



4º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ

MATRICULA
130.201

DATA
28/07/1994

4D - 21.239 - 283
1/74-A

LHS-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento 103, do prédio nº165, a Estrada da Pedra, e a correspondente fração de 19,81/1.000 do terreno lote 01, do PA 37.249, na freguesia de Santa Cruz, medindo 48,00m de frente, 48,00m de fundos pela Rua Projetada B, do PA 26.224, por onde o lote também faz testada, 60,00m de extensão de ambos os lados, confrontando a direita com o lote 3, da Estrada da Pedra, e com o lote 26, da Rua Projetada A, do PA 26.224, ambos da proprietária ou sucessores, a esquerda com o lote 8, da Estrada da Pedra, e com o lote 28, da Rua Projetada B, do PA 26.224, da Cia Aracruz de Empreendimentos ou sucessores, e nos fundos com a Rua Projetada B, do PA 26.224. Inscrição 1.443.242-1, e CL 03.405-8.#####
PROPRIETARIO:- COMPANHIA COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES, com sede nesta cidade, CGC 33.586.082/0001-57. Adquirido o terreno por compra ao BANCO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO SA, pela escritura de 23.11.1978, do 22º Ofício, L01906, às fls.92, registrada sob o nº1, das matrículas 28.037, 28.047, 28.057, 28.067, 28.137, 28.147, 28.157, e 28.167, às fls.170v, 171v, 172, 175v, 176, e 176v, e 177, do L02E-7, em 21.06.1979, e o apartamento por construção própria averbado sob o nº1, da matrícula 38.795, às fls.142, do L02G-5, em 01.10.1980, com "habite-se" concedido em 28.07.1980.#####

R - 1 - M - 130.201 - COMPRA E VENDA:- Pela escritura do 18º Ofício, L05752, fls.174, de 30.12.1993, a proprietária vendeu o imóvel desta matrícula por CR\$700.000,00, à época a JOAQUIM DA SILVA, brasileiro, lavrador, casado pelo regime da comunhão de bens com BERENICE MARQUES DA SILVA, residente nesta cidade, CPF 053.297.107/82, e IFF 2.877.624. Imposto pago pela guia 191.009, em 27.12.1993. Rio de Janeiro, RJ 28 de julho de 1994.#####

O OFICIAL.

R - 2 - M - 130.201 - PENHORA: Pelo Mandado da 12ª Vara de Fazenda Pública desta Cidade (antiga 02ª Vara), expedido em 23.01.2002, assinado pela Escrivã Srª Aurea Correa Braga Camara de Almeida, por ordem do Juiz de Direito Dr. Adolpho Correa de Andrade Mello Junior, extraído dos autos de Execução Fiscal (Processo nº2670/1999) proposta pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO em face de JOAQUIM DA SILVA, capeando auto de penhora de 27.02.2002; o imóvel desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$193,35, Rio de Janeiro, RJ, 30 de junho de 2003.####

O OFICIAL

AV - 3 - M - 130.201 - CONSIGNAÇÃO AO ATO ANTERIOR:- Não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da Penhora, objeto do ato precedente, somente será cancelado dito registro contra o recolhimento dos mencionados emolumentos, salvo se a vencida na ação for a Fazenda Pública (Decisão Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro). Rio de Janeiro, RJ, 30 de junho de 2003.x.x.x

O OFICIAL

R - 4 - M - 130201 - COMPRA E VENDA: Pela escritura de 13/07/2012, do

Continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash caee5399-d6cd-4ff7-80cc-9ead6a91db79

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por RICARDO ESPINOSA BRANDAO - 26/10/2022 16:10

24º Ofício de Notas, desta cidade, Lº6780, fls. 038/039 e Ofício confirmatório, JOAQUIM DA SILVA, lavrador, identidade nº 2.877.624, do IFP/RJ, CPF/MF sob o nº 053.297.107-82, e sua mulher BERENICE MARQUES DA SILVA, do lar, identidade nº 3.497.951, do IFP/RJ, CPF/MF sob o nº 059.577.497-02, casados sob o regime de comunhão de bens, anterior a vigência da Lei 6515/77, ambos brasileiros, residentes nesta cidade, (BIB nº 0073712091100183, 0073712091129479 consultas feitas em 11/09/2012, respectivamente), vendeu o imóvel desta matrícula a **SEVERINO BEZERRA DOS SANTOS**, brasileiro, despachante, divorciado, identidade nº 07.391.946-6, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 907.290.567-91, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$60.000,00. Valor atribuído como base de cálculo para cobrança de emolumentos: R\$60.000,00. Isento do imposto de transmissão conforme a guia 1696056. (Prenotação nº567313, de 31/07/2012). Rio de Janeiro, RJ, 11/09/2012.+++++

O OFICIAL  Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

R - 5 - M - 130201 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 14/09/2012, **SEVERINO BEZERRA DOS SANTOS**, brasileiro, corretor de imóveis, seguros, títulos e valores, divorciado, identidade nº 073919466, do SSP/RJ, CPF/MF sob o nº 907.290.567-91, residente nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula a **LUIZ CLAUDIO DOS SANTOS MARTINS**, motorista de veículos de transporte de passageiros, identidade nº 084661602, do SSP/RJ, CPF/MF sob o nº 025.530.217-71, e sua mulher **ADRIANA DO NASCIMENTO MARTINS**, identidade nº 098157837, do SSP/RJ, CPF/MF sob o nº 035.638.747-00, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$83.000,00. Valor atribuído como base de cálculo para cobrança de emolumentos: R\$83.000,00. Isento do imposto de transmissão conforme a guia nº 1724719. (Prenotação nº571515, de 04/10/2012). Rio de Janeiro, RJ, 07/11/2012.+++++

O OFICIAL  Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

R - 6 - M - 130201 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato datado de 14/09/2012, os adquirentes do R-5, deram o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$74.219,41, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª em 14/10/2012, no valor de R\$554,98, à taxa nominal de 4,5000%a.a., efetiva de 4,5939%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº571515, de 04/10/2012). Rio de Janeiro, RJ, 07/11/2012.

