



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722.2.0223040-66

24/028658

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO

MSN

RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 223040	Nº: 01	Lº: 4AX FLS.: 137 Nº: 151521

29/07/2024

IMÓVEL: RUA BOM JARDIM, Nº 170-FUNDOS APTº 202 e sua correspondente fração ideal de 71,82/855,04, do respectivo terreno, designado por lote nº 1 do PA 31950, medindo em sua totalidade 18,00m de frente; 26,50m nos fundos; 25,00m à direita e 27,00m à esquerda; confrontando à direita com o nº 176, de propriedade de Antonio Castro Neves ou sucessores; à esquerda com o prédio nº 150 de propriedade de Agnaldo Manuel Rigueti ou sucessores e nos fundos com o nº 525 da Avenida Schultz Wenk, de propriedade de Rosival Oliveira ou sucessores. **Área ocupada pela edificação, medindo:** 12,01m de frente e fundos por 5,98m de extensão em ambos os lados. **Área Livre de uso exclusivo, medindo:** 3,23m de frente, 8,23m de fundos por 2,71m à direita e à esquerda em 03 segmentos de 0,93m + 5,00m + 1,78m. **Área Livre de uso comum do nº 170 aptºs S-101, S-201 e nº 170-Fundos aptºs 101, 102, 201 e 202 medindo:** 1,25m de frente, 8,69m de fundos, à esquerda em 03 segmentos de 14,83m + 3,84m + 1,90m, à direita em 06 segmentos de 14,44m + 4,50m + 12,75m + 1,88m + 6,18m + 0,93m. **PROPRIETÁRIO** MATEUS PINTO, português, construtor, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com JULIA DA SILVA PINTO, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 3-CV, fls. 78, nº 82994 (8º R.I.). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Sociedade Imobiliária Alfa Ltda, conforme escritura de 07/05/1968, lavrada em notas da 11ª Circunscrição desta cidade (Lº R-18, fls. 64) registrada em 26/08/1969. **CONSTRUÇÃO:** Obras aceitas em 27/01/1966, conforme AV-1/82994, às fls. 78 do Lº 3-CV, em 26/08/1969. Inscrito no **FRE** sob o nº 0194692-0 (MP) **CL** nº 01435-7. esl. Rio de Janeiro, RJ, 27 de dezembro de 2012. O OFICIAL *VGPS*

AV-1-223040 - **CONSIGNAÇÃO** A presente matrícula foi aberta face a instituição de condomínio, hoje registrada sob nº 223040, R-1 esl. Rio de Janeiro, RJ, 27 de dezembro de 2012. O OFICIAL *VGPS*

R-2-223040 - **TÍTULO:** PARTILHA. **FORMA DO TÍTULO:** Formal de Partilha dado e passado em 08/05/2002, expedido pelo Juízo de Direito da 12ª VOS da Comarca da Capital, contendo sentença de 11/04/2002 (Processo nº 96.001.025302-1) prenotado sob o nº 671501 em 27/11/2012, acompanhado do requerimento de 06/08/2012, hoje arquivado. **VALOR:** R\$10.000,00; base de cálculo: R\$51.626,71 (Secretaria Municipal de Fazenda). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 5.64.350577-2 em 30/08/1996 (herança) e 778784 em 25/01/2002 (reposição). **TRANSMITENTE:** Espólio de JULIA DA SILVA PINTO, CPF nº 018.040.467-95 **ADQUIRENTE:** MARIA DE LOURDES PINTO MAIA, brasileira, comerciante, CI/IFP nº 3022025, casada pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com NILTON VIEIRA MAIA, brasileiro, comerciante, CI/SSP/SP nº 5889270, inscritos no CPF nº 290.759.477-04, residente nesta cidade. esl. Rio de Janeiro, RJ, 27 de dezembro de 2012. O OFICIAL *VGPS*

AV-3-223040- **IDENTIDADE:** Nos termos do requerimento de 27/08/2014, prenotado sob o nº 714282 em 27/08/2014, acompanhado da cópia da Carteira de Identidade, hoje arquivados, fica averbado que MARIA DE LOURDES PINTO MAIA é portadora do registro nº 3.033.025 expedido em 21/11/1975 pelo IFP/RJ. esl. Rio de Janeiro, RJ, 21 de outubro de 2014. O OFICIAL *VGPS*

AV-4-223040- **FRE/CL:** Nos termos do requerimento de 27/08/2014, prenotado sob o nº 714282 em 27/08/2014, acompanhado da Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica do Imóvel nº 00-5.335.763/2014-2 de 21/08/2014, hoje arquivados, fica averbado que o imóvel objeto da presente encontra-se inscrito no **FRE** sob o nº 3.192.723-9 e **CL** nº 01435-7. esl. Rio de Janeiro, RJ, 21 de outubro de 2014. O OFICIAL *VGPS*

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4YS9L-QGZTF-64LWN-3786H>

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/4YS9L-QGZTF-64LWN-3786H>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

