



Valide aqui  
este documento

# OITAVO

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

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

JF

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 230396	Nº: 01	Lº: 4AZ FLS.: 202 Nº: 160375

**IMÓVEL** RUA PIRATUBA, nº 104, aptº 101 e sua correspondente fração ideal de 1/10 do respectivo terreno, antes designado por lote de nº 11 da quadra nº 6, localizado no lado par, junto e antes do prédio nº 114, medindo em sua totalidade: 10,00m de frente e fundos por 40,00m de extensão por ambos os lados, confrontando à esquerda com o prédio nº 94 da Rua Piratuba, de Sandro Almeida, à direita com o prédio nº 114 da Rua Piratuba, de Vanessa Linhares, e nos fundos com e prédio nº 103 da Rua Tucupí, de Rosângela Silva Lisboa. **Área ocupada pela edificação do nº 104 apt's 101, 102, 103, 104 e 105; 201, 202, 203, 204 e 205, medindo:** 7,50m de frente, 10,00m de fundos por 40,00m na esquerda e 2 segmentos na direita 33,07m + 2,50m. **A laje de cobertura do prédio nº 104, onde constam os aptos 101, 102, 103, 104 e 105; 201, 202, 203, 204 e 205 é de uso exclusivo dos aptos 201 à 205, obedecidas as respectivas projeções; Acesso de uso comum e área de uso comum do nº 104 apt's 101, 102, 103, 104 e 105; 201, 202, 203, 204 e 205, medindo:** 2,5m de frente e fundos por 33,07m de ambos os lados **PROPRIETÁRIA** DETONA CONSTRUÇÃO LTDA – EPP, CNPJ nº 15 539 155/0001-78, com sede nesta cidade **TÍTULO AQUISITIVO** FM nº 149116/R-4 (8º RGI) **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Robson Eden Antunes Mattos e sua mulher Silvia Monteiro Mattos, conforme Escritura de 18/03/2013, lavrada em notas do 6º Ofício de Justiça da Comarca de Nova Iguaçu/RJ (Lº 233F/S, fls. 017/018), registrada em 27/05/2013 Inscrito no **FRE** sob o nº 0 884.498-7 (MP) e **CL** nº 03.492-6. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 21 de julho de 2014 O OFICIAL *[assinatura]*

AV-1-230396- **CONSIGNAÇÃO:** A presente matrícula foi aberta em face a instituição de condomínio, hoje registrada sob nº 149116, R-5 vlm Rio de Janeiro, RJ, 21 de julho de 2014 O OFICIAL *[assinatura]*

AV-2-230396 - **CONSTRUÇÃO.** Nos termos do requerimento de 02/06/2014, prenotado sob o nº 708226 em 02/06/2014, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 03/0091/2014, datada de 15/05/2014; hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 02/37/000056/2014, foi requerida e concedida licença de construção de prédio residencial multifamiliar com dois pavimentos concedida com os favores da Lei 2079/93, em terreno não afastado das divisas, com 460,83m<sup>2</sup> de área total O prédio tomou o nº 104 pela Rua Piratuba nele figurando o aptº 101, cujo habite-se foi concedido em 14/05/2014. Base de cálculo: R\$55.543,37 vlm Rio de Janeiro, RJ, 21 de julho de 2014. O OFICIAL *[assinatura]*

R-3-230396 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 1.4444.0846891-5 de 25/03/2015. (SFH), prenotado sob nº 728820 em 01/04/2015, hoje arquivado. **VALOR:** R\$222.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1950981 em 01/04/2015. **VENDEDORA:** DETONA CONSTRUÇÃO LTDA – EPP, qualificada na matrícula **COMPRADORA:** KELLYANNE FERREIRA DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, enfermeira, CI/DETRAN/RJ nº 29 514.568-4 de 09/05/2012, CPF nº 093.031.804-88, residente nesta cidade. rcm. Rio de Janeiro, RJ, 04 de maio de 2015. O OFICIAL *[assinatura]*

