



Valide aqui este documento



**SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS**
Comarca da Capital - RJ.

CNM: 093617.2.0131386-74

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 131.386	DATA 29/10/2021	C.L. INSCRIÇÃO
<p>IMÓVEL – Apartamento 203 com direito de estacionar um veículo de passeio na área comum, do prédio situado na RUA SOUSA CERQUEIRA Nº 64 e sua correspondente fração ideal de 62,49/792,41 do respectivo terreno que mede na totalidade 9m00 de frente e fundos, por 66m00 de extensão de ambos os lados; confrontando à direita com o prédio nº 62 e com os prédios nºs 27 e 29 da Rua Xisto Bahia, à esquerda com o prédio nº 66, e nos fundos com o prédio nº 65 da Rua Adelaide; possuindo o referido prédio nº 64 (Aptos 101/104, 201/204, 301/304) uma área exclusiva (área construída) que mede 9m00 de frente e fundos, por 37m08 de extensão do lado direito, do lado esquerdo em 09 segmentos de 6m68 + 3m00 + 6m50 + 3m00 + 9m55 + 3m00 + 5m30 + 3m00 + 9m05; existindo três (03) prismas de ventilação: o 1º localizado do lado esquerdo da edificação medindo 3m00 por 6m50, o 2º localizado do lado esquerdo da edificação medindo 3m00 por 5m30 e o 3º Localizado no centro da edificação, medindo 1m00 por 1m00; existindo uma área de uso comum a todas as unidades localizada na frente da edificação medindo 9m00 de frente; 9m00 de fundos, por 26m42 de ambos os lados, área essa, onde está localizado um "WC" funcional, que mede 1m70, por 2m25.</p>		
<p>PROPRIETÁRIA – CONSTRUTORA ART 10 EIRELI, com sede nesta cidade, CNPJ nº 35.643.908/0001-06.</p>		
<p>TÍTULO AQUISITIVO - Adquirido de Maria Regina Lacombe Guedes e outros, conforme escritura do 15º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 4046, Fls. 052/053, de 06/03/2020, registrada no Livro nº 2, Ficha 01, Matrícula nº 12.116-A, no ato R. 7, em 15/07/2020, construção averbada nesta data, tendo o "HABITE-SE" sido concedido em 22/09/2021. O Oficial</p>		
<p>AV. 1 – 29/10/2021 – CONSIGNAÇÃO. A presente matrícula é resultante da Instituição de Condomínio Edilício (discriminação de fração), feita nesta data no ato R. 11, da Matrícula nº 12.116-A, deste Cartório, encerrada nesta data. O Oficial</p>		
<p>ALEXANDRE JORGE FERREIRA Escritor Substituto Mat. 94/22299</p>		
<p>R. 2 – 11/10/2022 - COMPRA E VENDA - (Prot. 478.665). Nos termos do instrumento particular do Itaú Unibanco S.A, Contrato nº 10175638403, de 15/07/2022, CONSTRUTORA ART 10 EIRELI, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a ROBERTA LIMA DA COSTA, brasileira, solteira, maior, gerente de vendas, CPF nº 055.584.737-38, residente e domiciliada nesta cidade, pelo preço de R\$255.000,00, sendo R\$5.309,00 por recursos próprios, R\$32.941,00 por recursos da conta vinculada do FGTS e R\$216.750,00 pelo financiamento do credor; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 2487098, em 27/06/2022. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$255.000,00. Selo de fiscalização eletrônico nº EEFR 05678 AEF. O Oficial</p>		
<p>Alexandre Jorge Ferreira Responsável pelo Expediente Mat. 94/22299</p>		
<p>(CONTINUA NO VERSO)</p>		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AHU9V-4XP6B-H6WXT-P8LJJ>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 093617.2.0131386-74

MATRÍCULA Nº 131.386

FICHA 01 VERSO

R. 3 - 11/10/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 478.665)

Pelo instrumento particular que serviu de base ao ato R.2, **ROBERTA LIMA DA COSTA**, anteriormente qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor do **ITAU UNIBANCO S.A.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$220.170,00, sendo R\$216.750,00 destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel e R\$3.420,00 destinado ao pagamento de despesas, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo a devedora 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\$260.000,00, para fins de leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$220.170,00. **Selo de fiscalização eletrônico nº EEFR 05679 EBA.** O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 64122299

