



Valide aqui a certidão.

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0038
2145579/0062

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
427211

FICHA
1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
29 de dezembro de 2015.

IMÓVEL



Apartamento 101 do prédio situado na Rua Capitão Menezes nº 68, na freguesia de Jacarepaguá, com a correspondente fração de 25/100 do respectivo terreno designado por lote 3 do PAL 10054, que mede em sua totalidade 12,00m de frente para o fundo do lote 2; 22,00m de fundo; 95,00m à direita; 105,00m à esquerda em três segmentos de 15,00m, mais 10,00m, mais 80,00m; confrontando à direita com o prédio nº 78, à esquerda com o prédio nº 40 e no fundo com o morro. O terreno está localizado nos fundos dos lotes 1 e 2 do PAL 10054 e tem acesso por uma servidão que mede 2,00m de largura por 25,00m de extensão no lote 2 do PAL 10054. Com as seguintes áreas: **ÁREA DE CONSTRUÇÃO DO PRÉDIO:** medindo 9,00m de frente e fundo por 10,00m dos lados; **ÁREA DE USO COMUM:** localizada na frente da edificação, medindo 12,00m de frente; 17,80m de fundo em 7 segmentos de 1,00m mais 2,90m estreitando o terreno, mais 1,00m alargando o terreno, mais 2,00m profundando o terreno, mais 5,50m estreitando o terreno, mais 0,90m aprofundando o terreno, mais 4,50m estreitando o terreno; 5,00m dos lados. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 2049873-9, CL 01618-8. **PROPRIETÁRIA:** LEDA FERREIRA DE ASCENÇÃO, brasileira, viúva, do lar, identidade IFP 2409190, CPF 037.805.997-16, residente nesta cidade, que adquiriu o terreno em maior porção no inventário de José do Nascimento Ferreira e Agostinha Ribeiro Ferreira, através do formal de partilha de 15/01/03 da 2ª Vara de Órfãos e Sucessões, contendo sentença de 13/01/03, registrada em 18/06/12 com o nº 3 na matrícula 288440, e o apartamento por construção própria hoje averbada com o nº 2 na matrícula 424121, tendo sido o 'habite-se' concedido em 11/05/1954. Rio de Janeiro, 29 de dezembro de 2015.-----

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
11ª Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 1

CONDOMÍNIO EDILÍCIO: Foi hoje registrada com o nº 3 na
Segue no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6U3DJ-N6JLQ-2PE83-YKL57>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SAC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

2145579/0062

REGISTRO GERAL

| | |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 427211 | 1 |
| | VERSO |

matrícula 424121 a instituição do **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO** do Empreendimento Residencial Multifamiliar de Padrão **BAIXO**, a que pertence o imóvel. Rio de Janeiro, 29 de dezembro de 2015.

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

R - 2

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 07/08/20, prenotado em 18/09/20 com o nº 1934435 à fl.111v do livro 1-LE, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por LEDA FERREIRA DE ASCENÇÃO, anteriormente qualificada, em favor de JOSE CARLOS DE ALMEIDA, brasileiro, solteiro, administrador, identidade SSP/RJ 200759413, CPF 135.880.997-60, residente nesta cidade, pelo preço de R\$120.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2339365 em 18/09/20. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$120.000,00. Rio de Janeiro, 08 de outubro de 2020.

O Oficial

Eliseu de Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

EDNS00237 CQV

R - 3

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 2, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por JOSE CARLOS DE ALMEIDA em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$96.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$120.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$96.000,00. Rio de Janeiro, 08 de outubro de 2020.
Segue na ficha 2

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6U3DJ-N6JLQ-2PE83-YKL57>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Cadastro de Imóveis



Valide aqui a certidão.

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

2145579/0062

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0427211-14

| | |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 427211 | 2 |

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 1

Janeiro, 08 de outubro de 2020.

O Oficial

EDNS00241 GCQ

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 4 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 19/04/2023, prenotado em 24/04/2023 com o nº2119989 à fl.183 do livro 1-MD, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 15/05/2023, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante JOSE CARLOS DE ALMEIDA, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 13, 14 e 15/06/2023, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 07/06/2023 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da terceira e última publicação do Edital, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº03. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$6.264,41. Rio de Janeiro, 12 de julho de 2023.

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EENE06197 CKE

AV - 5 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento enviado eletronicamente datado de 24/08/23, prenotado em 29/08/23 com o nº 2145579 à fl.203 do livro 1-MG, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover
Segue no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6U3DJ-N6JL-Q-2PE83-YKL57>

001

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SABEC
Serviço de Assessoria
Eletrônica Compartilhada



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEOH32395 QXC

Valide aqui
a certidão.

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

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFICIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

2145579/0062

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0427211-14

| | |
|-----------|------------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 427211 | 2 VERSO |

o leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que o fiduciante JOSE CARLOS DE ALMEIDA, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 04, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2600873 em 23/08/23. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$123.334,21. Rio de Janeiro, 06 de setembro de 2023.----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 EEOH30490 GSI

AV - 6 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 5 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 03 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$96.000,00. Rio de Janeiro, 06 de setembro de 2023.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 EEOH30493 XGF

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1º da lei 6.015 de 1973.
Rio de Janeiro, 06 de setembro de 2023.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6U3DJ-N6JLQ-2PE83-YKL57>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

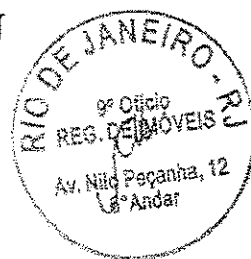
saec
Serviço de Assessoria
Gerencial e Administrativa

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes

REGISTRADOR



Título: Consolidacao da Propriedade

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2145579 em 29/08/2023, no livro 1-MG, folha 203, foi registrado/averbado em 06/09/2023 com os seguintes atos:

| Descrição | Qtd. | Valor |
|---|------|--------|
| ***** E M O L U M E N T O S ***** | | |
| CONSOL. DE PROPRIEDADE (Tabela 20.3-1-7) | 1 | 633,19 |
| QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-6) | 1 | 536,91 |
| GUIA DO DOI | 1 | 22,44 |
| COMUNIC. DISTRIB. | 1 | 22,44 |
| SELO DE FISCALIZAÇÃO | 1 | 9,92 |
| PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*) | 1 | 27,83 |
| LEI 6370/2012 (PMCMV) | 1 | 27,17 |
| GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12 | 1 | 22,44 |
| CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*) | 1 | 93,59 |
| *** A C R É S C I M O S L E G A I S *** | | |
| LEI 3217/99 - 20% | | 271,76 |
| LEI 4664/05 - 5% | | 67,94 |
| LEI 111/06 - 5% | | 67,94 |
| LEI 6281/12 - 4% | | 54,35 |
| LEI 691/84 - ISS | | 72,94 |

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

427211 - AV.5, AV.6

SELO(S)

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

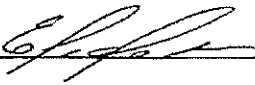
EEOH30490 GSI - EEOH30493 XGF




A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº 41152/2023

Recebi de ONLINE a quantia de R\$1.930,86, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 06/09/2023, acima discriminados.



 8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ

Av. Nilo Peçanha, nº 12 - 6º andar - Centro - Rio de Janeiro - RJ - CEP 20.020.100 - Tel.: 2533-6430