R-4-230396 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato, R-3. **VALOR:** R\$199.160,78 a ser pago através do Sistema de Amortização, SAC em 420 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.977,00, vencendo-se à 1ª em 25/04/2015, tendo a devedora optado pela taxa de juros reduzida de 8,6488% (nominal) ao ano e de 9,0000% (efetiva) ao ano, sendo que estas taxas serão canceladas nas hipóteses previstas no contrato retornando as taxas de juros

CONTINUA NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MNX4R-FW4NZ-KN6K9-VHYR6>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Validade aqui este documento

alção) de 8,7873% (nominal) ao ano e de 9,1500% (efetiva) ao ano. Para fins do disposto no inciso VI do o 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$250.000,00; base de cálculo: R\$222.000,00 (R-3/230396). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** KELLYANNE FERREIRA DOS SANTOS, qualificada no ato R-3. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. rcm. Rio de Janeiro, RJ, 04 de maio de 2015. O OFICIAL.

AV-5-230396 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do Instrumento Particular de 25/03/2015, prenotado sob nº 728820 em 01/04/2015, hoje arquivado, fica averbado que sobre o crédito imobiliário constante do ato R-4/230396, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.0846891-5 série 0315, figurando como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001/04. rcm. Rio de Janeiro, RJ, 04 de maio de 2015. O OFICIAL.

**AV - 6 - M - 230396 - INTIMAÇÃO:** Na qualidade de credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00 360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 448515/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 10/01/2024, acompanhado de outro de 22/02/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação da devedora fiduciante KELLYANNE FERREIRA DOS SANTOS, CPF nº 093.031 804-88, via edital publicado sob os nºs 1331/2024, 1332/2024 e 1333/2024 de 02, 03 e 04 de abril de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$199.160,78. (Prenotação nº 894675 de 18/01/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EESM 73128 CLD). er. Rio de Janeiro, RJ, 27/05/2024 O OFICIAL.

**AV - 7 - M - 230396 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do Ofício nº 448515/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 03/09/2024, acompanhado do requerimento de 03/09/2024, 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 9.514/97), 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 9.514/97). Imposto de transmissão pago pela guia nº 2722462 em 23/08/2024, base de cálculo: R\$271.221,43. (Prenotação nº 907231 de 04/09/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUS 87834 MKA). fcb. Rio de Janeiro, RJ, 16/10/2024 O OFICIAL.

**AV - 8 - M - 230396 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-7 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-4, bem como a cédula objeto do ato AV-5. 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\$199.160,78. (Prenotação nº 907231 de 04/09/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUS 87835 KLN). fcb. Rio de Janeiro, RJ, 16/10/2024 O OFICIAL.

**AV - 9 - M - 230396 - FRE E CL:** Com base nos elementos constantes do título que deu origem ao ato AV-7 desta matrícula, fica averbado que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se atualmente inscrito no FRE sob o nº 3 255.291-1, e CL nº 03496-6 (Prenotação nº 907231 de 04/09/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUS 87836 FFN). fcb. Rio de Janeiro, RJ, 16/10/2024. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Continua na folha 02




Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MNX4R-FW4NZ-KN6K9-VHYR6>

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 14/10/2024. Certidão expedida às **16:00h**. JF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 16/10/2024. 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 <b>EEUS 87837 USY</b>  Consulte a validade do selo em: <a href="http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/">http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/</a>	<table><tr><td>Emol.:</td><td>98,00</td></tr><tr><td>Fundperj:</td><td>4,90</td></tr><tr><td>FETJ:</td><td>19,60</td></tr><tr><td>Funperj:</td><td>4,90</td></tr><tr><td>Funarpen:</td><td>5,88</td></tr><tr><td>I.S.S:</td><td>5,26</td></tr><tr><td>Total:</td><td>143,09</td></tr></table>	Emol.:	98,00	Fundperj:	4,90	FETJ:	19,60	Funperj:	4,90	Funarpen:	5,88	I.S.S:	5,26	Total:	143,09
Emol.:	98,00														
Fundperj:	4,90														
FETJ:	19,60														
Funperj:	4,90														
Funarpen:	5,88														
I.S.S:	5,26														
Total:	143,09														

**RECIBO** da certidão nº , do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 143,09** de , pela emissão da presente certidão, solicitada em . Recibo emitido por quem assinou a certidão.