



Valide aqui
este documento

Pedido N: 25/002230

CNAF 089276 2.0043541-48

IMÓVEL: 153 - r. TONELEROS - APT. 209

FLS. 01

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - COMARCA DA CAPITAL



5.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

FICHA REAL

MATRÍCULA N.º 43541

L.º 2 N/1

FLS. 173

IMÓVEL:- Apartamento nº 209 do edifício na rua Toneleros nº 153, com a fração de 10/1.407 do terreno, com uma vaga na garagem e respectiva fração de 1/1407 do terreno, que mede na sua totalidade 31,20m de frente, 36,55m pelo lado esquerdo, 37,00m pelo lado direito e 34,95m nos fundos, confrontando pelo lado esquerdo com os nºs 84/84-F, 82/82-F, 80 e 78/78-A da rua Siqueira Campos, a direita com o nº 145 da rua Toneleros e nos fundos com o nº 67 da rua Siqueira Campos.- **Proprietária:-** JULIA MEIRELLES DE JESUS, brasileira, viúva, funcionária aposentada, CPF. 026747777-53, residente -- nesta cidade.- **Registro:-** 3-FX nº 108860 fls.155; 3-GD nº 113268 fls. 61.- Insc.nº 989072.- C.L. 8278.- Rio de Janeiro, 18 de novembro de 1980.-

R-1/43541 - COMPRA E VENDA:- Por escritura de 27 de outubro de 1980, livro 4274, fls. 125 do 17º Ofício, a proprietária qualifica da na matrícula, vendeu o imóvel a ARLINDO RODRIGUES PINHEIRO DA SILVA, português, comerciante, casado pela comunhão de bens com CARLOTA NAZARÉ MARTINS, CPF. 073209907-25, residente nesta cidade pelo preço de Cr\$1.700.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2487944 em 21-10-80.- Rio de Janeiro, 18 de novembro, de 1980.-

R.2/43541 - PARTILHA:- Pelo Formal de Partilha extraído dos autos do inventário de bens deixados por falecimento de ARLINDO RODRIGUES PINHEIRO DA SILVA, processados pelo Juízo de Direito da 1ª--Bara de Órfãos e Sucessões, assinado em 04.04.99 pela M.M. Juíza-Dra. Daniela Brandão Ferreira Kreil, contendo sentença de 19.2.99 e aditamento de 11.06.99 e petição de 21.06.99, hoje arquivada,-- (prenotação nº 364229, Lº 1AH, fls 45 de 20.04.99), o imóvel----- desta matrícula foi partilhado a ARTUR RODRIGUES DA SILVA, português, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens com ROSA MARIA BELO RODRIGUES DA SILVA, inscrito no CPF sob o número--- 073.023.987-04, residente nesta cidade; tendo sido avaliado em--- CR\$25.000.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº- 564-386.782-8 em 04.07.97 no valor de R\$3.348,84, tendo sido atribuído como base de cálculo o valor de R\$4,55. Rio de Janeiro, 25- de Junho de 1999.

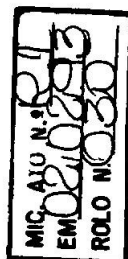
O OFICIAL:

JOS CARLOS LEON
2. Substituto

R.3/43541-COMPRA E VENDA:-Nos termos de escritura de 03/04/07 Lº 6508 fls.005/007 do 10º Ofício de Notas desta cidade, prenotado no Lº 1BH fls.160 nº 472672 em 12/04/07; ARTUR RODRIGUES DA SILVA e ROSA MARIA BELO RODRIGUES DA SILVA, portuguesa, comerciante, CPF 052.628.127-83, já qualificados; venderam o imóvel objeto desta matrícula à CLAUDIA PEREIRA

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KH839-QHHVH-B7M46-M37E4>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

Pedido N: 25/002230

CNM 089276.2 0043541-48

AMARANTE, brasileira, solteira, declarando não viver em união estável, administradora de empresas, CPF 045.350.517-12, residente nesta cidade; pelo preço de R\$234.000,00, sendo R\$41.941,60 com recursos do FGTS. O imposto de transmissão foi pago pela guia de nº 1176140 em 03/04/07 no valor de R\$5.601,87 tendo como base de cálculo o valor de R\$280.093,40-Rio de Janeiro, 10 de maio de 2007.-----AF

O OFICIAL:

JOSÉ CARLOS PADERNI
2º Substituto

R.4/43541-COMPRA E VENDA: Nos termos de escritura de 02/05/2011 do 4º Tabelionato de Notas desta cidade, Lº5477, fls.148/149, ato.068, prenotada no Lº1ED-657035-294 em 29/07/2022, CLAUDIA PEREIRA AMARANTE, solteira, CPF nº045.350.517-12, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula à AUDIA CANDIDA DA PENHA PEREIRA, brasileira, advogada, CPF nº795.880.937-91, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77 com EDSON DE SOUZA PEREIRA, brasileiro, aposentado, CPF nº590.023.287-53, residentes em Nova Iguaçu-RJ, pelo preço de R\$510.000,00. O ITBI foi pago pela guia nº1565331 em 29/04/2011, no valor de R\$10.247,43, base de cálculo R\$512.371,14. E emitida D.O.I. conforme IN/SRF. Selo EGGG97752 US3. Rio de Janeiro, 26 de Agosto de 2022.-----KB

O OFICIAL:

Claudia Maria Milagres Jannuzzi
Substituta - Matr. 94-1591
5º Ofício de Registro de
Imóveis da Capital - RJ

R.5/43541-ALIEÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do Instrumento Particular nº19.1619.606.0000214/82, de 15/09/2023 e demais documentos prenotados no Lº1EJ-675480-042 em 18/09/2023, AUDIA CANDIDA DA PENHA PEREIRA, CPF nº795.880.937-91 e seu marido EDSON DE SOUZA PEREIRA, CPF nº590.023.287-53, já qualificados, constituíram a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, dando-se o desdobramento da posse, tornando-se eles, fiduciários, possuidores diretos e a fiduciária, possuidora indireta do imóvel, pelo preço de R\$863.259,45, pagável em 48 meses, com o valor total da prestação mensal de R\$25.250,11, vencendo-se a primeira prestação em 15/10/2023 e a última em 15/09/2027, aos juros de 19.27% ao ano, enquanto forem mantidas as condições estabelecidas neste contrato e sob as demais cláusulas e condições do título. Selo: BEPF 65738 202. Rio de Janeiro, 17/10/2023.-----KB

O OFICIAL:

Claudia Maria Milagres Jannuzzi
Substituta - Matr. 94-1591
5º Ofício de Registro de
Imóveis da Capital - RJ

AV.6/43541 - Rio de Janeiro, 01/11/2024.

Prenotação sob o nº686253 em 04 de junho de 2024.

CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES FIDUCIANTES: Conforme requerimento firmado nesta cidade aos 03/06/2024 e Ofício nº486136/2024, por solicitação da fiduciária credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, já qualificada, foi a devedora fiduciante AUDIA CANDIDA DA PENHA PEREIRA, CPF nº 795.880.937-91, e seu marido EDSON DE SOUZA PEREIRA, CPF nº

Continua na ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KH839-QHHVH-B7M46-M37E4>

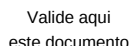
DIGITALIZADO

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

**Pedido N: 25/002230**

CNM: 089276.2.0043541-48

IMÓVEL: 153, RUA TONELEROS, APT° 209

FLS: 2

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

50

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL - RJ

MATRÍCULA N.º	43541	LIVRO 2	N.º	FLS.	173
---------------	-------	---------	-----	------	-----

CONTINUAÇÃO DA MATRICULA: "43541/1". _____ **TG**
90.023.287-53, já qualificados, intimados a pagar os débitos decorrentes do contrato de
alienação fiduciária objeto do R.5, e não tendo os mesmos purgado a mora no prazo legal, é aqui
certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Conforme previsto no artigo 1.465 do Código
de Normas da CGJ RJ, decorrido o prazo de 120 dias desta constituição sem as providências do
requerente para consolidação da propriedade, a presente averbação perderá seus efeitos, sendo
exigido novo procedimento de intimação de execução extrajudicial. **Selo: EEUZ 03571 VGY.-**

A OFICIALA:

Daniel Lopes de Souza
Substituto Legal - Matr: 94/25115
5º Ofício de Registro de
Imóveis da Capital - RJ

AV.7/43541 - Rio de Janeiro, 24/01/2025.

Prenotação sob o nº692482 em 16 de outubro de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme Ofício nº12781/2024 - SAFIC - CESA VRJ, emitido nesta cidade aos 10/10/2024, e demais documentos exigidos por lei, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº00.360.305/0001-04, respaldada pelo artigo 26 § 7º da Lei 9.514/1997. O Imposto de transmissão foi pago pela guia nº2749867 em 10/10/2024, no valor de R\$25.941,42, base de cálculo R\$864.714,00. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. É emitida a DOI, conforme IN/SRF. Selo: EEWB 74604 RFO. _____JG

A OFICIALA:

Daniel Lopes de Souza
Substituto Legal - Matr: 94/25115
5º Ofício de Registro de
Imóveis da Capital - RJ

AV.8/43541 - Rio de Janeiro, 24/01/2025.

Prenotação sob o nº692482 em 16 de outubro de 2024.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Ofício nº12781/2024 - SAFIC - CESA VRJ, emitido nesta cidade aos 10/10/2024, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R.5, em virtude da consolidação da propriedade, conforme Art.1488 da CNCGJ-RJ. Selo: EFWB 74605 LJE. -----JG

A OFICIALA:

Daniel Lopes de Souza
Substituto Legal - Matr: 94/25115
5º Ofício de Registro de
Imóveis da Capital - RJ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KH839-QHHVH-B7M46-M37E4>

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





Valide aqui
este documento

Pedido N: 25/002230



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KH839-QHHVH-B7M46-M37E4>

Continuação da certidão nº25/002230.-----

Certifico que nos termos do Artigo 167, inciso I, alínea 21 da Lei 6015/73, não constam neste Cartório ações reais, pessoais e reipersecutórias sobre o imóvel, salvo as que constarem na matrícula. Certifico revendo e dou fé que a presente é cópia de todos os atos constantes da matrícula a que se refere extraída nos termos do art 19 § 1º da Lei 6015 de 1973 dela constando todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo. Data da busca 28/01/2025. Rio de Janeiro, **29/01/2025**. Eu, MICHEL MIRANDA GONÇALVES (CERTIDAO), procedi às buscas.-----

Pedido de Certidão: **25/002230**.

Emolumentos...: R\$ 102,61
Fundrat.....: R\$ 2,05
Lei 3217.....: R\$ 20,52
Fundperj.....: R\$ 5,13
Funperj.....: R\$ 5,13
Funarpen: R\$ 6,15
ISS.....: R\$ 5,51
Custo Selo.....: R\$ 2,71
Total.....: R\$ 149,81

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWB 71765 DRX
Consulte a validade do selo em:
<http://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>



Provimentos CNJ nº47/2015, CGJ nº89/2016 e CGJ nº45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.