



Valide aqui
este documento



SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

CNM: 093617.2.0094309-46

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 94.309	DATA 27/12/2002	C.L. INSCRIÇÃO
IMÓVEL – LOTE 1, do PAL 45.877, de 4ª categoria situado na RUA ALMEIDA NOGUEIRA, medindo na totalidade: 24,00m de frente para a Rua Almeida Nogueira; 24,00m de fundo e 40,00m de ambos os lados; confrontando à direita com o lote 8; à esquerda com o lote 11 e nos fundos com o morro da Cia. Proprietária Brasileira S/A. PROPRIETÁRIAS – 1) ELIAN NOVAES NOGUEIRA, viúva, funcionária pública municipal aposentada, IFP 1.624.889, CPF 054.544.767-49; 2) ADRIANA NOVAES NOGUEIRA, solteira, bibliotecária, IFP 09.393.804-1, CPF 023.835.897-64; e, 3) LUDMILA NOVAES NOGUEIRA, solteira, bibliotecária, IFP 09.642.509-5, CPF 024.247.777-13, todas brasileiras, residentes e domiciliadas nesta cidade (na proporção de 50% para a 1ª e 25% para cada uma das demais). TÍTULO AQUISITIVO – Adquirido do Espólio de Hélio Ribeiro Nogueira, conforme formal de partilha da 10ª VOS desta cidade, de 14/12/2001, contendo sentença de 08/10/2001, registrado no livro 2, ficha 01, nos atos R-2 das matrículas 71.482-A e 71.483-A, ambas em 25/06/2002. O Oficial. AV. 1 – 27/12/2002 – CONSIGNAÇÃO – (Prot. 252.659) Certifico que, a presente matrícula foi aberta face ao remembramento efetuado nos atos AV-3 das matrículas 71.482-A e 71.483-A e seus consequentes encerramentos, nesta data. O Oficial. AV. 2 – 15/08/2013 – CONSTRUÇÃO – (Prot. 376.383). Certifico, nos termos do requerimento datado de 12/07/2013, instruído por certidão nº 23/0146/2012, da Secretaria Municipal de Urbanismo – Coordenadoria Geral de Parcelamentos e Edificações, datada de 25/06/2012, que no terreno objeto desta matrícula, foi construído um prédio residencial unifamiliar com dois (02) pavimentos mais terraço coberto e garagem embutida no terreno, com 391,38m² de área construída; que recebeu o Nº 379, pela RUA ALMEIDA NOGUEIRA; tendo “HABITE-SE” sido concedido em 17/10/2011. O Oficial. AV. 3 – 15/08/2013 – INSCRIÇÃO E CL – (Prot. 376.383) Certifico, nos termos do requerimento datado de 12/07/2013, instruído pelo IPTU exercício de 2013, que o imóvel objeto desta matrícula tem a Inscrição Imobiliária nº 3.180.338-0 e o CL nº 01.097-5. O Oficial. AV. 4 – 02/04/2018 – DECLARAÇÃO DE CONFRONTANTES – (Prot. 427.760). Certifico, nos termos do requerimento datado de 18/01/2018, que o imóvel objeto desta matrícula, confronta do lado direito com o prédio nº 357 do lado esquerdo com o prédio nº 395 e nos fundos com uma comunidade. O Oficial. R. 5 – 02/04/2018 – DOAÇÃO DE 50% – (Prot. 426.646). Nos termos da escritura do 10º Serviço Notarial desta cidade, Livro nº 7327, Fls. 140, de 16/11/2016, Elian Novaes Nogueira, viúva, acima qualificada, doou 50% do imóvel objeto desta matrícula, à 1) - ADRIANA NOVAES NOGUEIRA e 2) - LUDMILA NOVAES NOGUEIRA, solteiras, acima qualificadas, na proporção de 25% para cada uma, tendo sido atribuído aos 50% do imóvel o valor de R\$300.000,00, para efeitos fiscais. O imposto de transmissão foi recolhido através da guia nº 2016-2-058446-6-00, em 11/11/2016. O Oficial. WALTER CHAVES Oficial Substituto Mat. 94/2920 WALTER CHAVES Oficial Substituto Mat. 94/2920 (CONTINUA NO VERSO)		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GW4QF-XRBDG-J4N2S-RNCLK>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GW4QF-XRBDG-J4N2S-RNCLK>

