Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 359404a0-33a0-4b65-ba83-1e179ecd6421

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Apartamento nº102 do Prédio nº34 da Rua João Cruz Costa e a sua respectiva fração ideal de 50% do respectivo terreno designado por Lote 2, da quadra 95, do PA 19.375, na freguesia de Santa Cruz, lado direito, a 25,35m depois do meio da curva de concordância com o lado direito da Avenida 1, medindo 12,00m por 30,00m, nos fundos confronta com o lote 31, lado direito com o lote 3, esquerdo com o lote 1 e 34, todos os lotes confrontantes da outorgante ou sucessores; tendo o referido imóvel **ÁREA OCUPADA PELA EDIFICAÇÃO** medindo de frente para a Rua João Cruz Costa no 1º Pavimento 4,50m; de fundos 4,50m, à direita 13,32m e à esquerda 13,32m; e medindo de frente para a Rua João Cruz Costa no 2º pavimento 4,50m, de fundos 6,00m, à esquerda 11,97m e à direita em três segmentos de 7,45m, mais 1,50m, mais 4,52. **ÁREA DE USO EXCLUSIVO:** medindo 6,00m de frente e fundos por 30,00m de ambos os lados.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x. **PROPRIETÁRIA (DOMÍNIO ÚTIL): CASANOVA SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA,com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 19.968.344/0001-17.** adquirido o terreno por compra a FÁBIO RODRIGUES MONTEIRO, conforme escritura de 17/08/2018, do 10º Ofício de Notas desta cidade, L°7571,fls.161, registrada sob o R-8 da matrícula 3156, em 07/05/2019, construção averbada sob o AV-9 da citada matrícula,com habite-se em 08/10/2019, instituição de condomínio registrada sob o R-10 da citada matrícula.....
DOMÍNIO DIRETO - UNIÃO.....

AV - 1 - M - 259701 - INSCRIÇÃO E CL:Pelo requerimento de 01/05/2020, capeando certidão fiscal e enfitêutica do imóvel, hoje arquivados, verifica-se que a **Inscrição Municipal** do imóvel desta matrícula está cadastrada sob o **nº 3408357-6 e CL 13585-5.**(Prenotação nº691985 de 21/05/2020)(Selo de fiscalização eletrônica nºEDKQ 73855 QUX). Rio de Janeiro, RJ, 26/05/2020.O OFICIAL

Joana C. F. da Silveira Costa
Substituta
Mat : 9417810

R - 2 - M - 259701 - COMPRA E VENDA (DOMÍNIO ÚTIL): Pelo instrumento particular de 30/04/2020, a proprietária já qualificada, vendeu o domínio útil do imóvel desta matrícula a **MAGNO DO REGO LOUZADA**, cabista aereo, identidade nº205420581, expedida pelo DIC/RJ, CPF/MF sob o nº 058.277.457-82 e sua mulher **JANAINA GOMES LOUZADA**, empresária, identidade nº269842647, expedida pelo DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 150.240.267-05, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade.Valor do imóvel atribuido pelos contratantes:R$315.000,00.Imposto pago pela guia nº 2313885, em 16/04/2020 e o laudêmio pago conforme CAT N°004255591-49, RIP N°6001 0130892-00 emitida em 23/02/2020.**(Prenotação nº691984, de 21/05/2020) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDKQ 73852 RCY)**. Rio de Janeiro, RJ, 26/05/2020. O OFICIAL

Joana C. F. da Silveira Costa
Substituta
Mat : 9417810

Continua no verso...

Esse documento foi assinado digitalmente por RICARDO ESPINOSA BRANDAO - 05/05/2022 15:58

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado .onr

R - 3 - M - 259701 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (DOMÍNIO ÚTIL): Pelo contrato datado de 30/04/2020, os adquirentes do R-2, deram o domínio útil do imóvel desta matrícula em alienação fiduciária ao **BANCO SANTANDER BRASIL SA**, com sede em São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, em garantia da dívida de R$250.000,00, a ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª em 30/05/2020, no valor de R$2.297,68, juros e demais condições constantes do título. (**Prenotação nº691984, de 21/05/2020)(Selo de fiscalização Eletrônico nºEDKQ 73853 EVJ)**. Rio de Janeiro, RJ, 26/05/2020.O OFICIAL.

Joana C. F. da Silveira Costa
Substituta
Mat.: 9417810

AV - 4 - M - 259701 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício nº215700/2021, de 21/09/2021 e notificação promovida pelo credor , já qualificado, através do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, hoje arquivados e digitalizados nesta serventia, prestou a seguinte informação: foram intimados os devedores MAGNO DO REGO LOUZADA, CPF/MF sob o nº 058.277.457-82 e sua mulher JANAINA GOMES LAUZADA, CPF/MF sob o nº 150.240.267-05, e constou o seguinte resultado da intimação: **"positiva"**, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária, objeto do R-3, em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97.**(Prenotação nº704054 de 22/09/2021)(Selo de fiscalização eletrônica nº**EDTZ 38966 RFZ).Rio de Janeiro, RJ, 14/12/2021. O OFICIAL.

Joana C. F. da Silveira Costa
Oficial Substituta
Mat.: 94/7810

AV - 5 - M - 259701 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE (DOMÍNIO ÚTIL):Pelo Requerimento de 17/01/2022, hoje arquivado, verifica-se que face ao Artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9514/97, sendo promovida a intimação sem a purgação da mora, consolida-se o domínio útil da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da **BANCO SANTANDER BRASIL SA, CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0972-00**, já qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (art.27 da Lei 9514 de 20.11.1997). Imposto pago pela guia nº2444235, em 14/12/2021 e o laudênio pago conforme CAT nº004920988-40, RIP nº6001 0130892-00 emitida em 03/01/2022.**(Prenotação nº706544 de 04/01/2022)(Selo de fiscalização eletrônica nº**EDTZ 51035 OGP).Rio de Janeiro, RJ, 03/03/2022. O OFICIAL.

Ulisses da Silva Caetano
Matrícula: 94/10046
Escrevente Autorizado

AV - 6 - M - 259701 - 1º AUTO DE LEILÃO: De acordo com termo de quitação de **25/04/2022**, hoje arquivado, verifica-se que foi feito em **07/04/2022, 1º auto de leilão negativo.(Prenotação nº708381 de 27/04/2022)(Selo de fiscalização eletrônica nº**EDTZ 59404 MNX).Rio de Janeiro, RJ, 04/05/2022. O OFICIAL.

Ulisses da Silva Caetano
Matrícula: 94/10046
Escrevente Autorizado

AV - 7 - M - 259701 - 2º AUTO DE LEILÃO: De acordo com termo de quitação de **25/04/2022**, hoje arquivado, verifica-se que foi feito em **19/04/2022, 2º auto de leilão negativo.(Prenotação nº708381 de**

Segue às fls.2

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 359404a0-33a0-4b65-ba83-1e179ecd6421

Esse documento foi assinado digitalmente por RICARDO ESPINOSA BRANDAO - 05/05/2022 15:58

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr

27/04/2022)(Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 59405 DEP).Rio de Janeiro, RJ, 04/05/2022. O OFICIAL.

Ulisses da Silva Caetano
Matrícula: 94/10046
Escrevente Autorizado

CERTIFICA que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula, dela constando todos os eventuais ônus ou gravames que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias e/ou indisponibilidades que tenham por objeto o imóvel em referência, seus proprietários ou detentores de direitos, registrados e/ou averbados até a presente data. Informa que o 4º RGI situa-se na Rua do Prado, nº 41, loja 101, Santa Cruz, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 23.555-012. site: www.4rgirj.com.br. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 04/05/2022. Essa certidão foi assinada digitalmente. O Oficial.

"Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro".

Emolumentos	Lei 6370/12	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	ISSQN	TOTAL
R$ 91,14	R$ 1,82	R$ 18,22	R$ 4,55	R$ 4,55	R$ 3,64	R$ 4,89	R$ 128,81

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDTZ 59406 KSY

Consulte a validade do selo em:
http://www.tjrj.jus.br/sitepublico

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 359404a0-33a0-4b65-ba83-1e179ecd6421

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por RICARDO ESPINOSA BRANDAO - 05/05/2022 15:58