R-5-223040- TÍTULO COMPRA E VENDA FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular 8.4444.0679877-0 de 29/07/2014, prenotado sob o nº 712703 em 07/08/2014, hoje arquivado. **VALOR:** R\$115.000,00, satisfeitos da seguinte forma: a) R\$15.000,00 já pagos com recursos próprios, b) R\$9.242,74 recursos da conta vinculada do FGTS e c) R\$90.757,26 financiamento concedido pela credora; base de cálculo R\$240.976,30 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1891753 em 31/07/2014. **VENDEDORES:** MARIA DE LOURDES PINTO MAIA, CI/IFP-RJ nº 3.033.025 de 21/11/1975, CPF nº 215.945.008-19 e seu marido NILTON VIEIRA MAIA, CI/SSP-SP nº 5.889.270-9 de 12/08/2009, qualificados no ato R-2. **COMPRADOR:** LEANDRO MOREIRA MACHADO, brasileiro, solteiro, maior, contador, CI/CRC/RJ nº 10761502 de 16/12/2008, CPF nº 091.896.137-83, residente nesta cidade. esl. Rio de Janeiro, RJ, 21 de outubro de 2014. O OFICIAL. *[Assinatura]*

R-6-223040- TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. FORMA DO TÍTULO: O mesmo do ato R-5. **VALOR.** R\$90.757,26 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$808,18, vencendo-se a 1ª em 29/08/2014, à taxa de juros nominal de 6,6600% ao ano e taxa efetiva de 6,8671% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização SAC. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$144.000,00; base de cálculo: R\$240 976,30 (R-5/223040). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** LEANDRO MOREIRA MACHADO, qualificado no ato R-5. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. esl. Rio de Janeiro, RJ, 21 de outubro de 2014. O OFICIAL. *[Assinatura]*

AV - 7 - M - 223040 - 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 272211/2022-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 10/05/2022, acompanhado de outros de 04/10/2022 e 04/11/2022, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, a Intimação do devedor fiduciante LEANDRO MOREIRA MACHADO, CPF nº 091.896.137-83, via edital publicado sob os nºs 1021/2022, 1022/2022 e 1023/2022 de 30 de dezembro de 2022, 02 e 03 de janeiro de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9514/97. (Prenotação nº 861580 de 18/05/2022) cq. Rio de Janeiro, RJ, 28/02/2023. O OFICIAL. *[Assinatura]*

AV - 8 - M - 223040 - 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 392316/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 04/07/2023, acompanhado de outro de 27/07/2023, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação via edital do devedor fiduciante LEANDRO MOREIRA MACHADO, CPF nº 091.896.137-83, residente nesta cidade, publicado sob os nºs 1191/2023, 1192/2023 e 1193/2023 de 05, 06 e 08 de setembro de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$90.757,26 (Prenotação nº 882860 de 06/07/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEPC 73867 BIG). er. Rio de Janeiro, RJ, 23/10/2023. O OFICIAL. *[Assinatura]*

AV - 9 - M - 223040 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 392316/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 22/01/2024, acompanhado do requerimento de 19/01/2024, 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 2649797 em 19/01/2024; base de cálculo: R\$156.300,18. (Prenotação nº 894947 de 24/01/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EDET 01375 ZVX). csp. Rio de Janeiro, RJ, 07/03/2024. O OFICIAL. *[Assinatura]*



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722.2.0223040-66

24/028658

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA
Nº: 223040

FICHA
Nº: 02

INDICADOR REAL
Lº: 4AX FLS.: 137 Nº: 151521

AV - 10 - M - 223040 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-9, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-6 desta matrícula. 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\$90.757,26. (Prenotação nº 894947 de 24/01/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EDET 01376 VJR). csp. Rio de Janeiro, RJ, 07/03/2024. O OFICIAL. *[Assinatura]*

AV - 11 - M - 223040 - CONSIGNAÇÃO EX-OFFICIO. Com fulcro no artigo 213, Inciso I, da Lei 6015/73, combinado com o artigo 1146, § 1º do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, fica consignado "ex-officio" para constar que o ato AV-7-223040 foi averbado em 28/02/2023, deixando de constar na reimpressão de 23/10/2023 da presente ficha matrícula, ficando o mesmo ratificado nesta data ds. Rio de Janeiro, RJ, 29/07/2024. O OFICIAL. *[Assinatura]*

O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO, que a presente retifica a certidão datada de 07/03/2024 e selada sob nº EDET 01377 BQI e que a parte interessada foi dispensada do pagamento dos emolumentos e taxas referentes a presente certidão.

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 23/09/2024. Certidão expedida às **09:59h. MSN. Dou fé.** Rio de Janeiro, RJ, 25/09/2024. 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

EEUP 79842 RJA



Consulte a validade do selo em:

<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/>

Emol.:	0,00
Fundperj:	4,90
FETJ:	4,90
Funperj:	4,90
Funarpen:	5,88
I.S.S:	0,10
Total:	37,34

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4YS9L-QGZTF-64LVN-3786H>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado