



Valide aqui
este documento

OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

25/012226

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

CQ

| | | |
|--|------------------------|---|
| MATRICULA Nº: 50718-A / 276952 | FICHA Nº: 01 | INDICADOR REAL Lº: 6S FLS.: 288 Nº: 61593 |
|--|------------------------|---|

MATRÍCULA RENUMERADA PARA O Nº 276952

MATRÍCULA Nº 50718, FLS. 110, Lº 2-CQ, RENOVADE EM 09/08/2013.

IMÓVEL: RUA MINISTRO COSTA MANSO, Nº 68 APTº 101 e a fração ideal de 1/6 do respectivo terreno designado por lote 26 da quadra 9 do PA 19642, medindo em sua totalidade: 12,00m de frente para a Rua Paratinga, mais 12,00m em curva subordinada a um raio de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Ministro Costa Manso, por onde mede 19,00m, 9,00m nos fundos e 25,00m à direita;confrontando nos fundos com o lote 25 e à direita com o lote 27, ambos de propriedade de Sylvio de Magalhães Lins e outros ou sucessores; **área exclusiva medindo:** 7,50m de frente e fundos, 3,20m de um lado e 3,00m do outro, tendo uma **área comum ao aptº 201 do mesmo prédio medindo:** 7,50m de frente, 6,80m nos fundos, 9,20m de um lado e 6,00m do outro. **PROPRIETÁRIO:** PAULO CESAR GONÇALVES, brasileiro, técnico em eletrônica, CPF nº 529.851.137-68, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77 com MARIA APARECIDA EITERER GONÇALVES. **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 2-CQ, fls 110 nº 50718/R-3 (8º RJ). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido em solteiro por compra a Joaquim Teixeira da Cruz, casado com Janes Socorro da Silva Cruz, conforme escritura de 16/11/1981, lavrada em notas da 12ª Circunscrição desta cidade (Lº I-18-E, fls. 66v), registrada em 12/01/1982. **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 19/09/1980, conforme AV-1/88515, às fls. 110 do Lº 3-DB, em 30/11/1981. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 09 de agosto de 2013. O OFICIAL.

AV-1-50718-A - CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta em renovação à de nº 50718, fls. 110, do Lº 2-CQ, nos termos do Artigo 463, Parágrafos 1º e 2º do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 09 de agosto de 2013. O OFICIAL.

AV-2-50718-A- VIUVEZ: Nos termos do requerimento de 27/09/2013, prenotado sob nº 692177 em 01/10/2013, acompanhado da cópia da Certidão de Óbito expedida pela 12ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato desta cidade (Lº 1SC-00315, fls. 93, nº 104493) em 04/12/2007, hoje arquivados, fica averbado que MARIA APARECIDA EITERER GONÇALVES, faleceu aos 03/12/2007, passando em consequência PAULO CESAR GONÇALVES ao estado civil de viúvo. ann Rio de Janeiro, RJ, 01 de novembro de 2013. O OFICIAL.

R-3-50718-A - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO** Instrumento Particular nº 144440468670-5 de 29/11/2013 (SFH), prenotado sob nº 699162 em 07/01/2014, hoje arquivado **VALOR:** R\$200.000,00 (base de cálculo) **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1840628 em 06/12/2013. Inscrito no FRE sob o nº 1537713-8, CL 00502-5. **VENDEDOR:** PAULO CESAR GONÇALVES, viúvo, aposentado, CI/SSP-RJ nº 041755430 de 20/09/1976, qualificado na matrícula. **COMPRADOR:** JOSE MARCOS TORRES, brasileiro, solteiro, vendedor, CI/SSP/RJ nº 05581638-2 de 19/04/1993, CPF nº 667.061.067-04. cak Rio de Janeiro, RJ, 18 de março de 2014 O OFICIAL.

R-4-50718-A- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-3 **VALOR:** R\$180.000,00 a ser pago através do Sistema de Amortização SAC em 370 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$1.884,24, vencendo-se a 1ª em 29/12/2013, à taxa de juros nominal de 8,5101% ao ano e taxa efetiva de 8,8500% ao ano, fazendo jus o devedor à taxa reduzida de

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8RRWW-G5FJ6-TKDQM-ST4K4>

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



ONR



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8RRWW-G5FJ6-TKDQM-ST4K4>

Valide aqui os, conforme a cláusula terceira e seus parágrafos. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$200.000,00; base de cálculo. R\$200.000,00 (R-3-50718-A). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** JOSE MARCOS TORRES, qualificado no ato R-3. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. cak. Rio de Janeiro, RJ, 18 de março de 2014. O OFICIAL.

AV-5-50718-A- CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário de 29/11/2013, prenotado sob nº 699162 em 07/01/2014, hoje arquivado, fica averbado que sobre o crédito imobiliário constante do ato R-4/50718-A, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário nº 144440468670-5, Série 1113 - Integral e Cartular, figurando como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, qualificada no ato R-4. cak. Rio de Janeiro, RJ, 18 de março de 2014. O OFICIAL.

AV - 6 - M - 276952 - CONSIGNAÇÃO. Com fulcro no Art. 235-A da Lei 6015/73 que instituiu o Código Nacional de Matrícula (CNM) e com base no artigo 331 § 1º do Provimento 149 de 30/08/2023 do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial, fica renumerada a matrícula existente, passando a vigorar a partir desta data a constante deste ato. er. Rio de Janeiro, RJ, 13/01/2025. O OFICIAL.

AV - 7 - M - 276952 - 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 525382/2024-Caixa Econômica Federal-CESAV/BU de 08/10/2024, acompanhado de outro de 06/11/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante JOSE MARCOS TORRES, CPF nº 667.061.067-04, notificado em 29/11/2024 às 10:10h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 02/12/2024, onde exarou o seu "ciente" Base de cálculo: R\$180.000,00. (Prenotação nº 909726 de 14/10/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVW 29772 KYN). er Rio de Janeiro, RJ, 13/01/2025. O OFICIAL.

AV - 8 - M - 276952 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 525382/2024-Caixa Econômica Federal de 31/03/2025, acompanhado do requerimento de 31/03/2025, 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 2804861 em 24/03/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos R\$220.834,03 (Prenotação nº 918589 de 02/04/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXK 30218 HSF). fcb. Rio de Janeiro, RJ, 28/04/2025. O OFICIAL.

AV - 9 - M - 276952 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO 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, bem como a cédula de crédito imobiliário objeto do ato AV-5 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\$180.000,00. (Prenotação nº 918589 de 02/04/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXK 30219 HIL). fcb Rio de Janeiro, RJ, 28/04/2025. O OFICIAL.

AV - 10 - M - 276952 - 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 1.537.713-8, e CL nº 00502-5. (Prenotação nº 918589 de 02/04/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXK 30220 RTC). fcb. Rio de Janeiro, RJ, 28/04/2025. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA




Valide aqui este documento

25/012226

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 30/04/2025. Certidão expedida às 16:43h. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 05/05/2025. 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 EE XK/29644 YQR  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/ | Emol.: | 108,60 |
| | Selo: | 2,87 |
| | 20% FETJ: | 21,72 |
| | 5% FUNDPERJ: | 5,43 |
| | 5% FUNPERJ: | 5,43 |
| | 4% FUNARPEN: | 6,51 |
| | 2% PMCMV: | 2,17 |
| | 5% I.S.S.: | 5,83 |
| | TOTAL: | 158,56 |

RECIBO da certidão nº 25/012226, do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 158,56** de **CEF CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pela emissão da presente certidão, solicitada em **05/05/2025**. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8RRWW-G5FJ6-TKDQM-ST4K4>