



Valide aqui
este documento

OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

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

JF

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 217138	Nº: 01	Lº: 4AU FLS.: 273 Nº: 143811

IMÓVEL: RUA UPIARA, Nº 185 – CASA 02 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 1/12 do respectivo terreno, antes designado por lote 2 do PAL 47576, medindo em sua totalidade: 10,00m de frente e fundos por 50,00m de extensão em ambos os lados, confrontando pelo lado esquerdo com o prédio nº 195 da Rua Upiara, de Elza Pereira Lima, pelo lado direito com o prédio nº 175 da Rua Upiara, de Tereza Costa Araújo e nos fundos com o nº 401 da Rua Arapira, de Thomazia Cândida da Cunha; **área de utilização exclusiva** medindo: 3,91m de frente e fundos por 7,00m de ambos os lados; **área ocupada pela edificação do nº 185 casas 01 à 10** medindo: 7,00m de frente e fundos por 45,19m de ambos os lados; **acesso de uso comum e área de uso comum ao nº 185 casas 01 à 10** medindo: 10,00m de frente, 3,00m de fundos por 50,00m do lado direito e à esquerda em 3 segmentos de 4,81m + 7,00m + 45,19m. **PROPRIETÁRIO:** JOELSON REINA TONASSI, brasileiro, engenheiro de operação, casado com MARLI TEREZINHA RIBEIRO TONASSI, pelo regime da comunhão de bens, portador da CI/CREA/RJ nº 81101455-0 de 15.08.89, CPF nº 328.631.447-15, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** (FM) 14609, R-9 (8º RGI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Jaime Teles de Menezes, conforme escritura de 12/12/1996, lavrada em notas do 17º Ofício desta cidade (Lº 5120, fls 176), registrada em 10/03/1997. Inscrito no FRT sob o nº 3.134165-4, CL 03716-8. dst. Rio de Janeiro, RJ, 22 de fevereiro de 2011. O OFICIAL.

AV-1-217138 - CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta face a instituição de condomínio, hoje registrada sob nº 216566, R-2. dst. Rio de Janeiro, RJ, 22 de fevereiro de 2011. O OFICIAL.

AV-2-217138 - CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento de 31/01/2011, prenotado sob nº 630845 em 31/01/2011, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 03/0393/2010, datada de 23/12/2010, e da CND nº 000112011-17070740 de 19/01/2010, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 02/280959/2008, foi requerida e concedida licença de legalização de construção de 10 unidades residenciais com 02 pavimentos, concedida com os favores do decreto 9218/90, residencial multifamiliar, em terreno não afastado das divisas, com 696,05m² de área total construída. Numeração concedida: **Rua Upiara, nº 185 casa 02 cujo habite-se foi concedido em 23/12/2010.** dst. Rio de Janeiro, RJ, 22 de fevereiro de 2011. O OFICIAL.

AV-3 - 217138 - IDENTIDADE. Nos termos do requerimento de 04/04/2011, prenotado sob nº 634438 em 05/04/2011, acompanhado da cópia da carteira de identidade, hoje arquivados, fica averbado que JOELSON REINA TONASSI é portador do registro nº 02807805-3 expedida em 12/11/1993 pelo IFP/RJ. dst. Rio de Janeiro, RJ, 28 de abril de 2011. O OFICIAL.

R-4-217138- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855551036174 de 17/03/2011, prenotado sob o nº 633866 em 25/03/2011, hoje arquivado. **VALOR:** R\$143.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1555147 em 24/03/2011. **VENDEDORES:** JOELSON REINA TONASSI, CI/IFP-RJ nº 02807805-3 de 12/11/1993, qualificado na matrícula e sua mulher MARLI TERESINHA RIBEIRO TONASSI, brasileira, engenheira, CI/CREA-RJ nº 045187/D de 27/09/2010, CPF nº 398.754.907-68, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, residentes nesta cidade. **COMPRADORA:** CARLA MARIA DE JESUS, brasileira, solteira, maior, gerente, CNH/DETRAN-RJ nº 04448891312 de 05/10/2009, CPF nº 0033257.837-69, residente nesta cidade. dst. Rio de Janeiro, RJ, 28 de abril de 2011. O OFICIAL.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BB53V-FQJJH-QJZBB-VXWYT>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BB53V-FQJH-QJZBB-VXWYT>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

AV-5-217138- TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-3. **VALOR:** R\$115.000,00 a ser pago em 240 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.308,94, vencendo-se a 1ª em 17/04/2011, à taxa de juros nominal de 8,1600% ao ano e taxa efetiva de 8,4722% ao ano, calculadas segundo o SAC-Sistema de Amortização Constante Novo. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$143.000,00; base de cálculo: R\$143.000,00 (R-3-217138). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** CARLA MARIA DE JESUS, qualificada no ato R-3. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. esl. Rio de Janeiro, RJ, 28 de abril de 2011. O OFICIAL.

