e do lado esquerdo 21,47m em 03 segmentos que medem 13,35m (aprofundando a área) mais 4,20m (estreitando a área em direção à direita) mais 3,92m (aprofundando a área), cumprindo notar que parte desta área comum está localizada no pilotis sob as unidades 201 e 30

PROPRIETÁRIA - G & J CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ/MF nº 10.912.990/0001-98.

TÍTULO AQUISITIVO - Adquirido de Vera Lucia Rodrigues da Silva, conforme escritura de compra e venda do 15º Serviço Notarial desta cidade, livro 2783, fls. 160/161, de 16/03/2012, registrada no Livro nº 2, Ficha 01 da Matrícula 114.470, no ato R-5, em 18/10/2012. Construção averbada nesta data; tendo o "HABITE-SE" sido concedido em 04/04/2013. O Oficial.

AV-1 - 26/08/2013 - CONSIGNAÇÃO.
A presente matrícula faz parte da Instituição de Condomínio Edifício (discriminação de fração), feita nesta data no ato R-8, da Matrícula nº 114.470, deste Cartório. O Oficial.

AV. 2 - 05/02/2014 - RETIFICAÇÃO - (Art. 213 § 1º da lei 6015/73).
Certifico, que fica retificado no item proprietária, para constar, que **G & J CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA**, tem sede na cidade de Curitiba/PR, e não como constou. O Oficial.

R. 3 - 07/03/2014 - COMPRA E VENDA - (Prot. 383.416).
Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 09/12/2013, **G & J CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$170.000,00, sendo R\$65.080,17 por recursos próprios, R\$4.969,83 por recursos da conta vinculada do FGTS, R\$2.113,00 por desconto concedido pelo FGTS e R\$97.837,00 pelo financiamento da credora, a **JOSE LEONARDO DA ANUNCIAÇÃO DANTAS**, brasileiro, solteiro, auxiliar administrativo, CPF 108.799.827-81, residente e domiciliado em Angra dos Reis/RJ; tendo o imposto de transmissão sido pago através das guias nºs. 1.824.340, em 27/12/2013 e 1.853.072, em 11/02/2014. O Oficial.

R. 4 - 07/03/2014 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 383.416).
Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 09/12/2013, **JOSE LEONARDO DA ANUNCIAÇÃO DANTAS**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$97.837,00, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, que deverá ser pago em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 09/01/2014, no valor de R\$734,87, sendo a taxa nominal de juros de 5,5000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 5,6407% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação de devedores fiduciantes e que para efeito de feilão (art. 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$165.000,00. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9V6U4-37PCK-J5TTJ-W2V7V>

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

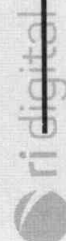
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9V6U4-37PCK-J5TTJ-W2V7V>

093617.2.0115852-19

MATRÍCULA Nº 115.852	FICHA 1 VERSO
AV - 5 - M - 115852 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 494662, aos 22/11/2023. De acordo com o Ofício nº 430841/2023 promovido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, entregue em 23/01/2024, pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foi intimado o devedor JOSE LEONARDO DA ANUNCIACÃO DANTAS, já qualificado, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 18/04/2024, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EERX 97995 ECD. ALEXANDRE JORGE FERREIRA Escrevente Substituto Mst. 94/22299	
AV - 6 - M - 115852 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 508684, aos 21/11/2024. Pelo requerimento de 19/11/2024, formulado pela credora, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Imóveis e feita pelo Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal do devedor JOSE LEONARDO DA ANUNCIACAO DANTAS, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 24/01/2025, 27/01/2025 e 28/01/2025, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 07/03/2025, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EEWJ 32290 YEU. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -	
AV - 7 - M - 115852 - RETIFICAÇÃO DE INSCRIÇÃO: Prenotação nº 512110, aos 10/03/2025. Nos termos do requerimento de 10/03/2025, instruído pelo IPTU exercício de 2025, que nesta data, fica retificada a INSCRIÇÃO para o nº 3.209.619-0 do imóvel objeto desta matrícula. Averbação concluída aos 27/03/2025, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEXD 53154 VFC. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -	
AV - 8 - M - 115852 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 512110, aos 10/03/2025. Pelo requerimento de 10/03/2025, 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\$180.414,05. Base de cálculo do imposto de transmissão: R\$180.414,05, guia nº 2.751.751. Averbação concluída aos 27/03/2025, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEXD 53155 DYT. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -	
AV - 9 - M - 115852 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA: Prenotação nº 512110, aos 10/03/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-4, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-8. Averbação concluída aos 27/03/2025, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEXD 53156 FWM. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -	
CONTINUA NA PRÓXIMA FOLHA	

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.rnaital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9V6U4-37PCK-J5TTJ-W2V7V>

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 115852, 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 27/03/2025.

Emolumentos: **R\$ 102,61**
Fundrat.....: **R\$ 2,05**
FETJ: **R\$ 20,52**
Fundperj.....: **R\$ 5,13**
Funperj.....: **R\$ 5,13**
Funarpen.....: **R\$ 6,15**
ISS.....: **R\$ 5,51**
Selo Fisc.: **R\$ 2,71**
Total.....: **R\$ 149,81**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEXD 53157 UJL



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 da a importância acima descrita referente a esta certidão.

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital