



Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

**REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA**

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº: 141.645	CNM: 093617.2.0141645-46	FICHA Nº: 01
---------------------------------	------------------------------------	------------------------

IMÓVEL - GALPÃO situado na RUA JOÃO ROMARIZ n.º 155 e respectivo terreno, que mede na totalidade: 11m00 de frente e fundos, por 40m00 de extensão do lado direito e 40m80 do lado esquerdo; confrontando à direita com o prédio 153; à esquerda com o prédio 157 e nos fundos com os prédios n.ºs 14 e 14A da rua Joazeiro.

PROPRIETÁRIA: MASTER TRADE CONSTRUÇÕES E MONTAGENS LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ n.º 12.212.369/0001-47.

TÍTULO AQUISITIVO: Adquirido de Cia. Iguazu de Café Solúvel, conforme escritura de compra e venda do 23º Ofício de Notas desta cidade, Livro n.º 9756, Fls. 130/133, de 22/01/2020 e escritura de rerratificação, do 23º Ofício de Notas desta cidade, Livro n.º 9756, Fls. 177/178, de 21/07/2020, registrada e averbada no Livro 2, Ficha 01 verso, Matrícula n.º 37.725-A, no ato R.10 e AV.11 respectivamente, em 18/08/2020. - - - -

AV - 1 - M - 141645 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no ato R.13, na matrícula n.º 37.725-A, em 31/03/2022, pela cédula de crédito bancário n.º 734-0199003000011752, emitida em 01/02/2022, por **MASTER TRADE CONSTRUÇÕES E MONTAGENS LTDA**, já qualificada, na qualidade de devedora e emitente, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília/DF, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, em garantia do empréstimo no valor de R \$1.165.000,00, com vencimento em 09/09/2041, sendo a taxa nominal de juros e os reajustes monetários e encargos constantes do contrato na forma do título, constando ainda, o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação dos devedores e que para efeito de leilão (Art.º 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$1.165.000,00. **Selo de fiscalização eletrônico n.º EEAY 66576 GBB.** Em 24/01/2025, por Joao Ribeiro (22419).Assinado digitalmente por Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Netto, Oficial Substituto, 94/002965 - - - -

AV - 2 - M - 141645 - CONSIGNAÇÃO: Matrícula atualizada com base nos atos vigentes na matrícula n.º 37.725-A, originariamente aberta em 09/11/2004, que fica saneada nesta data. Averbação concluída aos 24/01/2025, por Joao Ribeiro (22419).Assinado digitalmente por Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Netto, Oficial Substituto, 94/002965 - -

AV - 3 - M - 141645 - INTIMAÇÃO: Prenotação n.º 508650, aos 14/11/2024. De acordo com a notificação promovida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, entregue em 10/12/2024, pelo 6º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foi intimada a devedora **MASTER TRADE CONSTRUÇÕES E MONTAGENS LTDA**, já qualificada, representada pela sócia Carla Bigate Horcel, inscrita no CPF/MF sob o n.º 010.317.967-46, 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 24/01/2025, por Joao Ribeiro (22419). **Selo de fiscalização eletrônico n.ºEEWJ 25988 KTF.**Assinado digitalmente por Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Netto, Oficial Substituto, 94/002965 - - - -

AV - 4 - M - 141645 - INSCRIÇÃO: Prenotação n.º 511998, aos 06/03/2025. De acordo com o título e demais documentos acostados, inclusive a certidão municipal, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o n.º 0.304.250-4. Averbação concluída aos 27/03/2025, por Kataryna Braga (23473). **Selo de fiscalização eletrônico n.º EEXD 53142 BBS.**Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FUQ32-Z9JZB-E9ZQX-PWQBJ>

.ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº: 141.645	CNM: 093617.2.0141645-46	FICHA Nº: 01-V
---------------------------------	------------------------------------	--------------------------

AV - 5 - M - 141645 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 511998, aos 06/03/2025. Pelo requerimento de 27/02/2025, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, ficando a mesma 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\$1.485.062,66**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$1.485.062,66**, guia nº 2.793.402. Averbação concluída aos 27/03/2025, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEXD 53143 SAC. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 -

AV - 6 - M - 141645 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 511998, aos 06/03/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato AV-1, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-5. Averbação concluída aos 27/03/2025, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEXD 53144 UFK. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 141645, 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 27/03/2025.

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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXD 53145 WFJ



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.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/FUC32-Z9JZB-E9ZQX-PWQBJ>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

