



SERVIÇO DO 7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS / RJ

Rua Sete de Setembro, nº 32 - 3º pavimento - Centro/ RJ - Tel: 21 2232-9744/2507-3515
CNPJ 30.715.734/0001-18

Valide aqui
este documento

Título : Requerimento (17/10/2025), CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CONTRATO N.º 844442157600., referente a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o N.º **234365** em 28/10/2025 , no livro 1-**AS**, folha **182**, foi registrado/averbado em **03/11/2025**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula N.º **23814** - Rua Zamenhof, N.º 64, APARTAMENTO 405, CENTRO, Rio de Janeiro.
Selo de Fiscalização Eletrônico N.º **EFAD 55089 QOC** - **AV.23** - Averbação
Selo de Fiscalização Eletrônico N.º **EFAD 55090 LLS** - **AV.24** - Averbação
Selo de Fiscalização Eletrônico N.º **EFAD 55091 EWQ** - Certidão
Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>



Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Averbação c / Conteúdo Econômico	1	734,83	14,69	146,96	36,74	36,74	44,08	0,00	0,00	1.014,04
Averbação c / Conteúdo Econômico	1	799,62	15,99	159,94	39,98	39,98	48,00	0,00	0,00	1.103,51
Intimação / Notif. Correio Eletrônico	1	26,03	0,52	5,20	1,30	1,30	1,56	0,00	0,00	35,91
Certidão de Prenotação	1	32,29	0,64	6,45	1,61	1,61	1,93	0,00	0,00	44,53
Certidão RGI	1	108,60	2,17	21,72	5,43	5,43	6,51	0,00	0,00	149,86
----- ISS -----										91,33
----- Total -----		1.701,37	34,01	340,27	85,06	85,06	102,08	0,00	0,00	2.439,18

Valor da tabela de Emolumentos: **2.439,18**
 Distribuição 5º Ofício. (RECEITA DE TERCEIROS): **0,00**
 Averbação (RECEITA DE TERCEIROS): **0,00**
 Intimação via RTD: **0,00**
 Consulta B.I.B.(RECEITA DE TERCEIROS)...: **0,00**
 Selo de Fiscalização.: **11,48**
 Depósito Efetuado: **2.450,66**
 Complemento de Depósito.....: **0,00**
 Total.....: **2.450,66**
 Diferença: **0,00**

O valor de cobrança do BIB, é recebido por esta serventia e repassado integralmente ao CGJ/RJ, referente a consulta ao Banco de Indiponibilidades, conforme provimento CGJ/RJ nº 67/2009, publicada no D.O de 30/09/2009.

O presente integra o documento nele identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal N.º 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº **195702**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DKYQR-7RQ3V-THTYW-NL8NR>

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

crianças e jovens em situação de vulnerabilidade
cc-Brazil 4.0 - JM - 30 lugar





çemos a quantia de R\$ **2.450,66** (dois mil e quatrocentos e cinquenta reais e sessenta e seis
vos), pelos atos acima discriminados, de CAIXA ECONOMICA FEDERAL, cujo título ficará disponível
entrega a partir de: 05/11/2025.

Valide aqui
este documento em Janeiro, 03 de Novembro de 2025.

Décio Luiz Gomes
Oficial Registrador
Mat. nº 90/230

**Esta certidão foi assinada eletronicamente. Para verificar a autenticidade, acesse
<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e consulte o hash.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DKYQR-7RQ3V-THTYW-NL8NR>



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 0933385.2.0023814-90

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
23814 - 2-AX	35098



7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL - Apartamento 405 do Edifício na Rua Zamenhof número 64, na freguesia do Espírito Santo, e a fração de 42/1.000 do terreno que mede 11,00m de frente e fundos por 40,00m de extensão de ambos os lados; confrontando do lado direito com o prédio número 70, à esquerda com o número 62 e nos fundos com os prédios 33 e 35 da rua São Cláudio. PROPRIETÁRIOS - da fração do terreno - 1) **MARLA ALICE COUTINHO VINHAS**, que também se assina Maria Alice Coutinho Vinhas de Freitas, do lar, assistida do seu marido AMADÉU PINTO MONTEIRO DE FREITAS, industrial; 2) **JOAQUIM COUTINHO RIBEIRO VINHAS**, solteiro, maior, proprietário; 3) **GASTÃO COUTINHO FREIRE D'ALMEIDA**, industrial, e sua mulher **MARIETA CORREA DE OLIVEIRA FREIRE D'ALMEIDA**, do lar; 4) **ELZA COUTINHO FREIRE D'ALMEIDA GOUVEIA**, que também se assina Elza Coutinho Freire d'Almeida, do lar, assistida de seu marido **MANOEL JOAQUIM DE GOUVEIA JUNIOR**, industrial, todos portugueses, residentes em Portugal. Adquirido conforme título transcrito neste Cartório no livro 3-T sob número 10114 e fls. 32. Inscrito no FRE. sob nº 770.132 e C.L. 08401. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 01 de novembro de 1984. Assinados: Téc. Jud. Juradº Paulo Coelho e Oficial Substituto Didímo Bragança. //*

AV.01-PROMESSA DE VENDA - Certifico que a fração do terreno se acha prometida a venda à **MAURO ALVES DE SOUZA COUTINHO**, brasileiro, enfermeiro, residente nesta cidade; por este cedido os seus direitos à **EDIFICADORA COMERCIAL SANTA RITA S/A.**; por esta prometido ceder os seus direitos, bem como prometido vender as benfeitorias à **HELIO ALVES DE MELLO**, brasileiro, solteiro, maior, comercialário, residente nesta cidade, conforme registro e averbações feitos no livro 4-M sob número 6904 e fls. 285. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 01 de novembro de 1984. Assinados: Téc. Jud. Juradº Paulo Coelho e Oficial Substituto Didímo Bragança. //*

R.02-CESSÃO - Certifico que pela escritura de 03.12.82, lavrada nas notas do Tabelião do 20º Ofício desta cidade, no livro 2164 e fls.55, em face do registro seguinte, Edificado Comercial Santa Rita S/A, efetiva a cessão da fração do terreno, bem como vende as benfeitorias, pelos preços de Cr\$100,00 e Cr\$476, respectivamente, à **MANUEL FERREIRA NETO**, brasileiro, banqueiro, casado com **NOEMIA SCAFFUTO FERREIRA NETO**, pelo regime da comunhão de bens, residente nesta cidade. CIC nº 007.056.087-00. Assinados: O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 01 de novembro de 1984. Assinados: Téc. Jud. Juradº Paulo Coelho e Oficial Substituto Didímo Bragança. //*

R.03-CESSÃO - Certifico que pela mesma escritura do R.02, Helio Alves de Mello cede e transfere todos os seus direitos a compra do imóvel descrito na matrícula, aoscessionários qualificados no R.02, pelo preço de Cr\$611, sendo Cr\$100 pela cessão da fração do terreno e Cr\$511 pela cessão das benfeitorias, integralmente pago. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 01 de novembro de 1984. Assinados: Téc. Jud. Juradº Paulo Coelho e Oficial Substituto Didímo Bragança. //*

R.04-VENDA - Certifico que pela mesma escritura do R.03, os proprietários qualificados na



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 093385.2.0023814-90

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
23814 - 2-AX	35098
	VERSO

matrícula outorgaram a venda definitiva da fração do terreno, em favor doscessionários qualificados no R.07, pelo preço de Cr\$18. Transmissão guias nºs 24/36953 e 24/35410. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 01 de novembro de 1984. Assinados: Téc. Jud. Juradº Paulo Coelho e Oficial Substituto Didimo Bragança.//*****

AV.05-VINCULAÇÃO- Certifico que foi vinculada ao Apartamento descrito na matrícula uma Vaga de Garagem e a sua correspondente fração ideal de 5/1.000 do terreno, desvinculada do Apartamento 301 objeto da matrícula 23813 do livro 2-AV. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 16 de janeiro de 1985. Assinados: Téc. Jud. Juradº Paulo Coelho e Oficial Substituto Didimo Bragança.//*****

R.06-VENDA- Certifico que pela escritura de 12.12.84, lavrada nas notas do 20º Ofício desta cidade, no livro 2290 a fls. 166, Manuel Ferreira Neto e sua mulher venderam o imóvel descrito na matrícula e AV.05, à EUGENIO GLOBA RODRIGUEZ, espanhol, proprietário, casado com MARIA GENEROSA MUÑOZ NOGUEIRAS, pelo regime da comunhão de bens, residentes nesta cidade, CIC nº 047.504.707-91, pelo preço de Cr\$12.000.000, sendo Cr\$9.000.000, pelo apartamento e Cr\$3.000.000 pela vaga de garagem, a ser pago na forma estipulada no título. Transmissão guia nº 2486189 e 2487072. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 16 de janeiro de 1985. Assinados: Téc. Jud. Juradº Paulo Coelho e Oficial Substituto Didimo Bragança.//*****

AV.07-RETIFICAÇÃO- Certifico que fica retificado o R.06, quanto ao nome do adquirente que é "EUGENIO GROBA RODRIGUEZ" e não como consta no mesmo. Retificação essa feita mediante Ofício do tabelião do 20º Ofício datado de 05.08.85, neste Cartório arquivado. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 08 de agosto de 1985. Assinados: Téc. Jud. Juradº Paulo Coelho e Oficial Substituto Didimo Bragança.//*****

R.08-PARTILHA- Certifico que em virtude do falecimento de Eugenio Groba Rodriguez, cujo inventário se processou pelo Juízo de Direito da 9ª Vara de Órfãos e Sucessões desta cidade, contendo a sentença que homologou a partilha amigável, proferida em 21/03/2000 pelo MM. Juiz Dr. José de Samuel Marques, foi o imóvel objeto da matrícula partilhado à 1) MARIA GENEROSA MUÑOZ NOGUEIRAS, espanhola, viva, do lar, CPF. 054.837.577-18 e 2) MARIA GROBA ROMAR, espanhola, do lar, casada pelo regime da comunhão de bens com RICARDO FERREIRO ROMAR, espanhol, comerciante, CPF. 069.066.437-03, residentes e domiciliadas nesta cidade, na proporção de 50% para cada uma, pelo valor de R\$15.000,00. O registro foi feito de conformidade com o formal de partilha dado e passado aos 20 de junho de 2000, assinado pelo MM. Juiz Drº Marcello de Sá Batista, acompanhado com um adiamento datado de 03.09.2001, assinado pela MM. Juíza Drª Márcia Caparanga de Souza. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 564/510680-8 em 09.05.2000 e guia de reposição nº 599843, em 31.08.1999. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2001. *Paulo Coelho* *

Paulo Coelho *

CERTIDÃO



Valide aqui
este documento

CNM: 093385.2.0023814-90

REGISTRO GERAL

Matrícula

23814 - 2-AX

F.C.-A

35098-A



7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

R.09-ADJUDICAÇÃO: Certifico que em virtude do falecimento de Maria Generosa Munoz Nogueiras, cujo inventário se processou pelo Juízo de Direito da 4ª Vara de Órfãos e Sucessões desta cidade, contendo a sentença que julgou o cálculo de adjudicação proferida aos 25.01.2002, pelo MM. Juiz Dr. Luiz Felipe Miranda de Medeiros Francisco, foi MEIADDE do imóvel objeto da matrícula adjudicado, à MARIA GROBA ROMAR, espanhola, do lar, casada pelo regime da comunhão de bens com RICARDO FERREIRO ROMAR, espanhol, comerciante, residente e domiciliada nesta cidade, inscrita no CPF sob o nº 069.066.437-03, pelo valor de R\$7.500,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 564/598233-0, em 25.03.2002 e referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 10 de novembro de 2003. *Paulo Cesar Costa* #

R.10-DOAÇÃO: Certifico que pela escritura de 20/12/2005, lavrada nas notas do Tabelião do 17º Ofício desta cidade, no livro 6481 a fls. 170/171, Ricardo Ferreira Romar e sua mulher Maria Groba Romar, já qualificados, fizeram doação da sua propriedade do imóvel objeto da matrícula, à 1) RODRIGO FERREIRO GROBA, advogado, CPF. 086.090.727-97, e 2) RAFAEL FERREIRO GROBA, médico, CPF. 092.428.127-81, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo valor atribuído para efeitos fiscais, de R\$10.280,00. O imposto de Transmissão foi recolhido pela guia nº 4.64.530894-3 em 15/12/2005. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 12 de janeiro de 2006. *Paulo Cesar Costa* #

R.11-USUFRUTO VITALÍCIO: Certifico que pela mesma escritura do R.10, os doadores reservaram para si o usufruto vitalício sobre o imóvel objeto da matrícula; atribuindo-se-lhe, para efeitos fiscais, o valor de R\$10.280,00. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 12 de janeiro de 2006. *Paulo Cesar Costa* #

R.12-CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Certifico que de conformidade com a escritura de 09.08.2006, lavrada nas notas do tabelião do Tabelião do 17º Ofício desta cidade, no livro 6655 a fls. 053/054, Ricardo Ferreira Romar, comerciante e sua mulher Maria Groba Romar, do lar, espanhóis, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, CPF nºs 380.093.747-68 e 069.066.437-03, renunciaram ao usufruto que possuíam sobre o imóvel objeto da matrícula, ficando em consequência consolidada a plena propriedade, em favor de 1) RODRIGO FERREIRO GROBA, advogado, CPF. 086.090.727-97, e 2) RAFAEL FERREIRO GROBA, médico veterinário, CPF. 092.428.127-81, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta cidade, tendo sido para os efeitos fiscais atribuído ao imóvel o valor de R\$0,01. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 464/537066-5, em 08.08.2006. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 24 de agosto de 2006. *Paulo Cesar Costa* #

R.13-VENDA: Certifico que pelo Instrumento Particular datado de 19 de outubro de 2006, cuja uma via fica neste Cartório arquivada, Rodrigo Ferreira Groba, brasileiro, solteiro, advogado, CPF nº 086.090.727-97, residente e domiciliado nesta cidade; e, Rafael Ferreira Groba,



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 0933385.2.0023814-90

REGISTRO GERAL

MATRICULA

23814-2-AX

FICHA

35098-A

VENSO

brasileiro, solteiro, veterinário, CPF nº 092.428.127-81, residente e domiciliado nesta cidade, venderam o imóvel objeto da matrícula, à **ERILDE TEREZINHA KOSVOSKI**, brasileira, solteira, cozinheira, residente e domiciliada nesta cidade, CPF nº 974.369.419-68, pelo preço de R\$50.000,00, satisfeitos da seguinte forma: R\$6.389,11, por recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$3.610,89, recursos da conta vinculada do FGTS da compradora; e R\$40.000,00, mediante financiamento concedido pela credora CEF, conforme R.14, abaixo. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1139331, em 07.11.2006. Os contratantes (vendedores e compradora) declararam que não mantêm convivência duradoura, pública e contínua com outra pessoa. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 22 de dezembro de 2006. *Paula Maria Ode Aze* *

R.14-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Certifico que pelo mesmo título, objeto do R.13, a compradora, Erilde Terezinha Kosovski, já qualificada e na qualidade de fiduciante, deu o imóvel descrito na matrícula, em Alienação Fiduciária, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$40.000,00, que deverá ser paga por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, cuja a prestação calculada segundo o Sistema de Amortização Constante - NOVO, é composta de parcela de amortização, juros e seguro, e totaliza nesta data, a importância de R\$399.04, vencendo-se a primeira no dia 19.11.2006, aos juros de taxa nominal de 6,0000% ao ano, equivalente a taxa efetiva de 6,1677% ao ano; tudo nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$50.000,00; regendo-se o Contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 22 de dezembro de 2006. *Paula Maria Ode Aze* *

AV.15-CASAMENTO (Protocolo: 200369) - Certifico que, **ERILDE TEREZINHA KOSVOSKI** e **JULIO CESAR RODRIGUES DOS SANTOS** casaram-se pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, passando o cônjuge viúvo a assinar **TERILDE TEREZINHA KOSVOSKI DOS SANTOS**; e o cônjuge varão a assinar **JULIO CESAR KOSVOSKI DOS SANTOS**". A averbação foi feita a requerimento datado de 02 de setembro de 2019, instruído com a cópia autenticada da Certidão de Casamento, datada de 05 de setembro de 2008, extraída pela 7ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabionato desta cidade, registrado no livro B-00206, à fl. 298, tomo 12648, que foram neste Serviço arquivados. Prezoação nesta Serventia em 03 de setembro de 2019 (art. 436, da CNCCJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, **Thayana Pinheiro F. Falbanks**, Escrevente, dei fé. Rio de Janeiro, 11 de setembro de 2019. *Thayana Pinheiro F. Falbanks*

AV.16-VIUVEZ (Protocolo: 200372) - Certifico que, o atual estado civil de **ERILDE TEREZINHA KOSVOSKI DOS SANTOS** é o de viúva. A averbação foi feita a requerimento datado de 02 de setembro de 2019, instruído com a cópia autenticada da Certidão de Óbito de Julio Cesar Kosovski dos Santos, datada de 20 de janeiro de 2010, extraída nela 6ª Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DKYQR-7RQ3V-THTYW-NL8NR>



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 093385.2.0023814-90

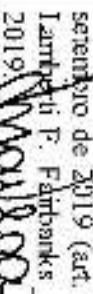
REGISTRO GERAL

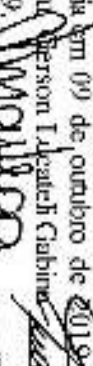
MATRÍCULA 23814 - 2-AX

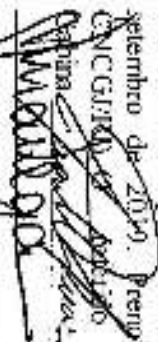
FICHA 35098-A

SERVIÇO REGISTRAL

7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, matrícula 089300 01 55 2010 4 00448 074 0069733 06, que ficam neste Serviço arquivados. Premulação nessa Serventia em 03 de setembro de 2019 (art. 436, da CNCG/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Dayana Lantieri F. Fátibanks,  Escrevente digital. Rio de Janeiro, 11 de setembro de 2019.

AV-17-CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 200997) - Certidão que, fica cancelada a alienação fiduciária, objeto do R.14, que gravava o imóvel descrito na matrícula. A averbação foi feita mediante a apresentação do instrumento particular (sem F) datado de 01 de outubro de 2019, emitido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o número 00.360.305/0001-04, representada por Gustavo Henrique Alves Afonso, inscrita no CPF/MF sob o número 056.479.667-02, que fez neste Serviço arquivada. Premulação nessa Serventia em 09 de outubro de 2019 (art. 436, da CNCG/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Cabine  Escrevente digital. Rio de Janeiro, 24 de outubro de 2019.

R.18-VENDA (Protocolo: 200997) - Certidão que pelo Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel Móvel e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Contrato número 8.4444.2157600-7, datado de 01 de outubro de 2019, cuja via fica neste Serviço arquivada, ERILDE TEREZINHA KOSVOSKI DOS SANTOS, brasileira, viúva, aposentada, portadora da carteira de identidade número 122894660, expedida pelo DETRAN/RJ, em 21 de fevereiro de 2017, inscrita no CPF/MF sob o número 974.369.419-68, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Zamboni, número 64, apartamento 405, Estácio, vendeu o imóvel objeto da matrícula a ANDERSON ROCHA DA FONSECA, brasileiro, solteiro, servidor público estadual, portador da carteira de identidade número 91516, expedida pela PDEF/RJ, em 18 de maio de 2017, inscrito no CPF/MF sob o número 088.638.277-70, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua São Roberto, número 79, apartamento 302, Estácio, pelo preço de R\$235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais), satisfeitos da seguinte forma: R\$55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais) por recursos próprios; e R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais) mediante fracionamento concedido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, conforme R.19, abaixo. O imóvel se acha iscrito na SMF/RJ sob o número 0.770.132-9 - C.T. 0.84401-2. O imposto de transmissão foi recolhido através da guia número 2277701, em 17 de setembro de 2019. Premulação nessa Serventia em 09 de outubro de 2019 (art. 436, da CNCG/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Cabine  Escrevente digital. Rio de Janeiro, 24 de outubro de 2019.

R.19-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 200997) - Certidão que pelo Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel Móvel e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Contrato número 8.4444.2157600-7, datado de 01 de outubro de 2019, cujo objeto do R.18, o comprador, ANDERSON ROCHA DA FONSECA, inscrito no

Continua no Verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DKYQR-7RQ3V-THTYW-NL8NR>



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

CNN: 093385.2.0023814-90

MATRÍCULA

23814 - 2-AX

FICHA

03098-A

VERSO

CPF/MF sob o número 088.638.277-70, já qualificado e na qualidade de fiduciante, deu o imóvel descrito na matrícula em alienação fiduciária à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CET, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadras 4, letras 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF sob o número 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), que deverá ser paga por meio de 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e sucessivas, cuja prestação calculada segundo o Sistema de Amortização Constante - SAC é composta de parcela de amortização, juros e seguro, e totaliza, nesta data, a importância de R\$1.734,44 (um mil, setecentos e trinta e quatro reais e quatro centavos). Venendo-se a primeira no dia 05 de novembro de 2019, aos juros de taxa nominal de 7,6600% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 7,9347% ao ano (com redutor de 0,5% a.a.); todo dos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei número 9.514/97, para fins do disposto no artigo 24, inciso VI, da Lei número 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais); regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Prenotação nesta Serventia em 09 de outubro de 2019 (art. 436 do CC/02). O referido é verdade, da que dou fé. Eu, Gerardo Lucateli Gabina, Oficial de Registro, Escrevente digital. Rio de Janeiro, 24 de outubro de 2019.

AV.20-INTIMAÇÃO (Protocolo: 232486) - Certifico que, conforme Ofício número 602213/2025, datado de 20 de junho de 2025, expedido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, da Cidade de Bauru/SP, assinado eletronicamente pelo funcionário Leni Franco Dias (56873581968), juntamente com a projeção de débito para fins de purga no Registro de Imóveis, procedo a averbação para ficar constando que, nos termos do artigo 26, parágrafo 1º, da Lei número 9.514/97, foi encaminhada a intimação eletrônica, por esta Serventia, em 27 de junho de 2025, ao Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, para intimar o devedor e fiduciante, ANDERSON ROCHA DA FONSECA, inscrito no CPF sob o número 088.638.277-70. Dos documentos ficam cópias arquivadas neste Serviço como parte integrante desta averbação. Prenotação nesta Serventia em 24 de junho de 2025 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina - matrícula 94-2852, conforme parágrafo 6º, do artigo 1.169, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Escrevente digital. Rio de Janeiro, 01 de julho de 2025. Carúla de Souza Tavares Miranda - matrícula 94-17083, 5ª Oficial Substituta EYK 72814 WOF

AV.21-RESPOSTA DA INTIMAÇÃO (Protocolo: 232487) - Certifico que, em resposta à intimação eletrônica emitida encaminhada por esta Serventia ao 5º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, para intimar o devedor e fiduciante: ANDERSON ROCHA DA FONSECA, inscrito no CPF sob o número 088.638.277-70, procedo à averbação para ficar constando, que a Carta-Notificação número 1035712, deixou de ser entregue ao devedor na Rua Zamenhof, número 64, apartamento 405, em virtude de não se encontrar residindo no endereço indicado, conforme informação do Sr. Gilberto Silva (porteiro),

Continua na folha 2



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

Matrícula - CNM

093385.2.0023814-90

Ficha

35098-A

no qual esclarecem que, o notificando é proprietário mas não reside no local, conforme certidão datada de 10 de julho de 2025, emitida pelo mencionado 5º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, assinada pelo 3º Escrevente Substituto Fabiano Alves Barbosa - CTPS 013782 - Série 102. Dos documentos ficam cópias arquivadas neste Serviço como parte integrante desta averbação. Prenotação nesta Servença em 24 de junho de 2025 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Antonio Carlos da Rocha Cruz - matrícula 94-20204, conforme parágrafo 6º, do artigo 1.169, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Escrevente digital. Rio de Janeiro, 21 de julho de 2025. Rafael dos Santos Monteiro - matrícula 94-12527, 4º Oficial Substituto. EYK 74467 OIG

AV-22-INTIMAÇÃO POR EDITAL (Protocolo: 232906) - Certifico que, o devedor e fidejante ANDERSON ROCHA DA FONSECA, inscrito no CPF sob o número 088.638.277-70, foi intimado pelos editais (Editais #716006, #716007 e #716008) devidamente publicados em 28 de julho de 2025, 29 de julho de 2025 e 30 de julho de 2025, para purga da mora neste Serviço Registral, nos termos do artigo 26, parágrafo 1º, da Lei número 9.514/97. A averbação foi feita em conformidade com o Ofício número 602213/2025, datado de 20 de junho de 2025, emitido pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede na Cidade de Bauru/SP, na Avenida Getúlio Vargas, número 105, Jardim Europa, Bauru, inscrita no CNPJ sob o número 00.360.305/0001-04. Dos documentos ficam cópias arquivadas neste Serviço como parte integrante desta averbação. Prenotação nesta Servença em 25 de julho de 2025 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Antonio Carlos da Rocha Cruz - matrícula 94-20204, conforme parágrafo 6º, do artigo 1.169, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Escrevente digital. Rio de Janeiro, 30 de julho de 2025. Rafael dos Santos Monteiro - matrícula 94-12527, 4º Oficial Substituto. EYK 26785 PGL

AV-23-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (Protocolo: 234365) - Certifico que, em conformidade com o Instrumento Particular datado de 17 de outubro de 2025, expedido pela credora, juntamente com a guia do imposto de transmissão de bens imóveis - ITBI, número 2871401, no valor de R\$7.445,43, recolhida em 26 de setembro de 2025, procedo no presente ato com base nas averbações números AV-20, AV-21 e AV-22, para ficar consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$248.180,84. Ficando arquivadas neste Serviço Registral cópias dos documentos que deram origem ao ato praticado. Prenotação nesta Servença em 28 de outubro de 2025 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Antonio Carlos da Rocha Cruz - matrícula 94-20204, conforme parágrafo 6º, do artigo 1.169, do Código de

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DKYQR-7RQ3V-THTYW-NL8NR>



Valide aqui este documento

CERTIDÃO



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DKYQR-7RQ3V-THTYW-NL8NR>

Matrícula - CNM
093385.2.0023814-90

Ficha
35008-A

Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 03 de novembro de 2025. Rafael dos Santos Monteiro - matrícula 94-12527, 4º Oficial Substituto. EFAD 55089 QOC

AV.24-CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 234365) - Certifico que **fica cancelada a alienação fiduciária - contrato número 8.444.2157600-7, objeto do R.19**, que gravavam o imóvel descrito na matrícula. A averbação foi feita em virtude da consolidação da propriedade, objeto da AV.23 e em conformidade com o artigo 1.488, do Código Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Prenotação nesta Serventia em 28 de outubro de 2025 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Antonio Carlos da Rocha Cruz - matrícula 94-20204, conforme parágrafo 6º, do artigo 1.169, do Código Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 03 de novembro de 2025. Rafael dos Santos Monteiro - matrícula 94-12527, 4º Oficial Substituto. EFAD 55090 I.I.S

Certifico que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade do que dou fé. Rio de Janeiro, 03/11/2025.

Serviço do 7º Ofício de Registro de Imóveis - RJ
Oficial Registrador: Décio Luiz Gomes - Mat. nº 90/230

Emolumentos: **R\$ 108,60**
Fundrat..... **R\$ 2,17**
Lei 3217..... **R\$ 21,72**
Fundperj..... **R\$ 5,43**
Funperj..... **R\$ 5,43**
Funarpen..... **R\$ 6,51**
ISS..... **R\$ 5,83**
Selo Fisc..... **R\$ 2,87**
Total..... **R\$ 158,56**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAD 55091 EWQ



Consulte a validade do selo em:
<http://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo>

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

construção e registro de imóveis
do Brasil em JIM só lugar

