



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

VRM

MATRICULA

FICHA

INDICADOR REAL

Nº 219159

Nº: 01

Lº: 4-AV FLS.: 102 Nº: 145622

IMÓVEL: RUA TENENTE LIRA – Nº 33 – APTº 204 (EM CONSTRUÇÃO), e sua fração ideal de 0,1094, e respectivo terreno, medindo em sua totalidade: 16,10m de frente em 02 segmentos de 8,30m mais 7,80m em curva subordinada a um raio externo de 18,00m; 16,00m nos fundos; 35,00m à direita e 40,80m à esquerda, confrontando à direita com o nº 31 de Manuel da Silva, ou sucessores, à esquerda com o prédio nº 37, de José de Oliveira Martins ou sucessores, ambos da Rua Tenente Lira, e aos fundos com o prédio nº 127, da Travessa Carlos Xavier. **PROPRIETÁRIA:** FERCASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrito no CNPJ sob o nº 07.175.266/0001-14, com sede nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** (FM) 48378/R-6 (8º RGI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Luciney Pires de Lemos e sua mulher Marisa Dias Lemos, conforme escritura de 27/11/2009, lavrada em notas do 14º Ofício desta cidade (Lº SP-0523 SP, fls. 123/124), registrada em 17/08/2010. Inscrito no FRE sob o nº 0.224.075-2, CL 04060-0. tbp. Rio de Janeiro, RJ, 06 de outubro de 2011. O OFICIAL.

AV-1-219159- CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta face a instituição de condomínio, hoje registrada sob nº 48378, R-10. tbp. Rio de Janeiro, RJ, 06 de outubro de 2011. O OFICIAL.

AV-2-219159 - CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento de 15/09/2011, prenotado sob nº 643909 em 15/09/2011, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 03/0265/2011, datada de 05/09/2011, acompanhada da CND do INSS nº 000742011-17070509 de 24/03/2011, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 02/280370/2010, foi requerida e concedida licença de construção de prédio residencial multifamiliar, com 2 pavimentos, concedida com os favores da Lei 2079/93, terreno não afastado das divisas com 697,89m² de área total construída. O prédio tomou o nº 33 pela Rua Tenente Lira, nele figurando o aptº 204 cujo habite-se foi concedido em 02/09/2011. tbp. Rio de Janeiro, RJ, 06 de outubro de 2011. O OFICIAL.

R-3-219159 – **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 155552106471 de 03/04/2012 (SFH), prenotado sob nº 655279 em 09/04/2012, hoje arquivado. **VALOR:** R\$205.000,00 (base de cálculo) satisfeitos da seguinte forma: a) R\$14.167,56 recursos próprios já pagos em moeda corrente, b) R\$35.832,44 recursos da conta vinculada de FGTS e c) R\$155.000,00 financiamento concedido pela Caixa. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1660917 em 21/03/2012. **VENDEDORA:** FERCASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na matrícula. **COMPRADOR:** ANDRE LUIZ MARTINS LEAL, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, CNH/DETRAN-RJ nº 00289390364 de 01/08/2008, CPF nº 047.505.017-78, residente em Nilópolis/RJ. cak. Rio de Janeiro, RJ, 28 de maio de 2012. O OFICIAL.

R-4-219159- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-3. **VALOR:** R\$155.000,00 a ser pago através do Sistema de Amortização SAC em 360 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$1.749,45, vencendo-se a 1ª em 03/05/2012, à taxa de juros nominal de 9,5690% ao ano e taxa efetiva de 10,0000% ao ano, fazendo jus os devedores à taxa reduzida de juros, conforme a cláusula quarta e seus parágrafos. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$205.000,00; base de cálculo: R\$205.000,00 (R-3-219159). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ANDRE LUIZ MARTINS LEAL, qualificado no ato R-3. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. cak. Rio de Janeiro, RJ, 28 de maio de 2012. O OFICIAL.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/33U3N-T5J6U-LXMUS-ZM6LD>

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

onr



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/33U3N-T5J6U-LXMUS-ZM6LD>

AV - 5 - M - 219159 - 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 nº337530/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 11/01/2023, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação via edital do devedor fiduciante ANDRE LUIZ MARTINS LEAL, CPF nº 047.505.017-78, via edital publicado sob os nºs 1112/2023, 1113/2023 e 1114/2023 de 16, 17 e 18 de maio de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9.514/97. Base de cálculo: R\$155.000,00. **(Prenotação nº 874493 de 16/01/2023).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEMV 32866 VDV).** vlm. Rio de Janeiro, RJ, 07/07/2023. O OFICIAL.

AV - 6 - M - 219159 - 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 503292/2024 - Caixa Econômica Federal-CESAV/BU de 23/07/2024, acompanhado de outro de 25/10/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante ANDRE LUIZ MARTINS LEAL, CPF nº 047.505.017-78, notificado em 23/11/2024 às 11:20h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 23/11/2024, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo: R\$155.000,00. **(Prenotação nº 904626 de 24/07/2024).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEWK 38223 GXD).** vlm. Rio de Janeiro, RJ, 17/02/2025. O OFICIAL.

AV - 7 - M - 219159 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Ofício nº 503292/2024 - Caixa Econômica Federal de 28/04/2025, acompanhado do requerimento de 28/04/2025, 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 2810457 em 11/04/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$226.382,83. **(Prenotação nº 919908 de 30/04/2025).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 53534 ESU).** dst. Rio de Janeiro, RJ, 26/05/2025. O OFICIAL.

AV - 8 - M - 219159 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-7 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-4/219159 desta matrícula. 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 para fins de cobrança de emolumentos: R\$155.000,00. **(Prenotação nº 919908 de 30/04/2025).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 53535 AKG).** dst. Rio de Janeiro, RJ, 26/05/2025. O OFICIAL.

AV - 9 - M - 219159 - 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 3.200.568-8 e **CL** nº 04060-0. **(Prenotação nº 919908 de 30/04/2025).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 53536 AQK).** dst. Rio de Janeiro, RJ, 26/05/2025. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA



Valide aqui
este documento

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 23/05/2025 . Certidão expedida às **12:39h**. VRM. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, **26/05/2025**. 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 EEZX 53537 LFB  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	<table><tr><td>Emol.:</td><td>108,60</td></tr><tr><td>Fundperj:</td><td>5,43</td></tr><tr><td>FETJ:</td><td>21,72</td></tr><tr><td>Funperj:</td><td>5,43</td></tr><tr><td>Funarpen:</td><td>6,51</td></tr><tr><td>I.S.S:</td><td>5,83</td></tr><tr><td>Total:</td><td>158,56</td></tr></table>	Emol.:	108,60	Fundperj:	5,43	FETJ:	21,72	Funperj:	5,43	Funarpen:	6,51	I.S.S:	5,83	Total:	158,56
Emol.:	108,60														
Fundperj:	5,43														
FETJ:	21,72														
Funperj:	5,43														
Funarpen:	6,51														
I.S.S:	5,83														
Total:	158,56														

RECIBO de certidão do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 158,56**, pela emissão da presente certidão. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/33U3N-T5J6U-LXMUS-ZM6LD>