AV. 4 - 11/10/2022 - AVERBAÇÃO DE CLÁUSULA - (Prot. 478.665)

Certifico que, nos termos do instrumento particular que serviu de base aos atos R.2 e R.3, e, em virtude da **utilização do FGTS**, no valor de R\$32.941,00 na aquisição do imóvel objeto desta matrícula, o mesmo **não poderá ser alienado no prazo mínimo de 3 anos, a contar da data do contrato, se a negociação for feita também com o FGTS.** Selo de fiscalização eletrônico nº EEFR 05680 HGF. O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 64122299

AV. 5 - 11/10/2022 - INSCRIÇÃO E CL - (Prot. 478.665)

Certifico que, nos termos do requerimento de 25/07/2022, instruído pelo IPTU do exercício de 2022, que nesta data, ficam lançados, o **CL 08.209-9** e a **INSCRIÇÃO 3.430.276-0** do imóvel objeto desta matrícula. **Selo de fiscalização eletrônico nº EEFR 05681 FHC.** O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 64122299

AV - 6 - M - 131386 - RETIFICAÇÃO DE LOGRADOURO: Com fulcro no artigo 213, inciso I da Lei 6.015/73, fica retificado o logradouro para **RUA SOUZA CERQUEIRA**. Averbação concluída aos 25/04/2024, por Luan Oliveira (23146).

Almeida Valverde da C. Vasconcellos Netto
Substituto
MT. 641002865

AV - 7 - M - 131386 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi registrada nesta data, no Registro Auxiliar sob o nº **6343**, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Averbação concluída aos 25/04/2024, por Luan Oliveira (23146).

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escritor Substituto
Mat. 64122299

AV - 8 - M - 131386 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **513379**, aos **11/04/2025**. Pelo requerimento de **10/04/2025**, formulado pelo credor, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Imóveis e feita pelo Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal da devedora **ROBERTA LIMA DA COSTA**, já qualificada, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em **04/08/2025**, **05/08/2025** e **06/08/2025**, na forma do art. 26, § 4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos **01/10/2025**, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº **EEZR 20926 FQR**. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escritor Substituto, 22299

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AHU9V-4XP6B-H6WXT-P8LJJ



Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº: 131.386	CNM: 093617.2.0131386-74	FICHA Nº: 02
---------------------------------	------------------------------------	------------------------

AV - 9 - M - 131386 - AREA CONSTRUIDA: Prenotação nº 519968, aos 09/10/2025. Com base no talão do IPTU do exercício de 2025, fica averbada a área construída de 62 M² do imóvel descrito nesta matrícula, para fins de atendimento no disposto no Art. 440-AQ, II do Provimento 149/2023 do CNJ. Averbação concluída aos 13/11/2025, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EFAJ 83019 FXB. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 -

AV - 10 - M - 131386 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 519968, aos 09/10/2025. Pelo requerimento de 30/09/2025, 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 ITAU UNIBANCO S/A, já qualificado, ficando o mesmo 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\$ 260.000,00. Base de cálculo do imposto de transmissão: R\$ 260.000,00, guia nº 2.875.084. Averbação concluída aos 13/11/2025, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EFAJ 83020 USI. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 11 - M - 131386 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 519968, aos 09/10/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-3, desta matrícula, face à autorização dada pelo credor, no requerimento do ato AV-10. Averbação concluída aos 13/11/2025, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônica nº EFAJ 83021 PNO. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 131386, 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 13/11/2025.

Emolumentos: R\$ 108,60
Fundrat.....: R\$ 2,17
FETJ.....: R\$ 21,72
Fundperj.....: R\$ 5,43
Funperj.....: R\$ 5,43
Funarpen.....: R\$ 6,51
ISS.....: R\$ 5,83
Selo Fisc.....: R\$ 2,87
Total.....: R\$ 158,56

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EFAJ 83022 JEZ



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/AHU9V-4XP6B-H5WXT-P8LJJ>

onr

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