CNM: 093617.2.0094309-46

MATRÍCULA Nº 94.309

FICHA 01 VERSO

R. 9 – 02/04/2018 – PERMUTA DE 50% - (Prot. 4265.645).

Nos termos da escritura do 10º Serviço Notarial desta cidade, Livro nº 7327, Fls. 142, de 16/11/2016, Adriana Novaes Nogueira e Ludmila Novaes Nogueira, retro qualificadas, resolveram permutar 50% do imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$300.000,00, por 50% do imóvel de outra freguesia, passando o imóvel objeto desta matrícula à propriedade de **ADRIANA NOVAES NOGUEIRA**, tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia nº 2.068.648, em 11/11/2016. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV.7 – 01/02/2022 – RETIFICAÇÃO – (Art. 213, item 1.a da Lei nº 6.015/73, alterada pela Lei 10.931/2014).

Certifico, a fim de tornar certo que o número de ordem do ato anterior (**PERMUTA DE 50%**), é: R.6, respectivamente; e não como constou. O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

R. 8 – 19/05/2022 - COMPRA E VENDA - (Prot. 474.261).

Nos termos do instrumento particular do Banco Santander (Brasil) S.A., Contrato nº 0010291877, de 31/03/2022, **ADRIANA NOVAES NOGUEIRA**, professora, anteriormente qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **RAQUEL DA COSTA MONSORES RODRIGUES**, empresária, CPF nº 080.424.267-47 e seu marido **ROBSON MEDEIROS SOUZA RODRIGUES**, empresário, CPF nº 054.213.647-39, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo preço de R\$250.000,00, pago conforme condições constantes do título; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 2.464.939, em 14/03/2022. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$497.582,00. **Selo de fiscalização eletrônico nº EECO 33669 DCA.** O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

R. 9 – 19/05/2022 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 474.261).

Pelo instrumento particular que serviu de base ao ato R.8, **RAQUEL DA COSTA MONSORES RODRIGUES** e seu marido **ROBSON MEDEIROS SOUZA RODRIGUES**, acima qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo - SP, para garantia da dívida no valor de R\$200.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidação da propriedade em favor do credor; fica atribuído o valor de R\$250.000,00, para fins de leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$200.000,00. **Selo de fiscalização eletrônico nº EECO 33670 EJI.** O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

AV - 10 - M - 94309 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 500137, aos 12/04/2024. Pelo Ofício nº 472191/2024, de 12/04/2024, formulado pela credora, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Imóveis e feita pelo Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal dos devedores **RAQUEL DA COSTA MONSORES RODRIGUES** e seu marido **ROBSON MEDEIROS SOUZA RODRIGUES**, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 10/06/2024, 11/06/2024 e 12/06/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbção concluída aos 19/07/2024, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº EETK 00380 TNP.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrivão Substituto
Mat. 94/22299

(CONTINUA NA FICHA 2)



Valide aqui
este documento

093617.2.0094309-46

MATRÍCULA Nº 94.309

FICHA 2

AV - 11 - M - 94309 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 503794, aos 15/07/2024. Pelo requerimento de 15/07/2024, hoje arquivado e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 60 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **R\$250.000,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$1.366.054,85**, guia nº 2.711.064. Averbação concluída aos 21/08/2024, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nº EEUB 82869 MJS.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrivão Substituto
Mat. 94/22299

AV - 12 - M - 94309 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 503794, aos 15/07/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R.9 desta matrícula, face à autorização dada pelo credor, no requerimento do ato AV-11. Averbação concluída aos 21/08/2024, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nº EEUB 82870 UZH.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrivão Substituto
Mat. 94/22299

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 94309, extraída nos termos do art. 19 da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus reais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. Busca realizada às do dia . Expedida em 21/08/2024.

Emolumentos: **R\$ 98,00**
Fundrat.....: **R\$ 1,96**
FETJ: **R\$ 19,60**
Fundperj.....: **R\$ 4,90**
Funperj.....: **R\$ 4,90**
Funarpen.....: **R\$ 5,88**
ISS.....: **R\$ 5,26**
Selo Fisc.: **R\$ 2,59**
Total.....: **R\$ 143,09**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUB 82871 IXJ



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

Documento assinado eletronicamente na forma dos Prov.. 47/2015 CNJ e 45/17 CGJ que regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos Registros de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro
Recebemos do a importância acima descrita referente a esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GW4QF-XRBDG-J4N2S-RNCLK>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado