



Valide aqui
a certidão



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

RGS

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 220977	Nº: 01	Lº: 4AV FLS.: 264 Nº: 148680

14/09/2023

IMÓVEL: PRAÇA DOS LAVRADORES, Nº 180 - APTº 301 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 1/16 do respectivo terreno, antes designado por lote 1, do PA nº 31120, medindo em sua totalidade: 15,70m de frente para a rua de Vila, 4,00m mais 18,85m em curva e mais 0,80m de frente para a Praça dos Lavradores; 9,30m mais 12,50m aprofundando o terreno mais 15,93m do lado direito, confrontando com o prédio nº 281, da Rua Maria José, 17,80m nos fundos, confrontando com o prédio nº 265, da Rua Maria José e 24,70m mais 6,90m alargando o terreno mais 15,93m pelo lado esquerdo, confrontando com a casa XIV da Vila da Rua Diniz Barreto nº 92 e com a servidão da Vila nº 255, da Rua Maria José. **PROPRIETÁRIO:** ALI CESAR FERREIRA, brasileiro, casado pelo regime da separação total de bens com Marília Fonseca Lourença Ferreira, CPF nº 398.424.527-00, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Nº 99108 (FM), R-4 (8º RGI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Jadir Zille Camargos e sua mulher Sheyla Cristina Ferreira Zille e Jair Camargos Zille e sua mulher Denise Assafin Zille, conforme escritura de 11/08/1987, lavrada em notas do 24º Ofício desta cidade (Lº SB-041, fls. 188), registrada em 08/09/1987. **PACTO ANTENUPCIAL:** Registrado no 9º Ofício de Registro de Imóveis no Registro Auxiliar R-5047 (FM) em 14/04/1997 e averbado neste Ofício no ato AV-5/99108 (FM), arquivado e digitalizado em 18/05/2012. Inscrito no FRE sob o nº 3.009.674-7, CL 05106-0. ann. Rio de Janeiro, RJ, 02 de julho de 2012. O OFICIAL.

AV-1-220977- CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta face a instituição de condomínio, hoje registrada sob nº 99108 (FM), R-6. ann. Rio de Janeiro, RJ, 02 de julho de 2012. O OFICIAL.

AV-2-220977- CONSTRUÇÃO: Nos termos do requerimento de 13/02/2012, prenotado sob o nº 658094 em 23/05/2012, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 039960 datada de 08/03/2006 e da CND nº 000132012-17070942 emitida em 10/02/2012, hoje arquivados, fica averbado que de acordo com o processo nº 14/360292/1987, foi requerida e concedida licença de construção de prédio residencial multifamiliar com 04 pavimentos sobre pavimento térreo destinado a acesso, uso comum e estacionamento, com área total de 2.072,50m². **Descrição da Edificação:** Praça dos Lavradores, nº 180 (residencial multifamiliar). **Numeração Concedida:** O prédio tomou o nº 180 pela Praça dos Lavradores, nele figurando o aptº 301, cujo habite-se foi concedido em 23/01/2006. ann. Rio de Janeiro, RJ, 02 de julho de 2012. O OFICIAL.

AV-3-220977 - VAGA DE GARAGEM: Nos termos do requerimento de 11/01/2017, prenotado sob nº 764224 em 17/01/2017, acompanhado de outro de 24/03/2017 e da Certidão nº 03/0200/2016 de 22/11/2016 - processo nº 14/360292/1987, expedida pela Secretaria Municipal de Urbanismo, hoje arquivados, fica averbado que no terreno foi concedido licença para estacionamento com 16 vagas distribuídas em 520,60m² de área, atribuindo assim, uma vaga de garagem coberta ao aptº 301 objeto da presente. esa. Rio de Janeiro, RJ, 27 de março de 2017. O OFICIAL.

AV-4-220977 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: A Convenção de Condomínio relativa ao imóvel objeto da presente foi registrada hoje nesta Serventia sob o R-3956 (prenotação nº 764688 em 26/01/2017). esa. Rio de Janeiro, RJ, 27 de março de 2017. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BUZNN-J82XM-UZS2E-5M9ER>

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

SAEC
Serviço de Atendimento
ao Usuário do Cartório



Valide aqui a certidão

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BUZNN-J82XM-UZS2E-5M9ER>

5-220977 - TÍTULO: PROMESSA DE VENDA: FORMA DO TÍTULO: Escritura de 17/07/1990, lavrada em notas da 12ª Circunscrição 6ª Zona do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade (Lº J-322, fls. 31), prenotada sob nº 811034 em 25/06/2019, rratificada por outra de 24/08/2016, lavrada em notas do 1º Ofício desta cidade (Lº 5733, fls. 099/102). **VALOR:** CR\$150.000,00; base de cálculo: R\$375.496,94 (Atualização Monetária). **PROMITENTE VENDEDOR:** ALI CESAR FERREIRA, brasileiro, comerciante, CI/IFP nº 03306197-9 de 21/09/1981, CPF nº 398.424.527-00, casado com MARILIA FONSECA LOURENÇA FERREIRA, brasileira, do lar, CI/IFP nº 05579035-6 de 22/11/1983, CPF nº 715.627.457-00, pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes nesta cidade. **PROMITENTE COMPRADOR:** REGINALDO MORAIS DUARTE, brasileiro, comerciante, CI/IFP nº 05721346-4 de 19/03/1980, CPF nº 725.377.607-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77 com SILVIA REGINA AFONSO DUARTE, residente nesta cidade. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 12 de agosto de 2019. O OFICIAL

AV-6-220977 - SEPARAÇÃO: Nos termos do requerimento de 14/09/2018, prenotado sob nº 811031 em 25/06/2019, acompanhado da Certidão de Casamento expedida pela 6ª RCPN - desta cidade - Matrícula 157750 02 55 1986 3 00004 169 0000769 78 (Lº BR-04 renomeado para Baux-4, fls. 169, sob nº 769) em 10/09/2018, hoje arquivados, fica averbado que REGINALDO MORAIS DUARTE e SILVIA REGINA AFONSO DUARTE, separaram-se consensualmente, conforme sentença prolatada aos 05/03/2004, pela Dra. Juíza de Direito da 4ª Vara de Família de Jacarepaguá/RJ, continuando o ex-cônjuge mulher a usar o nome de casada. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 12 de agosto de 2019. O OFICIAL

R-7-220977 - TÍTULO: PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS AQUISITIVOS. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 07/04/2004, lavrada em Notas do 8º Ofício desta cidade (Lº SG-273, fls. 051/052), prenotada sob nº 811033 em 25/06/2019, rratificada por outra de 24/08/2016, lavrada em notas do 1º Ofício desta cidade (Lº 5733, fls. 099/102). **VALOR:** R\$35.000,00, base de cálculo: R\$375.496,94 (Atualização Monetária). **PROMITENTES CEDENTES:** REGINALDO MORAIS DUARTE, separado consensualmente, qualificado no ato R-5 e SILVIA REGINA AFONSO DUARTE, brasileira, do lar, separada consensualmente, CI/IFP nº 04.127.323-3 de 16/05/1997, CPF nº 895.582.517-04, residente nesta cidade. **PROMITENTE CESSIONÁRIO:** BRUNO FERREIRA DO NASCIMENTO, brasileiro, solteiro, maior, servidor público, CI/IFP-RJ nº 11.329.692-5 de 07/11/1994, CPF nº 106.484.037-00, residente nesta cidade. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 12 de agosto de 2019. O OFICIAL

AV-8-220977 - DIVÓRCIO: Nos termos do requerimento de 14/09/2018, prenotado sob nº 811031 em 25/06/2019, acompanhado da Certidão de Casamento expedida pela 6ª RCPN - desta cidade - Matrícula 157750 02 55 1986 3 00004 169 0000769 78 (Lº BR-04 renomeado para Baux-4, fls. 169, sob nº 769) em 10/09/2018, hoje arquivados, fica averbado que REGINALDO MORAIS DUARTE e SILVIA REGINA AFONSO DUARTE, divorciaram-se, conforme sentença prolatada aos 21/11/2011 pelo Juiz de Direito da 2ª Vara de Família de Jacarepaguá/RJ continuando o ex-conjuge mulher a usar o nome de casada. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 12 de agosto de 2019. O OFICIAL

AV-9-220977 - DIVÓRCIO: Nos termos do requerimento de 14/09/2018, prenotado sob nº 811031 em 25/06/2019, acompanhado da cópia da Certidão de Casamento expedida pela 14ª RCPN - desta cidade - Matrícula 088625 01 55 1983 3 00031 093 0009093 54 (Lº B-31AUX, fls. 093, sob nº 9093) em 07/12/2018, hoje arquivados, fica averbado que ALI CESAR FERREIRA e MARILIA FONSECA LOURENÇO FERREIRA, divorciaram-se, conforme sentença prolatada aos 19/02/2004 pela Juíza de Direito da 2ª Vara de Família de Madureira/RJ voltando o ex-conjuge mulher a usar o nome de solteira, ou seja "MARILIA FONSECA LOURENÇO". rdm. Rio de Janeiro, RJ, 12 de agosto de 2019. O OFICIAL

CONTINUA NA FICHA 02

Documento assinado digitalmente

saec



Valide aqui a certidão



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722.2.0220877-47

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO

RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 220977	Nº: 02	Lº: 4AV FLS.: 264 Nº: 148680

14/09/2023

R-10-220977 - **TÍTULO** CESSÃO DE DIREITOS AQUISITIVOS: **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 24/08/2016, lavrada em notas do 1º Ofício desta cidade (Lº 5733, fls. 099/102), prenotada sob nº 811032 em 25/06/2019, acompanhada das escrituras declaratória de 15/01/2018, de rerratificação e aditamento de 22/02/2018 (Lº 5801, fls. 092 e 113/114) e da declaratória de 29/10/2018 (Lº 5825, fls. 162) todas lavradas em notas 1º Ofício desta cidade. **VALOR:** R\$35.000,00, base de cálculo: R\$375.496,94 (Atualização Monetária). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1033898 em 30/06/2005. **CEDENTES:** REGINALDO MORAIS DUARTE, divorciado, qualificado no ato R-5 e SILVIA REGINA AFONSO DUARTE, divorciada, qualificada no ato R-7. **CESSIONÁRIO:** BRUNO FERREIRA DO NASCIMENTO, qualificado no ato R-7. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 12 de agosto de 2019. O OFICIAL.

R-11-220977 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 24/08/2016, lavrada em notas do 1º Ofício desta cidade (Lº 5733, fls. 099/102), prenotada sob nº 811032 em 25/06/2019, acompanhada das escrituras declaratória de 15/01/2018, de rerratificação e aditamento de 22/02/2018 (Lº 5801, fls. 092 e 113/114) e da declaratória de 29/10/2018 (Lº 5825, fls. 162) todas lavradas em notas 1º Ofício desta cidade. **VALOR:** CR\$150.000,00 (à época) hoje R\$0,01; base de cálculo: R\$375.496,94 (Atualização Monetária). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2025674 em 13/04/2016. **VENDEDOR:** ALI CESAR FERREIRA, divorciado, qualificado no ato R-5. **COMPRADOR:** BRUNO FERREIRA DO NASCIMENTO, qualificado no ato R-7. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 12 de agosto de 2019. O OFICIAL.

R - 12 - M - 220977 - **COMPRA E VENDA:** Pelo Instrumento Particular nº 1.4444.2117782-1 de 17/08/2023, BRUNO FERREIRA DO NASCIMENTO, brasileiro, solteiro, maior, servidor público federal, CI/DETRAN/RJ nº 11.329.692-5 de 09/10/2013, CPF nº 106.484.037-00, residente no Distrito Federal - DF, vendeu o imóvel desta matrícula a ANTONIO ROBERTO COELHO RIOS, brasileiro, enfermeiro, CNH/DETRAN/RJ nº 04013669807 de 25/11/2021, CPF nº 418.576.155-49 e seu cônjuge PAULA MORAIS SILVA, brasileira, brasileira, enfermeira, CI/COREN/RJ nº 000525784 de 28/02/2019, CPF nº 111.897.087-01, casados pelo regime da separação legal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes nesta cidade, pelo valor de R\$230.000,00; base de cálculo R\$331.109,09 (ITBI). Imposto de transmissão pago pela guia nº 2605413 em 21/08/2023. (Prenotação nº 885891 de 23/08/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEOC 07279 HIX). csp. Rio de Janeiro, RJ, 14/09/2023. O OFICIAL.

R - 13 - M - 220977 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo mesmo instrumento que deu origem ao ato R-12, os adquirentes deram o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, em garantia da dívida de R\$170.000,00, a ser paga em 256 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª em 17/09/2023, no valor de R\$2.203,61, à taxa nominal de 9.3764%a.a., efetiva de 9.7900%a.a. Para fins do disposto no Inciso VI, do artigo 24 da Lei 9514/97, foi dado no imóvel o valor de R\$230.000,00. Demais cláusulas e condições são as constantes do instrumento. (Prenotação nº 885891 de 23/08/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEOC 07280 HUC). csp. Rio de Janeiro, RJ, 14/09/2023. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BUZNN-J82XM-UZSZE-5M9EK>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Centralizado

Validez aqui
a certidão

V - 14 - M - 220977 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: De acordo com o instrumento particular de 17/08/2023, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.2117782-1 Série 0823, representativa da integralidade do crédito objeto da alienação fiduciária constituída no R-13 desta matrícula, nos termos dos artigos 18 e 19 da Lei 10931/2004. (Prenotação nº 885891 de 23/08/2023)(Selo de fiscalização eletrônica nº EEOC 07281 UKO). csp. Rio de Janeiro, RJ, 14/09/2023. O OFICIAL

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

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 12/09/2023. Certidão expedida às 12:01h. rgs. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 14/09/2023. 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
EEOC 07282 EEO



Consulte a validade do selo em

<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/>

Emol:	93,59
Fundperj:	4,67
FETJ:	18,71
Funperj:	4,67
Funarpen:	3,74
LS.S:	5,02
Total:	134,75

RECIBO da certidão nº , do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de R\$ 134,75 de , pela emissão da presente certidão, solicitada em . Recibo emitido por quem assinou a certidão.