6º Serviço Registral de Imóveis

Av. Rio Branco, 39 - 7º andar - Rio de Janeiro - RJ

Pedido n.º 511482

PEDIDO DE CERTIDÃO

Avisos e instruções para preenchimento

1º - Não há "taxa de urgência"nem pagamento " extra". Exija recibo da quantia paga, que deverá coincidir com o estabelecido no Regimento de Custas fixado no Balcão de Atendimento. Em caso de dúvida, dirija-se ao Oficial.

2º - Antes de dar entrada no pedido, verifique se o imóvel a que ele se refere pertence à circuscrição deste registro.

3º - Preencha um formulário para cada imóvel.

4º - Indique, no espaço próprio, todos os elementos que permitam a identificação do imóvel, tais como: LOGRADOURO, (rua, avenida, praça, etc.); NUMERO DO IMÓVEL (inclusive o antigo se houver); UNIDADE AUTÔNOMA(apartamento, sala, loja, e seu número. Exemplo: aptº 101) e o BLOCO (quando for o caso). Tratando-se de terreno, indicar, além do LOGRADOURO, o número do lote, a quadra, o número do respectivo projeto e, se possível, a sua localização.

5º - Indique, no espaço próprio, o tipo da certidão pretendida. A mais usual é a certidão de ÔNUS REAIS, que, além de citar o proprietário e as caracteristicas do imóvel, acusa a existência de eventuais ônus reais, sendo própria para lavar escrituras.

6º - Indique, no espaço próprio, em LETRA DE IMPRENSA o seu nome completo. A seguir, assine e date o pedido.

Nome do Requerente:		CPF:
E-mai:		Telefone:
Rua / Avenida / Logradouro do imóvel que se deseja a certidão: R. DE TELEMACO		Bairro do imóvel que se deseja a certidão
Número do Imóvel: 113	Apartamento (se houver): 201	Bloco (se houver)
Lote:	Quadra:	Pal:
Proprietário do imóvel que se deseja a certidão:		

☐ Histórica
☐ Vintenária
☐ Ônus Reais (certidão exigida na imensa maioria das situações. Essa é a certidão mais comum, onde são descritos eventuais ônus, proprietários e demais detalhes.)
☐ Outras (Especificar):
Descrição:.....
.....
Certidão para fins de usucapião:
☐ Sim ☐ Não

Rio de Janeiro, ...de .....de .....

.....
(Assinatura do requerente)

OS ESPAÇOS ABAIXO SÃO PARA USO DO SERVIÇO REGISTRAL

DATA DA BUSCA	RUBRICA	Nº DA MATRÍCULA	ÚLTIMO ATO
		100069	

REGISTRO EM LIVROS 4 _____

PRENOTAÇÕES

SAMUEL [illegible]
Certidão / Busca
CTPS: 03510-176-RJ

EXIGÊNCIAS (para uso do serviço registral)

Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

CNM: 093617.2.0100069-32

LIVRO 2	REGISTRO GERAL	FICHA: 01
MATRÍCULA Nº 100.069	DATA 07/11/2006	C.L. 03.350-6 INSCRIÇÃO 0.979.730-9

IMÓVEL - **RUA PADRE TELÊMACO Nº 113, apartamento 201** e respectiva fração ideal de **1/9** do terreno, designado por lote 1 do PAL 24.901, medindo 14,50m de frente, 17,00m nos fundos, 15,00m à direita e 17,00m à esquerda, confrontando à direita e nos fundos com o lote 2 do mesmo PAL , à esquerda com o lote 6 do PAL 22.376.

PROPRIETÁRIO - **JOAQUIM ESPINHA DE OLIVEIRA**, casado pelo regime da comunhão de bens com **OTELINDA QUADRADO VARGES**, residentes nesta cidade.

TITULO AQUISITIVO - Adquirida a fração do terreno de Urandolo Fonseca e outros, de acordo com a escritura de 23/08/1968, das Notas do 1º Ofício desta cidade, Livro 2052, fls. 54, re-ratificada por outra das mesmas Notas, de 07/03/1969, Livro 2144, fls. 01, registrada nesta data sob o nº R-4, Matrícula 100.064 e o apartamento por construção própria, também averbada nesta data, "habite-se" de 14/11/1968. O Oficial.

R. 1 – 07/11/2006 – COMPRA E VENDA.
Certifico, que de acordo com a escritura de 08/09/1969, das Notas do 1º Ofício desta cidade, Livro 2155, fls. 42vº, JOAQUIM ESPINHA DE OLIVEIRA e sua mulher, OTELINDA QUADRADO VARGES, venderam o imóvel objeto desta Matrícula a **JOSÉ DIOS LOPES**, espanhol, casado, do comércio e **JOSÉ RAMON GARCIA CAJARAVILLE**, espanhol, casado, do comércio, residentes à rua Padre Telêmaco nº 91, casa 9, pelo preço de Ncr$109.000,00, pago o imposto de transmissão pela guia nº 24-89310, em 13/06/1969. O Oficial.

R. 2 – 07/11/2006 – COMPRA E VENDA DE 1/2.
Certifico, que nos termos da escritura de 16/03/1972, das Notas do 2º Ofício desta cidade, Livro 2608, fls. 04, JOSÉ DIOS LOPES, espanhol, do comércio e sua mulher, IRACY BARROS LOPES, brasileira, do lar, venderam METADE do imóvel objeto desta Matrícula a **JOSÉ RAMON GARCIA CAJARAVILLE**, espanhol, casado, do comércio, residente nesta cidade, CPF 093.391.837, pelo preço de Cr$25.000,00, pago o imposto de transmissão pela guia nº 24-7338, em 02/02/1972. O Oficial.

R. 3 – 07/11/2006 – PARTILHA.
Certifico, que nos termos do Formal extraído dos autos de inventário de Aurora Maria Cordal Raris, que era casada pelo regime da comunhão de bens com José Ramon Garcia Cajaraville, datado de 14/02/1975, da 2ª Vara de Órfãos e Sucessões, 2º Ofício desta cidade, assinado pela MM. Juíza Dra. Cássia Medeiros, contendo a sentença de 09/01/1975, proferida pela mesma juíza e aditamento de 01/06/1982, foi o imóvel objeto desta Matrícula avaliado em Cr$30.000,00, partilhado a **JOSEFA GARCIA CORDAL VAZ**, espanhola, do lar, casada pelo regime da comunhão de bens com **FRANCISCO PEREIRA VAZ**, CPF do casal 090703037-87, residentes nesta cidade, pago o imposto de transmissão pelas guias ns. 25-4574 de 17/09/1974 e 25-6482, de 17/12/1974. O Oficial.

R. 4 – 07/11/2006 – HIPOTECA.
Certifico, que nos termos da escritura de 15/03/1979, das Notas do 23º Ofício desta cidade, Livro 3122, fls. 33vº, AURELIO DA SILVA MACEDO E CUNHA, português, proprietário, casado pelo regime da comunhão de bens com Nail Gomes da Silva e Cunha, CPF 002153507-82, residente nesta cidade, concedeu a JOSEFA GARCIA CORDAL VAZ e seu marido, FRANCISCO PEREIRA VAZ, acima qualificados, um empréstimo no valor de Cr$1.200.000,00 sob garantia de 1ª hipoteca do imóvel objeto desta Matrícula. O Oficial.

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z7C2K-NATGL-QL3UT-92AE2

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

ri digital

Valide aqui
este documento

CNM: 093617.2.0100069-32

MATRÍCULA Nº 100.069	FICHA - 01 - VERSO

R. 5 – 07/11/2006 – DAÇÃO EM PAGAMENTO.
Certifico, que nos termos da escritura de dação em pagamento das Notas do 23º Ofício desta cidade, livro 4385, fls. 160, FRANCISCO PEREIRA VAZ e sua mulher JOSEFA GARCIA CORDAL VAZ, deram aos credores **AURELIO DA SILVA MACEDO E CUNHA** e sua mulher **NAIL GOMES DA SILVA E CUNHA**, já qualificados, em pagamento da dívida a que se refere o ato R-4, o imóvel objeto desta Matrícula, ao qual foi atribuído o valor de Cr$450.000,00, pago o imposto de transmissão pela guia nº 23-50360, em 28/12/1982. O Oficial.

AV. 6 – 07/11/2006 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA.
Certifico, que em virtude da dação em pagamento objeto do ato R-5 acima, fica cancelada a hipoteca objeto do ato R-3 acima. O Oficial.

R. 7 – 07/11/2006 – COMPRA E VENDA.
Certifico, que nos termos do instrumento particular de 18/09/2000, o ESPÓLIO DE AURELIO DA SILVA MACEDO E CUNHA, CPF 002.153.507-82, representado por sua inventariante, Nail Gomes da Silva e Cunha, conforme Alvará do Juízo de Direito da 12ª Vara de Órfãos e Sucessões nº 86001 302 364 CGR, expedido em 04/11/1999 vendeu o imóvel objeto desta Matrícula a **ROSANGELA DE OLIVEIRA SANTOS**, brasileira, casada pelo regime da comunhão parcial de bens depois da Lei 6515/77, analista sênior, CI-SESP/RJ 0040832990, CPF 628.809.937-68 e seu marido, **GELSON ALVES DOS SANTOS**, brasileiro, motorista, CI/IFP 074472101, em 06/05/1993, CPF 910.579.907-44, residentes nesta cidade. O Oficial.

R. 8 – 07/11/2006 – HIPOTECA.
Certifico, que nos termos do mesmo título que serviu ao ato R-7 os adquirentes no referido ato deram o imóvel objeto desta Matrícula, em hipoteca à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, para garantia do pagamento da dívida de R$17.109,51, aos juros de 6,0000% ao ano, a ser paga em 240 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª prestação no mês subseqüente, no mesmo dia correspondente ao do contrato, calculadas segundo o Sistema de Amortização Crescente – SACRE, composta da parcela de amortização e juros, totalizando na data do contrato a importância de R$156,83, e os acessórios, quais sejam os prêmios de seguro estipulados na Apólice Habitacional – SHF-Livre-Carta de Crédito Individual-FGTS. No valor de R$14,41, mais taxa de risco de crédito de R$7,12, mais taxa de administração de R$28,51 (a ser reajustada pelo mesmo índice aplicado ao saldo devedor com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS, perfazendo o encargo mensal de R$206,87. Para fins do art. 818 do Código Civil foi dado ao imóvel o valor de R$32.000,00. O Oficial.

AV. 9 – 07/11/2006 – ESCLARECIMENTO.
Certifico, a título de esclarecimento que os atos constantes desta Matrícula são reproduções dos inadvertidamente efetuados no 6º Serviço Registral de Imóveis, atos cancelados porque nulos de pleno direito, já que o imóvel em foco pertence à freguesia deste 6º Serviço Registral de Imóveis, tudo nos termos do Ofício nº 1415/2006-OF, de 01/09/2006 e certidão nº 06/17.617, de 25/08/2006. O Oficial.

R. 10 – 26/09/2008 – PARTILHA (Prot. 314.157).
Nos termos da carta de adjudicação da 1ª Vara de Família Regional de Madureira, de 19/12/2005, contendo sentença de 12/09/2005, extraída dos autos por divórcio consensual do ex-casal Gelson Alves dos Santos, CPF 910.579.907-44 e Rosangela de Oliveira Santos, que voltou a usar o nome de solteira, Rosangela de Oliveira Serralheiro, CPF 628.809.937-68, foi partilhado em favor de **ROSANGELA DE OLIVEIRA SERRALHEIRO**, brasileira, divorciada, técnica em analista sênior, DETRAN 04.083.299-0, CPF 628.809.937-68, residente e domiciliada nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R$10.000,00; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 564/876.552-7, em 19/09/2008. O Oficial.

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z7C2K-NATGL-QL3UT-92AE2

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

ri digital

Valide aqui
este documento

CNM: 093617.2.0100069-32

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

LIVRO	REGISTRO GERAL	FICHA: 02
MATRÍCULA Nº 100.069	DATA 07/11/2006	CL 03.350-6 INSCRIÇÃO 0.979.730-9

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 100.069, LIVRO 2.

IMÓVEL - RUA PADRE TELÊMACO Nº 113, apartamento 201.

AV-11- 10/07/2009 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 322.712).
Certifico, que fica cancelada a hipoteca objeto do ato R-8 retro, em virtude de quitação dada pela credora, conforme escritura do 8º Ofício de Notas, desta cidade, livro 2427, fls. 142/145, de 28/05/2009. O Oficial.

R.12 – 10/07/2009 – COMPRA E VENDA – (Prot. 322.712).
Por escritura do 8º Ofício de Notas, desta cidade, livro 2427, fls. 142/145, de 28/05/2009, Rosangela de Oliveira Serralheiro, já qualificada, pelo valor de R$58.000,00, vendeu o imóvel desta matrícula para **MARLENE BARRETO,** brasileira, solteira, maior, funcionária pública municipal, IFP nº 2.459.787, CPF nº 627.805.147-87, residente e domiciliada nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 1373152, em 14/05/2009. O Oficial.

R.13- 10/07/2009 – HIPOTECA – (Prot. 322.712).
Nos termos da escritura que serviu de base ao ato R-12 acima, Marlene Barreto acima qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula, em primeira e única hipoteca, ao **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICIPIO DO RIO DE JANEIRO - PREVI RIO,** com sede nesta cidade, CGC nº 31.941.123/0001-50, para garantia do pagamento da dívida de R$29.000,00, a ser paga em 108 prestações mensais, com valor inicial de R$203,42, correspondente a 34,99% da remuneração da mutuária, vencendo a primeira em 10/07/2009, sendo a taxa de juros, incidente sobre o total de financiamentos, a vigorar até integral solução da dívida, de 3,00% ao ano, e demais cláusulas e condições, constantes do título. O Oficial.

AV. 14 - 22/06/2016 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA - (Prot. 410.954).
Certifico, que fica cancelada a hipoteca de que trata o ato R. 13, em virtude de quitação dada pelo credor, conforme Ofício DIP/Baixa de Hipoteca nº. 139, datado de 04/04/2016. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 15 – 28/07/2021 - COMPRA E VENDA - (Prot. 463.948).
Nos termos do instrumento particular do Itaú Unibanco S.A. de 21/05/2021, **MARLENE BARRETO**, anteriormente qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **HENRIQUE ARAUJO MASCARENHAS**, pensionista, CPF nº 136.843.737-02 e **GIOVANA AUGUSTO PEREIRA**, administradora, CPF nº 157.740.277-40, ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta cidade (na proporção de **50%** para cada um), pelo preço de R$150.000,00, pago conforme condições constantes do título; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 2.394.192, em 13/05/2021. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$151.049,70. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDVK32429 DAB.** O Oficial.

Isabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z7C2K-NATGL-QL3UT-92AE2

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

ri digital

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº 100.069	FICHA 02 VERSO

R. 16 – 28/07/2021 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 463.948).
Pelo instrumento particular que serviu de base ao ato R.15, **HENRIQUE ARAUJO MASCARENHAS** e **GIOVANA AUGUSTO PEREIRA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP, para garantia da dívida no valor de R$112.500,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidação da propriedade em favor do credor; fica atribuído o valor de R$150.000,00, para fins de leilão publico. Valor atribuído para base de calculo dos emolumentos: R$112.500,00. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDVK32430 CDA.** O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV - 17 - M - 100069 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **505836**, aos **03/09/2024**. De acordo com a notificação promovida pelo credor **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, entregue em 30/09/2024, pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foram intimados os devedores **GIOVANA AUGUSTO PEREIRA** e **HENRIQUE ARAUJO MASCARENHAS**, já qualificados, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 12/12/2024, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVR 18332 GGL.

Alexandre Jorge Ferreira
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 18 - M - 100069 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **511482**, aos **17/02/2025**. Pelos requerimentos de 06/02/2025 e 27/02/2025, hoje arquivados, e verificado o cumprimento do art. 26, § 7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, ficando o mesmo com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 60 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **R$150.000,00.** Base de cálculo do imposto de transmissão: **R$154.977,00,** guia nº 2.789.083. Averbação concluída aos 17/04/2025, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nºEEXD 56860 JDF. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - - - - -

AV - 19 - M - 100069 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA: Prenotação nº **511482**, aos **17/02/2025**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R.16, face à autorização dada pelo credor, no requerimento do AV.18. Averbação concluída aos 17/04/2025, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEXD 56861 DKG.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 -

CONTINUA NA PRÓXIMA FOLHA

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z7C2K-NATGL-QL3UT-92AE2

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

ri digital

Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 100069, extraída nos termos do art. 19 da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus reais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. Busca realizada às do dia . Expedida em 17/04/2025.

Emolumentos: **R$ 108,60**
Fundgrat.....: **R$ 2,17**
FETJ ..... : **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
EEXD 56862 SDQ

Consulte a validade do selo em:
http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

Documento assinado eletronicamente na forma dos Prov.. 47/2015 CNJ e 45/17 CGJ que regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos Registros de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro
Recebemos do a importância acima descrita referente a esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z7C2K-NATGL-QL3UT-92AE2

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

ri digital