

## REGISTRO DE IMÓVEIS CARTÓRIO DO 8º OFÍCIO

REGISTRO GERAL

PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
COMARCA DA CAPITAL

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº:134569/2DL-9/75	Nº: 1	Lº:4-AH FLS : 250 Nº: 93500

## MATRÍCULA Nº 134569, FLS. 75, Lº 2DL-9, REPRODUZIDA EM 04/09/98

IMÓVEL: RUA PIRAUARA nº 879 aptº 302 Bloco II com direito a uma vaga de garagem, e a fração nº 57/9903 do terreno, medindo 35,00m de frente e fundos, 203,40m à direita e 203,20m à esquerda, confrontando à direita com terreno de Betnucio Fortes, à esquerda e aos fundos com terreno do vendedor. FRE 05317284 CL 034918. TITULO AQUISITIVO: Lº 2AC fls.97 nº12769/R-7 (8º Oficio de Registro de Imóveis). PROPRIETÁRIA: FRANCISCO XAVIER INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede na Rua Tirol nº296-Loja, CGC nº28.191.674/0001-30. m.v.v. Rio de Janeiro, RJ, 26 de novembro de 1993. Assinado pelo TJJ Autorizado Atila Nascimento dos Santos. Eu, O Oficial dou autenticidade.

AV-1-134569-HIPOTECA- O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado em 1º grau, a Caixa Econômica Federal, conforme contrato particular de 21/11/91, registrado no Lº 2AC fls.97 que continua no Lº 2DK-9 fls.23 R-10 sob o nº12769, em 10/12/91. m.v.v. Rio de Janeiro, RJ, 26 de novembro de 1993. Assinado pelo TJJ Autorizado Atila Nascimento dos Santos. Eu, O Oficial dou autenticidade.

AV-2-134569-CANCELAMENTO- Por contrato particular de 02/08/93 hoje arquivado, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca mencionada na AV-1, que gravava o imóvel objeto da presente. m.v.v. Rio de Janeiro, RJ, 26 de novembro de 1993. Assinado pelo TJJ Autorizado Atila Nascimento dos Santos. Eu, O Oficial dou autenticidade.

R-3-134569-TITULO-VENDA-FORMA DO TITULO- Pelo mesmo título que deu origem a AV-2, a proprietária qualificada na matrícula, vendeu a RICARDO DA SILVA RONDON, brasileiro, solteiro, bancário, C/I/FP nº 062986856 em 13/07/81, C/S nº 772.320.387-04, residente na Rua Acapu, nº 220, casa, o imóvel objeto da presente, pelo preço de CR\$1.800.500,00. ITBI guia nº174211 em 22/09/93. m.v.v. Rio de Janeiro, RJ, 26 de novembro de 1993. Assinado pelo TJJ Autorizado Atila Nascimento dos Santos. Eu, O Oficial dou autenticidade.

R-4-134569-TITULO-HIPOTECA-FORMA DO TITULO- Pelo mesmo título que deu origem a AV-2, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com filial nesta cidade, CGC 00.360.305/0001-04, concedeu ao adquirente já qualificado no R-3, um empréstimo no valor de CR\$1.440.348,00. Sendo dado em garantia hipotecária de 1º grau, o imóvel objeto da presente. A dívida será paga em 240 prestações mensais, no valor de CR\$18.516,38 cada uma, aos juros de 9,80% ao ano, vencendo-se a 1ª em 30 dias após apuração do saldo devedor. Para fins do artigo 818 do Código Civil foi dado ao imóvel o valor de CR\$1.960.555,40. m.v.v. Rio de Janeiro, RJ, 26 de novembro de 1993. Assinado pelo TJJ Autorizado Atila Nascimento dos Santos. Eu, O Oficial dou autenticidade.

AV-5-134569-FRE/CL- Nos termos do talão de imposto predial do exercício de 1997 acompanhada do requerimento de 10/12/98, hoje arquivado, fica averbado que o imóvel objeto da presente encontra-se inscrito no FRE sob o nº1989413-0 CL 03491-8. ssn. Rio de Janeiro, RJ, 05 de fevereiro de 1999. O OFICIAL.

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**ECGC 12774 KLK**  
Consulte a validade do selo em:  
<http://www3.tjri.jus.br/sitepublico>

Para a validação deste documento através do QR Code,  
deverá ser utilizado somente o aplicativo validador  
e-CartórioRJ, disponível na Apple Store ou Google Play.



R-6-134569 **TÍTULO: ADJUDICAÇÃO: FORMA DO TÍTULO:** Carta de Adjudicação dada e passada em 16/09/98, acompanhada dos autos de Leilão datado de 24/08/98 e 16/09/98, hoje arquivados. **VALOR** R\$65.144,62 **ITBI GUIA Nº** 524841 em 02/10/98 **TRANSMITENTE** RICARDO DA SILVA RONDON, qualificado no ato R-3. **ADQUIRENTE** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CGC 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília. ssn. Rio de Janeiro, RJ 05 de fevereiro de 1999. O OFICIAL.

AV-7-134569-CANCELAMENTO DA HIPOTECA DO ATO R-4- Em virtude da adjudicação do ato R-6, a credora autorizou o cancelamento da referida hipoteca. ssn. Rio de Janeiro, RJ, 05 de fevereiro de 1999. O OFICIAL.

AV-8-134569- CANCELAMENTO DOS ATOS R-6 E AV-7/134569 COM O RESTABELECIMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO ATO R-4-134569: Nos termos do Ofício nº 144/04 de 13/02/2004, expedido pelo Cartório da 20ª Vara Federal/RJ, extraída dos autos da Ação Ordinária/Imóveis; Processo nº 98.0024524-3, prenotado sob nº 493552 em 11/03/2004, movida por RICARDO DA SILVA RONDON, qualificado no ato R-3 em face da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, qualificada no ato R-3, hoje arquivado, fica averbado que em face da decisão de 13/02/2004 proferida nos citados autos, foi determinado por aquele D. Juízo, o cancelamento do registro da Carta de Adjudicação constante do ato R-6-134569, e o ato subsequente, isto é, AV-7/134569, restabelecendo-se a hipoteca objeto do R-4-134569 em toda a sua plenitude, retornando o imóvel a propriedade de RICARDO DA SILVA RONDON, conforme R-3/134569. cak. Rio de Janeiro, RJ, 02 de maio de 2013. O OFICIAL.

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da FICHA REAL a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6015 de 1973, dela constando todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, possuindo **3 páginas**, dela fazendo parte integrante, não podendo ser usada separadamente.

Rio de Janeiro, 01 de Dezembro de 2017.

**Certidão Eletrônica**

Consulte a autenticidade desta certidão no site:  
[validador.e-cartoriorj.com.br](http://validador.e-cartoriorj.com.br)

Emolumentos:	71,30
20% FETJ:	14,26
5% Fundperj:	3,56
5% Funperj:	3,56
4% Funarpen:	2,85
2% PMCMV:	1,42
<b>Total:</b>	<b>96,95</b>