



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

RGS

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 248431	Nº: 01	Lº: 4BD FLS.: 74 Nº: 174916

**IMÓVEL:** RUA ADALBERTO TANAJURA, Nº 57 – Aptº 303, e a sua correspondente fração ideal de 7,8764/100 do respectivo terreno, medindo em sua totalidade: 11,00m de frente e fundos por 50,00m de extensão de ambos os lados; confrontando à direita com o prédio nº 113 de propriedade do Espólio de Martins da Costa ou sucessores, à esquerda com o prédio nº 59 de propriedade de Antônio Gomes ou sucessores, nos fundos com o lote 2 da Rua Ciere; **área coberta: 56,60m²; área comum coberta: 138,61m²; área comum descoberta: 171,93m². PROPRIETÁRIA:** LMC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 11.783.110/0001-93 com sede em Salvador/BA. **TÍTULO AQUISITIVO:** FM nº 61000/R-2 (4º RJ). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Eugênio Luiz Gazzoli e sua mulher Vera Lúcia Sancio Gazzoli, conforme escritura de 21/11/2011, lavrada em notas do 15º Ofício desta cidade (Lº 2702, fls.082), registrada em 03/04/2012. Inscrito no FRE sob o nº 0.361.181-1 (MP), CL 01042-1. **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 24/07/2017, conforme AV-4 da matrícula nº 61000, em 02/08/2017. esa. Rio de Janeiro, RJ; 29 de novembro de 2017. O OFICIAL

AV-1-248431 - **CONSIGNAÇÃO:** A presente matrícula foi aberta face a instituição de condomínio, hoje registrada sob nº 248397/R-1. **O empreendimento está enquadrado no Programa “Minha Casa Minha Vida”- faixa 3, e a proprietária assumiu o compromisso de comercializar o imóvel objeto da presente pelo valor máximo do programa (para 75% das unidades), qual seja, R\$190.000,00.** esa. Rio de Janeiro, RJ, 29 de novembro de 2017. O OFICIAL

AV-2-248431 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** A Convenção de Condomínio relativa ao imóvel objeto da presente foi registrada hoje nesta Serventia sob o R-4041 (prenotação nº 782582 em 19/12/2017). esa. Rio de Janeiro, RJ, 05 de março de 2018. O OFICIAL

R-3-248431 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.4444 2097264-2 de 22/05/2019, (SFH), prenotado sob nº 812356 em 17/07/2019, acompanhado de outro de rerratificação datado de 28/08/2019, hoje arquivados. **VALOR:** R\$117.600,00, base de cálculo: R\$124.470,47 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia nº 2267573 emitida em 23/07/2019, isenta com base na Lei nº 5065/2009. **VENDEDORA:** LMC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., qualificada na matrícula. **COMPRADOR:** JEAN LUCAS DA SILVA VALENTE, brasileiro, solteiro, maior, militar, CI/DETRAN/RJ nº 28 611.383-2 de 04/03/2016, CPF nº 157.760.327-33 residente em Mesquita/RJ. er Rio de Janeiro, RJ, 07 de novembro de 2019. O OFICIAL

R-4-248431 **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-3. **VALOR** R\$94.000,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$553,30, vencendo-se a 1ª em 21/06/2019, à taxa de juros nominal de 5.5000% ao ano e taxa efetiva de 5.5407% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização TP Tabela PRICE Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$139.400,00; base de cálculo: R\$124.470,47 (R-3/248431). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** JEAN LUCAS DA SILVA VALENTE, qualificado no ato R-3. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00 360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. er Rio de Janeiro, RJ, 07 de novembro de 2019. O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ZBWX-Z3X32-J792L-YYPNR>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/7ZBWX-Z3X32-J792L-YXPNR>

**AV - 5 - M - 248431 - 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 294553/2022-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 08/07/2022, acompanhado de outro de 31/01/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação via edital do devedor fiduciante JEAN LUCAS DA SILVA VALENTE, CPF nº 157.760.327-33, publicado sob os nºs 1107/2023, 1108/2023 e 1109/2023 de 09, 10 e 11 de maio de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9.514/97. (Prenotação nº 864387 de 11/07/2022). csp Rio de Janeiro, RJ, 13/06/2023. O OFICIAL. *[Assinatura]*

**AV - 6 - M - 248431 - 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 518493/2024/2023-Caixa Econômica Federal-CESAV/BU de 09/09/2024, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9 514/97, a Intimação do devedor fiduciante JEAN LUCAS DA SILVA VALENTE, CPF nº 157.760.327-33, notificado em 03/10/2024 às 11.12h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º ° Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 09/10/2024, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo: R\$94.000,00. (Prenotação nº 907595 de 10/09/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVW 26818 PTH). rdm Rio de Janeiro, RJ, 30/12/2024. O OFICIAL *[Assinatura]*

**AV - 7 - M - 248431 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do Ofício nº 518493/2024-Caixa Econômica Federal de 09/01/2025, acompanhado do requerimento de 08/01/2025, 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 2641562 em 11/12/2023; base de cálculo: R\$139 400,00 (ITBI). (Prenotação nº 914565 de 10/01/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWK 36930 EJG) csp. Rio de Janeiro, RJ, 13/02/2025. O OFICIAL. *[Assinatura]*

**AV - 8 - M - 248431 - CANCELAMENTO DA CONSOLIDAÇÃO:** Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-7 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: R\$94.000,00. (Prenotação nº 914565 de 10/01/2025) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWK 36931 ZFG) csp. Rio de Janeiro, RJ, 13/02/2025 O OFICIAL. *[Assinatura]*

**AV - 9 - M - 248431 - FRE E CL:** Com base nos elementos constantes do título que deu origem ao ato AV-7 desta matrícula, fica averbado que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se atualmente inscrito no FRE sob o nº 3.476.382-1 e CL nº 01042-1. (Prenotação nº 914565 de 10/01/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWK 36932 WGS). csp. Rio de Janeiro, RJ, 13/02/2025. O OFICIAL. *[Assinatura]*

O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA *[Assinatura]*

Continua na folha 2



VALIDO 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 11/02/2025. Certidão expedida às **13:09h**. rgs. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 13/02/2025. 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 <b>EEWK 36933 FYR</b>  Consulte a validade do selo em: <a href="http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/">http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/</a>	<table border="1"> <tr> <td>Emol.:</td> <td style="text-align: right;">102,61</td> </tr> <tr> <td>Fundperj:</td> <td style="text-align: right;">5,13</td> </tr> <tr> <td>FETJ:</td> <td style="text-align: right;">20,52</td> </tr> <tr> <td>Funperj:</td> <td style="text-align: right;">5,13</td> </tr> <tr> <td>Funarpen:</td> <td style="text-align: right;">6,15</td> </tr> <tr> <td>I.S.S.:</td> <td style="text-align: right;">5,50</td> </tr> <tr> <td><b>Total:</b></td> <td style="text-align: right;"><b>149,80</b></td> </tr> </table>	Emol.:	102,61	Fundperj:	5,13	FETJ:	20,52	Funperj:	5,13	Funarpen:	6,15	I.S.S.:	5,50	<b>Total:</b>	<b>149,80</b>
Emol.:	102,61														
Fundperj:	5,13														
FETJ:	20,52														
Funperj:	5,13														
Funarpen:	6,15														
I.S.S.:	5,50														
<b>Total:</b>	<b>149,80</b>														

**RECIBO** da certidão nº , do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 149,80** de , pela emissão da presente certidão, solicitada em . Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ZBWX-Z3X32-J792L-YXPNR>