



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR
certidao-0594
2270804/0110

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
50.945	01



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 9.º OFÍCIO
COMARCA DA CAPITAL

10 de outubro de 1979.

IMÓVEL Rua Batista Caetano, antiga rua A lote 18 da quadra 2 do PA 13.261 lado par. FREGUESIA- Jacarepaguã. INSCRIÇÃO- FRE nº 637.128. C.L. 9260. CARACTERISTICOS E CONFRONTAÇÕES- O terreno mede: 12,00m. de frente e fundos por 32,00m. de ambos os lados, confrontando à direita e à esquerda, respectivamente com os lotes 16 e 17 da rua A e 19, e 20 da rua B e nos fundos com os lotes 15 da rua A e 21 da rua B, todos de propriedade de Fernando Leite ou sucessores. PROPRIETÁRIOS- FERNANDO LEITE, brasileiro, viúvo, proprietário, residente - nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO- Lº 3-X nº 13.261, fls. 80. Rio de Janeiro, 10 de outubro de 1979.

00050945



Esc. juramentado
OFICIAL

[Handwritten signature]

AV- 1 MEMORIAL DE LOTEAMENTO- No Lº 8-C nº 205, fls. 63, acha-se inscrito o Memorial de loteamento. Rio de Janeiro, 10 de outubro de 1979.--

Esc. juramentado
OFICIAL

[Handwritten signature]

AV- 2 PROMESSA DE VENDA- No Lº 8-C nº 205, fls. 76, acha-se averbado sob o nº 157, a promessa de venda em favor de ALBERTO CAMINHA DE BARROS, brasileiro, industrial, casado com MARIELTA CUNHA DE BARROS, residentes nesta cidade. Rio de Janeiro, 10 de outubro de 1979. --

Esc. juramentado
OFICIAL

[Handwritten signature]

AV- 3 CESSÃO- No Lº 8-M nº 205, fls. 77, acha-se averbado sob o nº 443, a cessão que o casal ALBERTO CAMINHA DE BARROS, antes qualificado, fez em favor do casal JOSÉ RODRIGUES, adiante qualificado. Rio de Janeiro, 10 de outubro de 1979.

Esc. juramentado
OFICIAL

[Handwritten signature]
segue no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/36FPX-QW57B-6M87Y-B8YRS>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA

50.945

FICHA

01

VERSO

R- 4 PROMESSA DE CESSÃO E PROMESSA DE VENDA DE BENFEITORIAS- Por escrituras de 23.01.75 da 12a. Circunscrição. Lº J-29, fls. 90vº e de -- 17.04.79 do 4º Ofício de Notas, Lº 1618, fls. 62, JOSÉ RODRIGUES, marítimo aposentado e sua mulher ORCHIDÉA FERREIRA LEITE RODRIGUES, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF nº -- 098.661.837-34, identidades do M. da Marinha nº 54.749 e IFP nº --- 2.509.155, respectivamente, prometeram ceder seus direitos à aquisição do imóvel bem como prometeu vender as benfeitorias a MARCOS BATISTA DE OLIVEIRA XARÁ, português, representante autônomo e sua mulher LIA MONTEIRO DE CASTRO XARÁ, brasileira, assistente social, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF nº 163.681.507-34 e 023.620.157-34, identidades nº 0740448 e 1.701.634, expedidas pelo SPMF/SR/RJ e IFP, respectivamente, residentes nesta cidade, por CR\$50.000,00 a promessa de cessão e CR\$65.000,00 a promessa de venda de benfeitorias. Rio de Janeiro, 10 de outubro de 1979.

Esc. juramentado

OFICIAL

AV- 5 CONSTRUÇÃO- A requerimento de 10 10.79 instruído com Certidão da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos nº 151.691 de -- 13.09.79, hoje arquivadas, fica averbado que: Foi requerida e concedida licença para a construção de prédio residencial, unifamiliar de 02 pavimentos, dependência de um pavimento no lote 18 da quadra 02 do PA 15.758 da rua Batista Caetano. Ao prédio foi designado o nº 115 pela rua Batista Caetano. Em onze de setembro de mil novecentos e setenta e nove, foi concedido o habite-se. Rio de Janeiro, 10 de outubro de 1979.

Esc. juramentado

OFICIAL

R- 6 CESSÃO; VENDA DE BENFEITORIAS E COMPRA E VENDA- CEDENTE E TRANSMITENTE segue na ficha 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/36FPX-QW57B-6M87Y-B8YRS>



2270804/0110

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
50.945	02



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 9.º OFÍCIO
COMARCA DA CAPITAL
continuação da ficha 01.

TRANSMITENTE- O casal JOSÉ RODRIGUES, antes qualificado. TRANSMITENTE- Espólio de FERNANDO LEITE, representado por sua inventariante - Maria Thereza de Jesus Leite Ribeiro Campos, conforme alvará constante no título. CESSIONÁRIO E ADQUIRENTE- O casal MARCOS BATISTA DE OLIVEIRA XARÁ, antes qualificado. FORMA DO TÍTULO- Escritura de 17.04.79 do 4º Ofício de Notas, Lº 1618, fls. 62. VALOR- CR\$ 44,21 a venda do terreno, CR\$155.000,00 a cessão e CR\$65.000,00 as benfeitorias. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO- Guia nº 2416557 paga em 10.05.75. Rio de Janeiro, 10 de outubro de 1979. Esc. juramentado OFICIAL

[Assinaturas manuscritas]

AV - 7

(R) 1 ato
RS065602 ZZZ

RETIFICAÇÃO: Pelo requerimento de 04/10/11 prenotado em 04/10/11 com o nº1394204 à fl. 164v do livro 1-HI, instruído pela certidão de 17/02/97 da 2ª Circunscrição do RCPN, nº 10403, livro BR-35, fl. 203, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** aos registros 04 e 06 para constar que MARCOS BATISTA DE OLIVEIRA XARÁ e LIA MONTEIRO DE CASTRO XARA são casados pelo regime da separação de bens. Rio de Janeiro, 17 de outubro de 2011.-----
O Oficial *[Assinatura]*

AV - 8

(R) 1 ato
RS065603 KUJ

PACTO ANTENUPCIAL: Pelo requerimento que serviu para a averbação 7, fica averbado o **PACTO ANTENUPCIAL** celebrado entre MARCOS BATISTA DE OLIVEIRA XARÁ e LIA LOWNDES MONTEIRO DE CASTRO, em que estabeleceram que o regime a vigorar após o casamento será o da separação de bens, através da escritura de 16/04/69 do 4ºOfício, livro 1134, fl. 71; e está registrado com o nº 4392 do Registro Auxiliar no 11º Ofício de Registro de Imóveis em 25/02/97. Rio de Janeiro, 17 de outubro de 2011.-----
O Oficial *[Assinatura]*
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/36FPX-QW57B-6M87Y-B8YRS>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



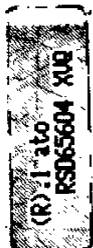


Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 50945	FICHA 2
	VERSO

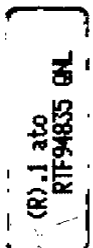
AV - 9



IDENTIDADE: Pelo requerimento que serviu para a averbação 7, instruído por cópia da carteira, fica averbado o nº RNE W218333-R de **IDENTIDADE** de MARCOS BATISTA DE OLIVEIRA XARÁ expedida pelo SE/DPMF/DPF. Rio de Janeiro, 17 de outubro de 2011.-----

O Oficial *Jesus*

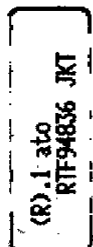
R - 10



COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 16/04/12, prenotado em 29/05/12 com o nº 1440571 à fl. 31V do livro 1-HP, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por MARCOS BATISTA DE OLIVEIRA XARA e sua mulher LIA MONTEIRO DE CASTRO XARA em favor de ROSANA REIS MILIANTE, gerente, identidade DETRAN/RJ 082684184, CPF 001.265.037-45 e seu marido ROBERTO TEIXEIRA MILIANTE, biólogo, identidade IFP/RJ 2701626, CPF 495.363.627-91, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$415.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia número 1677972 em 14/05/12. Rio de Janeiro, 27 de junho de 2012.-----

O Oficial *am*

R - 11



ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 10, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ROSANA REIS MILIANTE e seu marido ROBERTO TEIXEIRA MILIANTE em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$215.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/36FPX-QW57B-6M87Y-B8YRS>



2270804/0110

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0050945-23

MATRÍCULA
50945

FICHA
3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
continuação da ficha 2

atribuído o valor de R\$550.000,00 para o leilão público.
Rio de Janeiro, 27 de junho de 2012. -----
O Oficial *[assinatura]*

AV - 12 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 01/11/23, prenotado em 07/11/23 com o nº 2159004 à fl.85v do livro 1-MI, atualizado pelo requerimento datado de 21/11/23, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 01/02/24, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes ROSANA REIS MILIANTE e seu marido ROBERTO TEIXEIRA MILIANTE, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 16, 19 e 20/02/24, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 09/02/24 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97; para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da terceira e última publicação do Edital, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº11. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$26.132,12. Rio de Janeiro, 18 de março de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EERP35330 FDX

AV - 13 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 05/02/25, prenotado em 06/02/25 com o nº 2245170 à fl.184v do livro 1-MT, atualizado pelo requerimento datado de 19/02/25, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro

Segue no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/36FPX-QW57B-6M87Y-B8YRS>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0050945-23

MATRÍCULA

50945

FICHA

3

VERSO

de Títulos e Documentos, expedida em 12/03/25, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários ROSANA REIS MILIANTE e seu marido ROBERTO TEIXEIRA MILIANTE, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 10/04/25, 11/04/25 e 14/04/25, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 09/04/25 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, tendo sido o e-mail enviado na forma do §4º-B do artigo antes citado, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da terceira e última publicação do Edital, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 11. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$90.662,13. Rio de Janeiro, 15 de maio de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EEXQ60662 GXC

AV - 14 **CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº 13, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 12 de INTIMAÇÃO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$17.417,06. Rio de Janeiro, 15 de maio de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EEXQ60663 JHQ

AV - 15 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 23/06/25, prenotado em 24/06/25 com o nº 2270804 a fl. 206 do livro 1-MX, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, ficando a mesma com a
Segue na ficha 4



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
50945	4

**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

Continuação da ficha 3

obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que os fiduciários ROSANA REIS MILIANTE e seu marido ROBERTO TEIXEIRA MILIANTE, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 13, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2695654 em 03/06/24. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$630.880,70. Rio de Janeiro, 23 de julho de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EEYU29463 VNY

AV - 16 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 15 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 11 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$215.000,00. Rio de Janeiro, 23 de julho de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EEYU29466 ZWE

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1º da lei 6.015 de 1973.
Rio de Janeiro, 23 de julho de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/36FPX-QW57B-6M87Y-B8YRS>



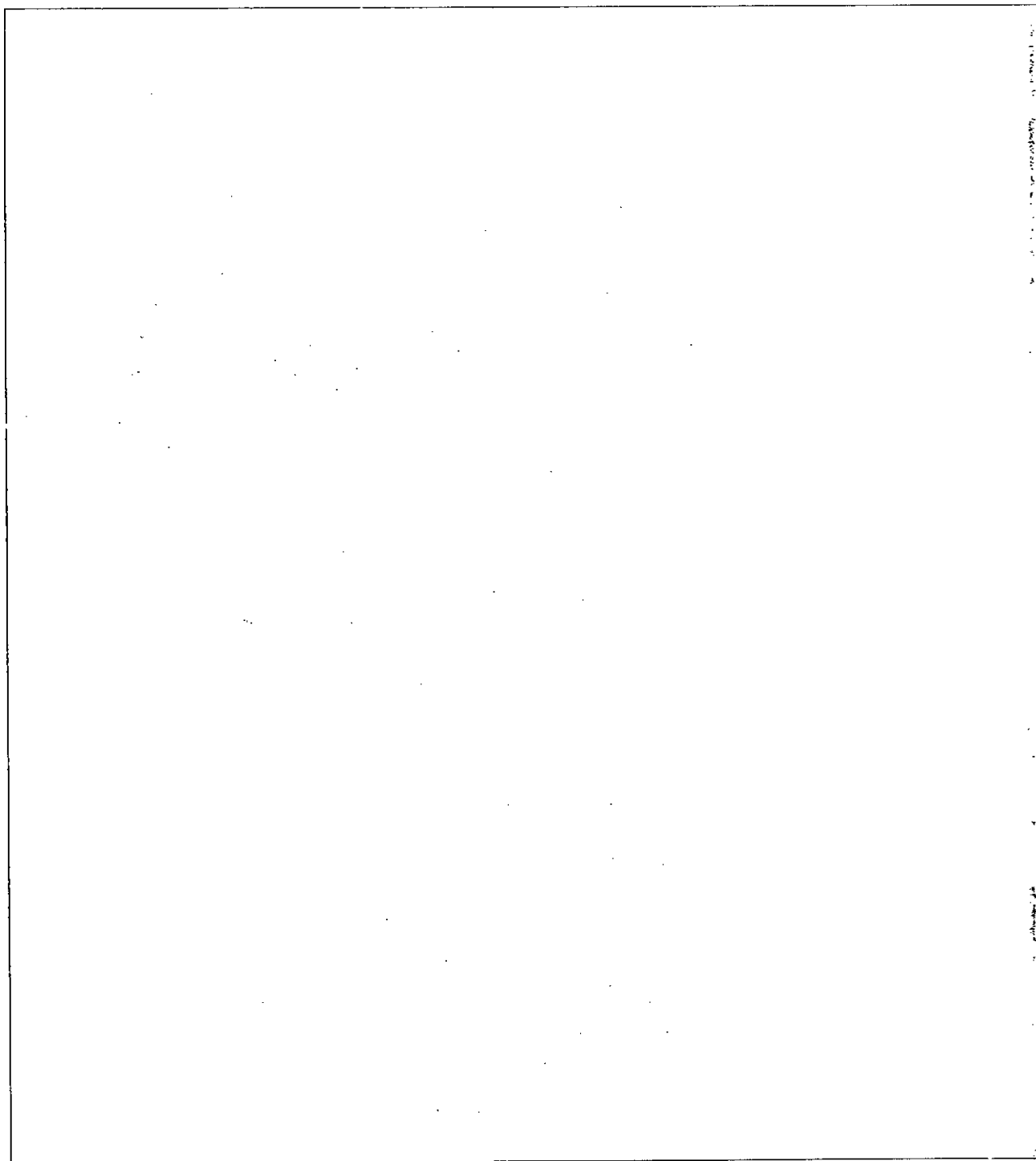
REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR

2270804/0110

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
	VERSO



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/36FPX-QW57B-6M87Y-B8YRS>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

