

6º Serviço Registral de Imóveis

Av. Rio Branco, 39 - 7º andar - Rio de Janeiro - RJ

Pedido n.º

513244

PEDIDO DE CERTIDÃO

Avisos e instruções para preenchimento

- 1º - Não há "taxa de urgência" nem pagamento "extra". Exija recibo da quantia paga, que deverá coincidir com o estabelecido no Regimento de Custas fixado no Balcão de Atendimento. Em caso de dúvida, dirija-se ao Oficial.
- 2º - Antes de dar entrada no pedido, verifique se o imóvel a que ele se refere pertence à circunscrição deste registro.
- 3º - Preencha um formulário para cada imóvel.
- 4º - Indique, no espaço próprio, todos os elementos que permitam a identificação do imóvel, tais como: LOGRADOURO, (rua, avenida, praça, etc.); NUMERO DO IMÓVEL (inclusive o antigo se houver); UNIDADE AUTÔNOMA (apartamento, sala, loja, e seu número. Exemplo: aptº 101) e o BLOCO (quando for o caso). Tratando-se de terreno, indicar, além do LOGRADOURO, o número do lote, a quadra, o número do respectivo projeto e, se possível, a sua localização.
- 5º - Indique, no espaço próprio, o tipo da certidão pretendida. A mais usual é a certidão de ÔNUS REAIS, que, além de citar o proprietário e as características do imóvel, acusa a existência de eventuais ônus reais, sendo própria para lavar escrituras.
- 6º - Indique, no espaço próprio, em LETRA DE IMPRENSA o seu nome completo. A seguir, assine e date o pedido.

Nome do Requerente:		CPF:
E-mai:		Telefone:
Rua / Avenida / Logradouro do imóvel que se deseja a certidão: <i>Amalia</i>		Bairro do imóvel que se deseja a certidão
Número do Imóvel: <i>235</i>	Apartamento (se houver): <i>104</i>	Bloco (se houver)
Lote:	Quadra:	Pal:

Proprietário do imóvel que se deseja a certidão:

- ☐ Histórica
☐ Vintenária
☐ Ônus Reais (certidão exigida na imensa maioria das situações. Essa é a certidão mais comum, onde são descritos eventuais ônus, proprietários e demais detalhes.)
☐ Outras (Especificar):

Descrição:.....

Certidão para fins de usucapião:

☐ Sim ☐ Não

Rio de Janeiro,dede

(Assinatura do requerente)

OS ESPAÇOS ABAIXO SÃO PARA USO DO SERVIÇO REGISTRAL

DATA DA BUSCA	RUBRICA	Nº DA MATRÍCULA	ÚLTIMO ATO
		<i>119450</i>	
REGISTRO EM LIVROS 4		PRENOTAÇÕES	
		<i>496342</i>	
			
		Leonardo Oliveira de Menezes CTPS: 7853526/0050-RJ Certidão / Busca	

EXIGÊNCIAS (para uso do serviço registral)



Valide aqui
este documento



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

CNM: 093617.2.0119450-89

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 119.450	DATA 08/05/2015	CL 06.492-3 INSCRIÇÃO 0218.593-2 MP
-----------------------------	------------------------	--

IMÓVEL – APARTAMENTO 104 do edifício situado na RUA AMÁLIA nº 235 e sua correspondente fração ideal de 1/7 do respectivo terreno, que mede na totalidade: 11,00m de largura por 35,00m de extensão; confrontando de um lado com o imóvel 237 e com a escarpa do morro; do outro com o terreno devoluto onde existe uma vala e nos fundos com o imóvel nº 1038 da Rua Quintão. Possuindo o prédio nº 235 – apartamentos 101 a 107, uma área exclusiva, que mede: 4,57m de frente para a área comum; 4,57m nos fundos por 7,60m de ambos os lados. Possuindo os apartamentos 101 a 107, uma área comum a todas as unidades, que mede: 11,00m de frente; 3,40m nos fundos; 35,00m do lado direito; 3,01m (aprofundando a área), mais 7,60m (estreitando a área), mais 31,99m (aprofundando a área) à esquerda.

PROPRIETÁRIO – JORGE ANTONIO DE OLIVEIRA CALDEIRA, brasileiro, solteiro, comerciante, CPF 023.773.487-77, residente e domiciliado nesta cidade.

TÍTULO AQUISITIVO – Adquirido por compra feita a Esmeralda da Silva Ferreira e outros, conforme escritura do 10º Serviço Notarial desta cidade, livro 6452, fls. 060, de 29/09/2006, registrada no livro 2, ficha 1, no ato R-4 da matrícula 97.818, em 24/07/2007. **Modificação e acrescimo**, averbada em 20/04/2015, tendo o “habite-se” sido concedido em 20/05/2014. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 1 – 08/05/2015 – CONSIGNAÇÃO.

A presente matrícula faz parte da instituição de condomínio edilício (discriminação de fração), feita nesta data, no ato R-8 da matrícula 97.818, deste Cartório. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 2 – 19/08/2015 – RETIFICAÇÃO – (Art. 213 § 1º da Lei nº 4.591/64).

Certifico, em retificação ao “caput” desta matrícula, para constar que, a área exclusiva de 4,57m de frente e fundos por 7,60m de ambos os lados é para cada um dos apartamentos de nºs 101 a 107, e não como constou. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 3 – 02/05/2013 – COMPRA E VENDA – (Art. 1.518 do CC).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 04/08/2015, JORGE ANTONIO DE OLIVEIRA CALDEIRA, já qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$250.000,00, sendo R\$68.000,00 com recursos próprios e R\$182.000,00 pelo financiamento da credora, a EDSON FREITAS DOS SANTOS, brasileiro, taxista, solteiro, CPF 021.919.497-11, residente e domiciliado nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido pago através das guias nº 1.965.239, em 29/07/2015, folha suplementar em 27/08/2015 e 1.979.427, em 10/08/2015, folha suplementar em 27/08/2015. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 4 – 11/09/2015 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 402.395).

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 04/08/2015, EDSON FREITAS DOS SANTOS, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$182.000,00, 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 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo a 1ª em 04/09/2015, no valor de R\$1.927,22, sendo a taxa nominal de juros de 9,0638% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 9,4500% ao ano (constando taxa de juros nominal reduzida de 8,9257% ao ano e taxa de juros efetiva reduzida de 9,3001% ao ano, conforme campo B10.2), constando ainda, o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação do devedor fiduciante e que para efeito de leilão (art. 6º da Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$284.000,00. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/38M8M-GDQA9-F9X8L-ETDQU>

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



Valide aqui
este documento

CNM: 093617.2.0119450-89

MATRÍCULA Nº 119.450

FICHA - 01 - VERSO

AV. 5 - 11/09/2015 - CÉDULA DE CREDITO IMOBILIARIO - (Prot. 402.302).

Certifico que, para fazer constar que a alienação fiduciária acima, é garantida pela cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0894292-7, série 9815, expedida pela Caixa Econômica Federal/CEF em 04/08/2015. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV - 6 - M - 119450 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 496342, aos 03/01/2024. Pelo Ofício nº 443366/2023, de 03/01/2024, 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 **EDSON FREITAS DOS SANTOS**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 14/03/2024, 15/03/2024 e 18/03/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 30/04/2024, por Joao Ribeiro (22419) Selo de fiscalização eletrônico nºEESK 53584 TYO.

ALEXANDRE J. FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 94/2299

AV - 7 - M - 119450 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 506583, aos 23/09/2024. Pelo requerimento de 20/09/2024, 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 **EDSON FREITAS DOS SANTOS**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 21/02/2025, 24/02/2025 e 25/02/2025, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 10/04/2025, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEXD 55832 KSG. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 8 - M - 119450 - INSCRIÇÃO: Prenotação nº 513244, aos 09/04/2025. 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 3.255.229-1. Averbação concluída aos 16/05/2025, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEEXU 33970 HBI. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 9 - M - 119450 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 513244, aos 09/04/2025. Pelo requerimento de 04/04/2025, 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\$305.396,93. Base de cálculo do imposto de transmissão: R\$305.396,93, guia nº 2.719.253. Averbação concluída aos 16/05/2025, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEEXU 33971 DID. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 10 - M - 119450 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA: Prenotação nº 513244, aos 09/04/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R.4 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-9. Averbação concluída aos 16/05/2025, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEEXU 33972 AWI. Assinado digitalmente por Alexandre

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/38M8M-GDOA9-F9X8L-ETDQU>

CONTINUA NA FOLHA 2

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

digital | Todos os Registros de Imóveis
assinados digitalmente



Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº:	CNM:	FICHA Nº:
119.450	093617.2.0119450-89	02

Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 11 - M - 119450 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:
Prenotação nº513244, aos 09/04/2025. Fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário objeto do AV-5, da presente matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-9. Averbção concluída aos 16/05/2025, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEEXU 33973 YQM.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 119450, 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 16/05/2025.

Emolumentos: R\$ 108,60
Fundrat.....: R\$ 2,17
FETJ: R\$ 21,72
Fundperj.....: R\$ 5,43
Funperj.....: R\$ 5,43
Funarpen.....: R\$ 6,51
ISS.....: R\$ 5,83
Selo Fisc.: R\$ 2,87
Total.....: R\$ 158,56

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXU 33974 PEV



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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/38M8M-GDQA9-F9X8L-ETDQU>

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
no Brasil em um só lugar

ridigital