



2025 / 020345
S25030444268D

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

419394 / VMM

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

303505

FICHA

1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO 09 de junho de 2006.

IMÓVEL: Apartamento 107 do Bloco 2 do prédio em construção situado na Rua Pedro Teles nº 478, na Freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem de uso indistinto no subsolo, no pavimento de acesso coberto dos blocos 1 e 2, ou no pavimento de acesso descoberto e correspondente fração de 1,30/108 para o apartamento, do terreno designado por lote 2 do PAL 45739 que mede em sua totalidade 24,14m de frente em dois segmentos de 21,14m, mais 3,00m em curva subordinada a um raio interno de 142,34m, 24,83m de fundos, 113,62m de ambos os lados, confrontando a direita com o lote 1 do PAL 45739 de propriedade de Rosa Maria Alves e outro, a esquerda com terreno sem número de propriedade de Luiz José da Silva ou sucessores e aos fundos com terreno de vila 116 da Rua Dr. Bernardino. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 3032811-6 (MP), CL 03430-6. **PROPRIETÁRIA:** RIOVIX EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 31.794.266/0003-49 e 31.794.266/0001-87, com sede em Vitória-ES e filial nesta cidade, que adquiriu por compra a Rosa Maria Alves e outro pela escritura de 05/02/03 do 19º Ofício, livro M-191, fl. 198, registrada em 21/02/03 com o nº 4 na matrícula 267841. **INDICADOR REAL:** Nº. 181280 fl. 147v, livro 4-EF. Rio de Janeiro, 09 de junho de 2006.-----
O Oficial

AV - 1 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 28/12/05 com o nº 6 na matrícula 267841 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 10/11/05, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias contados da data do registro do Memorial, podendo a incorporadora nesse prazo desistir da incorporação caso não comercialize 70% das unidades e que o empreendimento terá 96 vagas, sendo 25 vagas no subsolo, 26 vagas cobertas no pavimento de acesso do Bloco 1, 26 vagas cobertas no pavimento de acesso do Bloco 2 e 19 vagas descobertas no pavimento de acesso. CUMPRE CERTIFICAR que da certidão conjunta positiva, com efeitos de negativa, de
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KNM22-R6KEB-96EAV-7KZVA>

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





Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

303505

FICHA

1

VERSÃO

débitos relativos a tributos federais administrados pela Receita Federal, constam débitos inscritos em dívida ativa da União em nome da proprietária, cuja exigibilidade está suspensa nos termos do artigo 151 do Código Tributário Nacional. Rio de Janeiro, 09 de junho de 2006.-----
O Oficial

R - 2

(R).1 ato
RIT26749 AVS

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 27/01/06, prenotado em 19/05/06 com o nº 1065360 à fl. 27v do livro 1-FQ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** da fração do terreno, feita por RIOVIX EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, em favor de MARCOS TADEU SILVA MACHADO, brasileiro, solteiro, engenheiro, identidade SSP/RJ 0116898404, CPF 086.218.547-59, residente nesta cidade e TALITA BARBOSA MATOS PEIXOTO, brasileira, solteira, administradora, identidade SSP/RJ 0125428987, CPF 087.501.237-00, residente nesta cidade, pelo preço de R\$6.636,47, sendo R\$2.000,00 com utilização do **Fundo de Garantia Por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1082853 em 05/04/06. Rio de Janeiro, 09 de junho de 2006.-----
O Oficial

AV - 3

(R).1 ato
RIT26750 FPD

FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 2, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO** não permite aos compradores MARCOS TADEU SILVA MACHADO e TALITA BARBOSA MATOS PEIXOTO negociarem o imóvel com terceiros utilizando o mesmo recurso, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos, a contar da data do instrumento particular. Rio de Janeiro, 09 de junho de 2006.-----
O Oficial

R - 4

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 2, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, feita por MARCOS TADEU SILVA MACHADO
Segue na ficha 2

(R).1 ato
RIT26751 TXJ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KNM22-R6KEB-96EAV-7KZVA>

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



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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

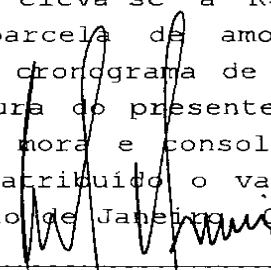
303505

FICHA

2

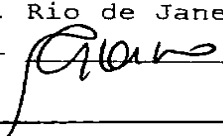
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

continuação da ficha 1

e TALITA BARBOSA MATOS PEIXOTO em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, para garantia da dívida no valor de R\$69.000,00, aos juros de 10,1600% ao ano taxa nominal e 10,6467% a ano taxa efetiva, pelo sistema SAC-NOVO, a ser pago em 240 prestações mensais no valor de R\$871,69, que acrescida dos acessórios eleva-se a R\$940,83 cada uma, vencendo-se a primeira parcela de amortização no mês subsequente ao término do cronograma de obras e no dia correspondente ao da assinatura do presente contrato de mútuo. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$71.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 09 de junho de 2006.-----
O Oficial 

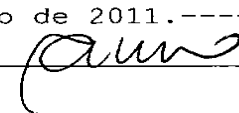
AV - 5

(R).1 ato
RLF53449 JEG

CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 12/12/07, prenotado em 14/12/07 com o nº 1148019 à fl. 7 do livro 1-GC, instruído pela certidão nº 046957 de 22/06/07 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** no terreno do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 20/06/07. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 1959922007- 07001130 de 05/12/07. Rio de Janeiro, 22 de janeiro de 2008.-----
O Oficial 

AV - 6

(R).1 ato
RS027368 IBI

CANCELAMENTO: Pelo ofício de 14/01/11, prenotado em 14/12/11 com o nº 1408998 à fl. 96 do livro 1-HL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 4 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ficando consolidada a propriedade em nome dos fiduciantes MARCOS TADEU SILVA MACHADO e TALITA BARBOSA MATOS PEIXOTO. Rio de Janeiro, 28 de dezembro de 2011.-----
O Oficial 

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KNM22-R6KEB-96EAV-7KZVA>

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

303505

FICHA

2

VERSO

R - 7

PENHORA: Pela certidão de 18/04/2023 da 7ª Vara Cível de Jacarepaguá/RJ, prenotado em 03/05/23 com o nº 2121783 à fl.247v do livro 1-MD, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$75.399,97, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTO FINO em face de MARCOS TADEU SILVA MACHADO e TALITA BARBOSA MATOS PEIXOTO (Processo nº 0001125-73.2020.8.19.0203). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$75.399,97. Rio de Janeiro, 10 de maio de 2023.

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EEMM25495 RQF

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 303505, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior.

Rio de Janeiro, 20 de março de 2025.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWV98868 EVY

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



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 111,47
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 21,72
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 5,43
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 5,43
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 6,51
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 2,17
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 5,83
Valor Total: R\$ 158,56

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KNM22-R6KEB-96EAV-7KZVA>

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