



Valide aqui
este documento

OFÍCIO

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: 227304	Nº: 01	Lº: 4-AY FLS.: 152 Nº: 155333

IMÓVEL: RUA ALFENAS, Nº 101 (antigo nº 19) – APTº 112 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 32,87/439,79 do respectivo terreno, designado por lote nº 117, medindo o terreno em sua totalidade: 12,00m de frente, 12,00m de fundos onde confronta com o prédio nº 146 da Rua Caracas, de Edson Amaral Esteves, 47,00m pelo lado direito com o prédio nº 89 da rua Alfenas de Agostinho Maria Dias Quita, 48,00m pelo lado esquerdo com o prédio nº 113 da Rua Alfenas, de José Carlos Wanderley Gaudino; **área ocupada pela edificação, medindo:** 4,55m de frente e fundos por 7,23m de extensão por ambos os lados; **área livre de uso comum do nº 101 apt's 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111 e 112, medindo:** 1,20m de frente, 2,90m de fundos, a direita em 03 segmentos de 4,40m + 0,85m + 43,05m e a esquerda em 03 segmentos de 4,50m + 0,85m + 43,05m. **PROPRIETÁRIO:** CLAUDIO MIRA DOS SANTOS, brasileiro, comerciante, CI/DIC/RJ nº 069337467, CPF nº 806.050.957-87, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77 com SANDRA REGINA MILANEZ DOS SANTOS, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** FM-130339-A/R-2 (8º RJ) **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Lenita Ribeiro, conforme escritura de 10/08/2009, lavrada em notas do 24º Ofício desta cidade (Lº 5949, fls. 143/145) registrada em 23/09/2009. Inscrito no ~~FRE~~ sob o nº 3179717-8, CL 01081-9. ds. Rio de Janeiro, RJ, 06 de novembro de 2013. O OFICIAL,

AV-1-227304 - **CONSIGNAÇÃO:** A presente matrícula foi aberta face a instituição de condomínio, hoje registrada sob nº 130339-A, R-4 ds. Rio de Janeiro, RJ, 06 de novembro de 2013. O OFICIAL,

AV-2-227304 - **LEGALIZAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** Nos termos do requerimento de 02/09/2013, prenotado sob o nº 690067 em 03/09/2013, acompanhado da cópia da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 03/0123/2013, datada de 14/05/2013, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 02/280683/2010, foi requerida e concedida licença para construção de prédio, concedida com os favores da Lei 2079/93, em terreno não afastado das divisas, com 677,36m² de área total. O prédio tomou o nº **101 pela Rua Alfenas nele figurando o aptº 112 cujo habite-se foi concedido em 09/05/2013.** Base de cálculo: R\$63 252,68 ds. Rio de Janeiro, RJ, 06 de novembro de 2013. O OFICIAL,

R-3-227304 – **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 144440517482-1 de 10/02/2014 (SFH), prenotado sob nº 716950 em 02/10/2014, hoje arquivado. **VALOR:** R\$195.000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$15.929,65 pagos com recursos próprios; b) R\$20.070,35 pagos com a utilização de saldo da conta vinculada de FGTS dos compradores; e c) R\$159 000,00 mediante financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1850215 de 21/01/2014 **VENDEDORES:** CLAUDIO MIRA DOS SANTOS, CI/SSP/RJ nº 06933746-7 de 21/07/2004, qualificado na matrícula, e sua mulher SANDRA REGINA MILANEZ DOS SANTOS, brasileira, comerciante, CI/DETRAN/RJ nº 0075847137 de 18/01/2001, CPF nº 909.012.317-20, residentes nesta cidade. **COMPRADORES:** JOÃO RICARDO COSTA NUNES, brasileiro, agente administrativo, CNH/DETRAN/RJ nº 05204827050 de 08/06/2012, CPF nº 054.106.377-47, e sua mulher ARIANE VERONICA ARAUJO DO NASCIMENTO NUNES, brasileira, balconista, CI/DETRAN/RJ nº 202502571 de 05/03/2009, CPF nº 105.445.017-05, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade. af Rio de Janeiro, RJ, 18 de novembro de 2014. O OFICIAL,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NHXCD-YKHVN-8T2RH-D89ZG>

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/NHXCD-YKHVN-8T2RH-D89ZG>

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

AV-5-227304 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. FORMA DO TÍTULO: O mesmo do ato R-3. **VALOR:** R\$159.000,00 a ser pago através do Sistema de Amortização SAC em 420 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$1.508,71, vencendo-se a 1ª em 10/03/2014, tendo os devedores optado pela taxa de juros nominal reduzida de 8,0000% ao ano e taxa efetiva reduzida de 8,3000% ao ano, sendo que estas taxas serão canceladas nas hipóteses previstas no contrato retornando as taxas de juros (Balcão) de 8,5101% ao ano (taxa nominal) e 8,8500% ao ano (taxa efetiva). Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$216.000,00; base de cálculo: R\$195.000,00 (R-3/227304). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** JOÃO RICARDO COSTA NUNES e sua mulher ARIANE VERONICA ARAUJO DO NASCIMENTO NUNES, qualificados no ato R-3. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. af. Rio de Janeiro, RJ, 18 de novembro de 2014. O OFICIAL.

AV-5-227304- CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do Instrumento Particular de 10/02/2014, prenotado sob nº 716950 em 02/10/2014, hoje arquivado, fica averbado que sobre o crédito imobiliário constante do ato R-4-227304, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 144440517482-1 série 0214, figurando como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001/04. af. Rio de Janeiro, RJ, 18 de novembro de 2014. O OFICIAL.

AV - 6 - M - 227304 - 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 541672/2024 - Caixa Econômica Federal-CESAV/BU de 18/11/2024, acompanhado de outro de 02/01/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários JOÃO RICARDO COSTA NUNES, CPF nº 054.106.377-47 e ARIANE VERONICA ARAUJO DO NASCIMENTO NUNES, CPF nº 105.445.017-05, ambos notificados em 18/01/2025 às 11:39h, do inteiro teor daquela intimação, sendo ela na pessoa de João Ricardo Costa Nunes, conforme certidões do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedidas em 22/01/2025, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo. R\$159.000,00. (Prenotação nº 911938 de 25/11/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWU 13790 UZD). alr Rio de Janeiro, RJ, 12/03/2025. O OFICIAL.

AV - 7 - M - 227304 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 541672/2024 - Caixa Econômica Federal de 06/05/2025, acompanhado do requerimento de 06/05/2025, 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 2812534 emitida em 22/04/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$238.221,45. (Prenotação nº 920250 de 08/05/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 58949 PVR). dst. Rio de Janeiro, RJ, 11/06/2025 O OFICIAL.

AV - 8 - M - 227304 - 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 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\$159.000,00. (Prenotação nº 920250 de 08/05/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 58950 TET). dst. Rio de Janeiro, RJ, 11/06/2025. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NHXCD-YKHVN-8T2RH-D89ZG>

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 09/06/2025. Certidão expedida às **14:18h**. JF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 11/06/2025. 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 EEXZ 58951 QWV 	
Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	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.