AV-6-217138- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Registrada hoje nesta Serventia sob o R-3718 (prenotação nº 723633). trp. Rio de Janeiro, RJ, 02 de fevereiro de 2015. O OFICIAL.

AV-7- 217138 - IDENTIDADE. Nos termos do requerimento de 08/12/2020, prenotado sob nº 834284 em 11/12/2020, acompanhado da cópia da carteira de identidade, hoje arquivados, fica averbado que CARLA MARIA DE JESUS, é portador do registro nº 11.433.214-1 expedida em 19/12/2018 pelo DETRAN/RJ. af Rio de Janeiro, RJ, 12 de janeiro de 2021. O OFICIAL.

AV-8- 217138 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-5: Nos termos do Instrumento Particular nº 1.4444 1381515-6 de 29/10/2020 (SFH), prenotado sob o nº 832829 em 11/11/2020, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária. af. Rio de Janeiro, RJ, 12 de janeiro de 2021. O OFICIAL.

R-9- 217138- TÍTULO COMPRA E VENDA FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular nº 1.4444.1381515-6 de 29/10/2020 (SFH), prenotado sob o nº 832829 em 11/11/2020, hoje arquivado. **VALOR:** R\$282.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia nº 2351421 paga em 29/10/2020. **VENDEDORA:** CARLA MARIA DE JESUS, CI/DETRAN-RJ nº 11.433/214-1 de 19/12/2018, qualificada no ato R-4. **COMPRADOR:** JORGE DA SILVA NETO, brasileiro, solteiro, maior, servidor público estadual, CI/DETRAN-RJ nº 106535255 de 12/09/2018, CPF nº 073.703.537-45, residente nesta cidade. af. Rio de Janeiro, RJ, 12 de janeiro de 2021. O OFICIAL.

R-10- 217138 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-9. **VALOR:** R\$225.600,00 a ser pago através do Sistema de Amortização SAC em 360 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$1.492,92, vencendo-se a 1ª em 25/11/2020, tendo o devedor optado pela taxa de juros nominal reduzida de 3,8802% ao ano e taxa efetiva reduzida de 3,95% ao ano, sendo que estas taxas serão canceladas nas hipóteses previstas no contrato retornando as taxas de juros (Balcão) de 4,8411% ao ano (taxa nominal) e 4,9500% ao ano (taxa efetiva). Índice de Atualização do Saldo Devedor: IPCA. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$282.000,00; base de cálculo: R\$282.000,00 (R-9/217138). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** JORGE DA SILVA NETO, qualificado no ato R-9. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF af. Rio de Janeiro, RJ, 12 de janeiro de 2021. O OFICIAL.

AV-11- 217138- CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do Instrumento Particular de 29/10/2020, prenotado sob nº 832829 em 11/11/2020, hoje arquivado, fica averbado que sobre o crédito imobiliário constante do ato R-10-217138, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.1381515-6 série 1020, figurando como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001/04. af. Rio de Janeiro, RJ, 12 de janeiro de 2021. O OFICIAL.

AV - 12 - M - 217138 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do

Continua na Ficha 02



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722.2.0217138-21

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: 217138

FICHA
Nº: 02

Ofício nº 554453/2024 - Caixa Econômica Federal de 27/12/2024, acompanhado de outro de 28/01/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante JORGE DA SILVA NETO, CPF nº 073.703.537-45, via edital publicado sob os nºs 1580/2025, /15812025 e 1582/2025 de 28 e 31 de março de 2025 e 01 de abril de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$225.600,00. (Prenotação nº 914319 de 03/01/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 50547 VYX). dst. Rio de Janeiro, RJ, 14/05/2025. O OFICIAL

AV - 13 - M - 217138 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 554453/2024 - Caixa Econômica Federal - 1 de 22/08/2025, acompanhado do requerimento de 15/08/2025, 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 2850777 em 07/08/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$293 520,90. (Prenotação nº 926215 de 25/08/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEZR 58665 UBA). ds. Rio de Janeiro, RJ, 11/09/2025. O OFICIAL

AV - 14 - M - 217138 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-13/217138, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-10/217138, bem como a cédula de crédito imobiliário objeto do ato AV-11/217138. 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 para fins de cobrança de emolumentos: R\$225.600,00. (Prenotação nº 926215 de 25/08/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEZR 58666 HON). ds. Rio de Janeiro, RJ, 11/09/2025. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

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 10/09/2025. Certidão expedida às 13:37h. JF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 11/09/2025. 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
EEZR 58667 IGQ



Consulte a validade do selo em:

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

Emol.:	108,60
Fundperj:	5,43
FETJ:	21,72
Funperj:	5,43
Funarpen:	6,51
I.S.S:	5,83
Total:	158,56

RECIBO de certidão do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 158,56**, pela emissão da presente certidão. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BB53V-FQJJH-QJZBB-VXWYT>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital