



Valide aqui
este documento

QUITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

24/037716

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

MSN

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 223341	Nº: 01	Lº: 4AX FLS.: 155 Nº: 151773

IMÓVEL: RUA JOÃO HENRIQUE, Nº 154 – APTº 103 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente ideal de 44 00/505.68, e respectivo terreno, medindo em sua totalidade: 16,00m de frente e fundos por 40,00m de extensão de ambos os lados, confrontando de um lado com o prédio sem número, de Rafael Valério dos Santos ou sucessores, do outro lado com o prédio sem número, de Porciano Angelo de Oliveira, e nos fundos com o prédio nº 170, da Rua Pedro Rufino, de Antonio Scovino ou sucessores; **área ocupada pela edificação do nº 154 apt's 101, 102 e 103** medindo: 13,00m de frente e fundos por 10,80m de ambos os lados; **área de acesso comum do nº 154 apt's 103, 104, 105 e 154-fundos casas 1 e 2** medindo: 3,00m de frente, 5,15m nos fundos pelo lado direito em 3 segmentos de 13,80m + 2,15m + 17,85m e pelo lado esquerdo 31,65m. **PROPRIETÁRIO:** FRANCISCO LÁZARO FERREIRA RODRIGUES, brasileiro, comerciante, CI/IFP nº 10463503-2 de 02/12/1992, CPF nº 071.563 897-18, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com MILENE QUINTAS RODRIGUES, residente nesta cidade **TÍTULO AQUISITIVO:** (FM) 32749-A/R-6 (8º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Iris Moreira Karlguth e seu marido Joaquim Jorge Karlguth, Ivone Moreira Melo e seu marido Julio de Mesquita Melo; Iza Moreira De Almeida e seu marido Aloisio de Almeida, conforme escritura de 24/10/2011, lavrada em notas do 14º Ofício desta cidade (Lº SP-0573 SP, fls. 063/065), registrada em 02/12/2011. dst. Rio de Janeiro, RJ, 30 de janeiro de 2013 O OFICIAL.

AV-1-223341 - CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta face a instituição de condomínio, hoje registrada sob nº 32749-A/R-8. dst. Rio de Janeiro, RJ, 30 de janeiro de 2013. O OFICIAL.

AV-2-223341 – LEGALIZAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento de 02/08/2012, prenotado sob nº 671144 em 21/11/2012, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 04/0177/2012, datada de 05/07/2012, e da CND nº 001032012-17070023 de 06/08/2012, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 02/34/000857/2011, foi requerida e concedida licença de legalização de construção de prédio residencial multifamiliar com um pavimento e legalização de construção de dois prédios residenciais unifamiliares com um pavimento cada, concedida com os favores da Lei nº 2079/93, (residencial multifamiliar apt's 101 a 105) (residencial unifamiliar nº 154-fundos casa 01 e casa 02), em terreno não afastado das divisas com 305,67m² de área total construída. O prédio tomou o nº 154 pela Rua João Henrique nele figurando o aptº 103 cujo habite-se foi concedido em 05/07/2012. dst. Rio de Janeiro, RJ, 30 de janeiro de 2013. O OFICIAL.

R-3-223341 – **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.4444.0478527-2 de 17/10/2013 (SFH), prenotado sob nº 694666 em 05/11/2013, hoje arquivado. **VALOR:** R\$148.000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$8.414,93 através de recursos da conta vinculada do FGTS da compradora; b) R\$139.585,07 financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1829115 em 24/10/2013. Inscrito no **FRE** nº 0.444833-8, **CL** nº 0.2717-7. **VENDEDORES:** FRANCISCO LAZARO FERREIRA RODRIGUES, qualificado na matrícula, e sua mulher MILENE QUINTAS RODRIGUES, brasileira, professora, CI/DETRAN-RJ nº 00615480801 de 18/08/2008, CPF nº 076.367.577-61, residentes nesta cidade. **COMPRADORA:** ALESSANDRA MARIS DA COSTA ROSA, brasileira, solteira, corretora de imóveis, CI/SSP-RJ nº 114558877 de 09/01/2013, CPF nº 074.444.807-70, residente nesta cidade. dst. Rio de Janeiro, RJ, 05 de fevereiro de 2014 O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/96NF8-PRXJ6-G8BBK-2386E>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/96NF8-PRXJ6-G8BBK-2386E>

AV - 4 - 223341 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-3 **VALOR:** R\$139.585,07 a ser pago em 240 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.425,50, vencendo-se a 1ª em 17/11/2013, à taxa de juros nominal de 6,6600% ao ano e taxa efetiva de 6,8671% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização SAC. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$148.000,00; base de cálculo: R\$148.000,00 (R-3-223341). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** ALESSANDRA MARIS DA COSTA ROSA, qualificada no ato R-3 **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF dst Rio de Janeiro, RJ, 05 de fevereiro de 2014. O OFICIAL

AV - 5 - M - 223341 - 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 332160/2022-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 14/12/2022, acompanhado de outro de 26/01/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação da devedora fiduciante ALESSANDRA MARIS DA COSTA ROSA, CPF nº 074.444.807-70, via edital publicado sob os nºs 1070/2023, 1071/2023 e 1072/2023 de 14, 15 e 16 de março de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9.514/97. **(Prenotação nº 873018 de 15/12/2022).** mao. Rio de Janeiro, RJ, 24/04/2023 O OFICIAL

AV - 6 - M - 223341 - CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE. Nos termos do ofício nº 332160/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 10/08/2023, acompanhado do requerimento de 09/08/2023, 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 9514/97), 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 9514/97) Imposto de transmissão pago pela guia nº 2599726 em 07/08/2023; Base de Cálculo. R\$311.299,80(ITBI). **(Prenotação nº 885050 de 14/08/2023).** **(Selo de fiscalização eletrônica nºEEUP 81143 CEQ).** fcb. Rio de Janeiro, RJ, 01/10/2024. O OFICIAL

AV - 7 - M - 223341 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do AV-6, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-4 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\$139.585,07 **(Prenotação nº 885050 de 14/08/2023).** **(Selo de fiscalização eletrônica nºEEUP 81144 NOC).** fcb. Rio de Janeiro, RJ, 01/10/2024. O OFICIAL

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Continua na folha 2




Valide aqui
este documento

24/037716

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 23/12/2024. Certidão expedida às 14:55h. MSN. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 26/12/2024. 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 EEVW 25641 TWE  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	Emol.: 98,00 Selo: 2,59 20% FETJ: 19,60 5% FUNDPERJ: 4,90 5% FUNPERJ: 4,90 4% FUNARPEN: 5,88 2% PMCMV: 1,96 5% I.S.S.: 5,26 TOTAL: 143,09
--	---

RECIBO da certidão nº 24/037716, do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 143,09** de **CEF - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pela emissão da presente certidão, solicitada em **26/12/2024**. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/96NF8-PRXJ6-G8BBK-2386E>