O OFICIAL  Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 7 - M - 130201 - CANCELAMENTO DE PENHORA: Face determinação da Juíza Draº Cristiana Aparecida Souza Santos, contida no Ofício nº3390/2013/OF, de 17/10/2013, expedida pela 12ª Vara da Fazenda Pública da Comarca da Capital, extraído dos autos de Execução Fiscal,

Processo nº0260383-89.1999.8.19.0001. (1999.120.076380-2), movido pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, em face de JOAQUIM DA SILVA, fica cancelada a penhora objeto do R-2 e AV-3, desta matrícula (com ônus para a parte).(Prenotação nº602616 de 04/02/2014).Rio de Janeiro, RJ, 13/02/2014.....

O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 8 - M - 130201 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-6, desta matrícula, face autorização dada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF no Instrumento Particular de 19/09/2013, que hoje se arquivava, passando a plena propriedade a pertencer aos adquirentes do R-5. (Prenotação nº602615 de 04/02/2014).Rio de Janeiro, RJ, 13/02/2014.....

O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

R - 9 - M - 130201 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 19/09/2013, LUIZ CLAUDIO DOS SANTOS MARTINS e sua mulher ADRIANA DO NASCIMENTO MARTINS já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a 1) GERSON CHAVES, brasileiro, rodoviário, solteiro, maior, identidade nº 13.266.322-0, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 058.601.627-38, residente nesta cidade e 2) CRISTINA RIBEIRO DA SILVA, brasileira, rodoviária, solteira, maior, identidade nº 11.110.500-3, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 083.424.517-55, residentes nesta cidade.Valor do imóvel atribuído pelos contratantes:R\$108.000,00.(tendo sido utilizado recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$8.460,00). Isento do Imposto de transmissão conforme guia nº1821144.(Prenotação nº602615, de 04/02/2014). Rio de Janeiro, RJ, 13/02/2014.....

O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente

AV - 10 - M - 130201 - FUNDO DE GARANTIA: Pelo instrumento particular de 19/09/2013, objeto do R-9, fica averbado que a utilização do FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO, não permite aos compradores GERSON CHAVES e CRISTINA RIBEIRO DA SILVA já qualificados, negociarem o imóvel desta matrícula com terceiros utilizando o mesmo recurso, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos, a contar da data do citado instrumento.(Prenotação nº602615 de 04/02/2014).Rio de Janeiro, RJ, 13/02/2014.....

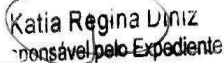
O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

Continua no verso...

R - 11 - M - 130201 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato datado de 19/09/2013, os adquirentes do R-9, deram o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Brasília-DF, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$84.600,00, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª em 12/10/2013, no valor de R\$578,22, à taxa nominal de 4,5000%a.a., efetiva de 4,5939%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº602615, de 04/02/2014). Rio de Janeiro, RJ, 13/02/2014

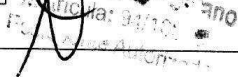
O OFICIAL.


Katia Regina Diniz
responsável pelo Expediente

AV - 12 - Matr. 94/1558 130201 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício nº243024/2022, de 09/03/2022, promovido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, foi intimado o devedor **GERSON CHAVES, CPF/MF sob o nº 056.601.627-38 e CRISTINA RIBEIRO DA SILVA, CPF/MF sob o nº 083.424.517-55**, conforme notificação entregue pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, digitalizado nesta serventia, resultando "**positiva**", para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária, objeto do R-11, em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. (**Prenotação nº707478 de 09/03/2022**) (**Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 76627 USL**).Rio de Janeiro, RJ, 18/08/2022. O


Katia Regina Diniz
Matrícula: 94/10046
Exercício Autorizado

AV - 13 - M - 130201 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo ofício de 15/09/2022, hoje arquivado, verifica-se que face ao Artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9514/97, sendo promovida a intimação sem a purgação da mora, consolida-se a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Brasília - Df, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**, já qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (art.27 da Lei 9514 de 20.11.1997). Isento do pagamento de Imposto de transmissão conforme guia nº2503525. (**Prenotação nº711899 de 26/09/2022**) (**Selo de fiscalização eletrônica nºEEHN 15954 JNM**).Rio de Janeiro, RJ, 25/10/2022. O OFICIAL


Katia Regina Diniz
Matrícula: 94/10046
Exercício Autorizado

CERTIFICA...

CERTIFICA que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula, dela constando todos os eventuais ônus ou gravames que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias e/ou indisponibilidades que tenham por objeto o imóvel em referência, seus proprietários ou detentores de direitos, registrados e/ou averbados até a presente data. Informa que o 4º RGI situa-se na Rua do Prado, nº 41, loja 101, Santa Cruz, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 23.555-012. site: www.4rgirj.com.br. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 25/10/2022. Essa certidão foi assinada digitalmente. O Oficial.

"Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro".

Emolumentos	Lei 6370/12	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	ISSQN	TOTAL
R\$ 91,14	R\$ 1,82	R\$ 18,22	R\$ 4,55	R\$ 4,55	R\$ 3,64	R\$ 4,89	R\$ 128,81

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEHN 15955 LUW



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

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec