



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

CQ

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº:204577	Nº: 01	Lº:4AS FLS.:34 Nº: 132842

IMÓVEL: RUA PEREIRA DA COSTA, nº145 casa 03 aptº 101 (em construção) e sua correspondente fração ideal de 1/6 do respectivo terreno, medindo em sua totalidade 10,00m de frente e fundos por 60,00m de extensão de ambos os lados, confrontando de um lado com o prédio nº141, de Oswaldo do Amaral, do outro lado com o nº151, de Paulo Varanda e nos fundos com os terrenos do espólio de Carmem Conde de Moraes e Adelino Augusto de Moraes ou sucessores; **área ocupada pela edificação casa 03 aptºs 101 e 102**, medindo 6,00m de frente e fundos por 14,00m de ambos os lados; **área de uso comum as casas 01, 02 e 03 aptºs 101 e 102**, medindo: 10,00m de frente e fundos; 60,00m a direita e 3,00m mais 6,00m mais 14,00m mais 6,00m mais 6,00m mais 6,00m mais 14,00m mais 6,00m mais 6,00m mais 14,00m mais 6,00m mais 3,00m a esquerda **PROPRIETÁRIOS** JOÃO CARLOS OLIVEIRA MONLLEO, brasileiro, projetista, casado pelo regime da comunhão de bens antes da Lei 6515/77 com LUCIMAR DE JESUS MONLLEO, brasileira, desenhista, CI/IFP nºs 3098419 e 3098413 ambas em 03/10/1972, CPF nºs 346 790 737-72 e 384.048 857-53, residentes nesta cidade **TÍTULO AQUISITIVO** Lº 2AT, fls.230, nº 26211/R-11 (8º RGI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Firma Líder Engenharia e Comércio Ltda, conforme escritura de 07/12/1994 lavrada em notas do 18º Ofício desta cidade (Lº 5767 fls.125) registrada em 26/12/1994 msn Rio de Janeiro, RJ, 04 de setembro de 2007. O OFICIAL

AV-1-204577- **CONSIGNAÇÃO**- A presente matrícula foi aberta face a instituição de condomínio registrada hoje sob o R-17/26211, ficando consignado que o imóvel só será comercializado após a concessão do habite-se total para o prédio e sua averbação no Registro de Imóveis, conforme constou do instrumento que deu origem a Instituição de Condomínio. msn. Rio de Janeiro, RJ, 04 de setembro de 2007. O OFICIAL

AV-2-204577- **HABITE-SE** Nos termos do requerimento de 29/03/2010, prenotado sob o nº 613715 em 29/03/2010, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 059578, datada de 30/11/2009, acompanhada da CND nº 000572010-17300554 de 24/03/2010, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 02/350129/1995, foi requerida e concedida licença de construção de 3 prédios residenciais, com os favores da Lei 2079/93, terreno não afastado das divisas com 168,00m² de área total O prédio tomou o nº 145 casa 03 aptº 101, pela Rua Pereira da Costa cuja habite-se foi concedido em 24/11/2009. alm. Rio de Janeiro, RJ, 13 de abril de 2010. O OFICIAL

R-3-204577- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855551115503 de 18/04/2011, prenotado sob nº 636242 em 10/05/2011, hoje arquivado. **VALOR:** R\$120.000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$12.000,00 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente; b) R\$7.000,00 recursos da conta vinculada do FGTS do comprador; c) R\$101.000,00 financiamento concedido pela credora. Inscrito no **FRE** nº 0.218294-7, **CL** nº 0.3454-6. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1559101 em 15/04/2011. **VENDEDORES:** JOÃO CARLOS OLIVEIRA MONLLEO, CI/IFP-RJ nº 03098419-9 de 02/03/1999 e sua mulher LUCIMAR DE JESUS MONLLEO, CI/IFP-RJ nº 3.098.413 de 03/10/1971, qualificados na matrícula. **COMPRADOR:** FERNANDO FONTES DE ANDRADE, brasileiro, solteiro, maior, professor de ensino de 1º e 2º grau, CNH/DETRAN-RJ nº 04463773019 de 29/10/2009, CPF nº 107.463.967-75, residente nesta cidade esl. Rio de Janeiro, RJ, 08 de julho de 2011. O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZBCLC-UJBM5-S8QMU-6WXFV>

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

4-204577- TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-3. **VALOR:** R\$101.000,00 a ser pago em 300 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$824,72, vencendo-se a 1ª em 18/05/2011, à taxa de juros nominal de 5,5000% ao ano e taxa efetiva de 5,6409% 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\$120.000,00; base de cálculo: R\$120.000,00 (R-3-204577). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** FERNANDO FONTES DE ANDRADE, qualificado 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, 08 de julho de 2011. O OFICIAL

AV-5-204577 - INTIMAÇÃO: Nos termos do Ofício nº 12652/2018 – SIALF – GIGAD/RJ de 04/04/2018, prenotado sob nº 794156 em 03/08/2018, acompanhado de outro datado em 03/09/2018, hoje arquivados, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foi solicitada a intimação do devedor/fiduciante FERNANDO FONTES DE ANDRADE, qualificado no ato R-3, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-4/204577, para o vencimento das obrigações contratuais ali especificadas na forma do disposto no art. 26 da Lei 9.514/97 (parágrafo 1º ao 7º), tendo o mesmo sido notificado em Cartório através de sua Procuradora Cristina Gomes Fontes de Andrade, do inteiro teor em 31/10/2018, conforme certidões expedidas em 31/10/2018 pelo 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, tendo a mesma, ali, exarado o seu "ciente". ds. Rio de Janeiro, RJ, 19 de dezembro de 2018. O OFICIAL

AV - 6 - M - 204577 - 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 257055/2022-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 18/04/2022, acompanhado de outros de 14/04/2022 e 03/11/2022, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, a Intimação do devedor fiduciante FERNANDO FONTES DE ANDRADE, CPF nº 107.463.967-75, via edital publicado sob os nºs 1022/2022, 1023/2023 e 1024/2023 de 02, 03 e 04 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 860747 de 06/05/2022**). bfa Rio de Janeiro, RJ, 15/03/2023. O OFICIAL

AV - 7 - M - 204577 - 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 493962/2024 - Portal de Documentos S A de 22/06/2024, acompanhado de outros de 01/07/2024, 01/07/2024, 08/08/2024 e 20/09/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante FERNANDO FONTES DE ANDRADE, CPF nº 107.463.967-75, notificado em cartório em 23/10/2024 às 16:00h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 28/10/2024, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo R\$101.000,00. (**Prenotação nº 902740 de 24/06/2024**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEVW 24015 QHI**). cas Rio de Janeiro, RJ, 17/12/2024. O OFICIAL.

AV - 8 - M - 204577 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 493962-2024 - Portal de Documentos S.A de 08/04/2025, acompanhado do requerimento de 07/05/2025, 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 2795711 em 07/03/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$187.065,10. (**Prenotação nº 919110 de 10/04/2025**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEYO 10194 YZU**) ds. Rio de Janeiro, RJ, 17/07/2025. O OFICIAL





Valide aqui este documento



CNM 089722 2.0204577-68

OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

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

MATRÍCULA
Nº: 204577

FICHA
Nº: 02


AV - 9 - M - 204577 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-8 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-4 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 para fins de cobrança de emolumentos: R\$101.000,00. **(Prenotação nº 919110 de 10/04/2025) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEYO 10195 ZOA)**. ds. Rio de Janeiro, RJ, 17/07/2025. O OFICIAL.

AV - 10 - M - 204577 - FRE E CL: Com base nos elementos constantes do título que deu origem ao ato AV-8 desta matrícula, fica averbado que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se atualmente inscrito no **FRE** sob o nº 3197915-6, **CL** nº 03454-6. **(Prenotação nº 919110 de 10/04/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEYO 10196 OPG)**. ds. Rio de Janeiro, RJ, 17/07/2025. 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 prendações realizadas até o dia 15/07/2025. Certidão expedida às **14:40h**. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 17/07/2025. 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"

<p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização EEYO 10197 SNU</p>  <p>Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/</p>	<table border="1"> <tr><td>Emol.:</td><td>108,60</td></tr> <tr><td>Fundperj:</td><td>5,43</td></tr> <tr><td>FETJ:</td><td>21,72</td></tr> <tr><td>Funperj:</td><td>5,43</td></tr> <tr><td>Funarpen:</td><td>6,51</td></tr> <tr><td>I.S.S.:</td><td>5,83</td></tr> <tr><td>Total:</td><td>158,56</td></tr> </table>	Emol.:	108,60	Fundperj:	5,43	FETJ:	21,72	Funperj:	5,43	Funarpen:	6,51	I.S.S.:	5,83	Total:	158,56
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/ZBCLC-UJBM5-S8QMU-6WXFV>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

