



4º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ

MATRÍCULA	DATA
153.334	21.03.2001

6F - 149 - 298v
2/258



www.regisradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Certificado

saec

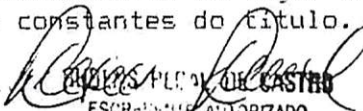
Esse documento foi assinado digitalmente por FELLIPE EDUARDO AFFONSO MARCOS DA SILVA - 11/01/2025 17:17

TJRJ CAP CV38 202500347439 29/01/25 12:46:35138051 PROGER-VIRTUAL

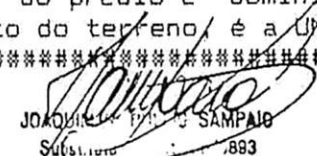
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Prédio nº72, antigo nº28, situado à Rua Felipe Cardoso, e domínio útil do respectivo terreno, na freguesia de Santa Cruz, medindo 6,60m de frente, partindo da divisa do lote 92, com rumo de 495'NW até a divisa do lote 90 com o rumo de 8895'SW, fazendo com o alinhamento anterior ângulo de 92925', mede 56,80m até o alinhamento da Rua Lopes de Moura, com o rumo de 495'SE, fazendo com o alinhamento anterior ângulo de 87955', mede 6,60m até a divisa do lote 92, e com rumo de 889NE, fazendo com o alinhamento anterior ângulo de 92905', mede 56,80m até o ponto de partida onde faz com o alinhamento inicial o ângulo de 87955', fechando o paralelogramo, área de 374,63m2, confrontando à direita com o prédio 80, à esquerda com o 68, fundos com a Rua Lopes de Moura.*****

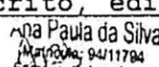
PROPRIETÁRIO: JOSÉ PEDRO MADURO. Adquirido por Arrematação ao espólio de Julieta Lopes Veertulli, de acordo com a Carta extraída dos autos de inventário, processado na 2ª VOS, 3º Ofício, em 07.10.1969, assinado pelo Juiz Dr. Deocleciano D'Oliveira, contendo auto de deligência de 30.07.1968, registrada neste Ofício, no L93-CP, sob nº62.524, fls.26, em 13.04.1971.*****

R - 1 - M - 153.334 - LOCAÇÃO: Pelo contrato de locação comercial datado de 20.11.2000, o proprietário locou o imóvel desta matrícula a **ANTÔNIO PEDRO MADURO**, identidade 043.507.48-2 do IFP, CPF 541.423.747-49, residente nesta cidade, pelo prazo de 10 anos, com início em 20.11.2000 e término em 19.11.2010, pelo valor de R\$500,00, reajustado como base o índice inflacionário em vigor na data do evento (IGP-M/FGV), e nas demais condições constantes do título. Rio, 21.03.2001.*****

O OFICIAL 
ESCRIVENTE AUTORIZADO

Av - 2 - M - 153.334 - ADITAMENTO:- Fica aditada a presente matrícula no que se refere aos proprietários, para constar que **JOSÉ PEDRO** é proprietário do prédio e domínio útil do terreno, e o proprietário do Domínio Direto do terreno, é a **UNIÃO**. Rio de Janeiro, RJ, 27 de julho de 2.001.*****

O OFICIAL. 
Substituto, 893

AV - 3 - M - 153334 - ADITAMENTO: Fica aditada a identificação do imóvel, para constar que: não consta dos nossos assentamentos o "habite-se" do imóvel descrito, edificado no Lote 91. Rio de Janeiro, RJ, 27/10/2020. O OFICIAL. 
Matrícula: 9411794
Escrivente Autorizado

R - 4 - M - 153334 - PENHORA (DOMÍNIO ÚTIL): Pelo Termo de Penhora do Cartório da 38ª Vara Cível da Comarca da Capital desta cidade, extraído dos autos da Ação de: Cumprimento de Sentença - Cláusula Penal/Inadimplemento, Processo:0148331-18.2020.8.19.0001 Tendo como AUTOR:ADIPLANTEC ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS E PLANEJAMENTOS LTDA e como RÉU:ESPOLIO DE JOSE PEDRO MADURO e OUTROS, assinado pela Juíza

Continua no verso

CNM: 093344.2.0153334-84

Dra. Milena Angelica Drumond Moraes Diz, foi domínio útil do imóvel desta matrícula penhorado para garantia da dívida de: R\$34.457,79. Prenotação nº **733430** de 07/11/2024. Selo de fiscalização eletrônica nº EEQJ 23511 TRK. Ato concluído aos 08/01/2025 por Ulisses Caetano (Mat. TJRJ 94/10046).

CERTIFICA que esta é a cópia fiel da matrícula a que se refere, dela constando a situação jurídica da mesma, bem como todos os eventuais ônus e gravames, ações reais e pessoais reipersecutórias ou indisponibilidades existentes sobre o imóvel, seus proprietários ou detentores de direitos, registrados e/ou averbados até o momento da sua emissão. CERTIFICANDO ainda as prenotações efetuadas na presente matrícula até o dia útil anterior a sua emissão. 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, 09/01/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 13:43h.

Emolumentos	Lei 6370/12	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	ISSQN	SELO DE FISCALIZAÇÃO	TOTAL
R\$ 98,00	R\$ 1,96	R\$ 19,60	R\$ 4,90	R\$ 4,90	R\$ 5,88	R\$ 5,26	R\$ 2,59	R\$ 143,09

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEQJ 23512 KOP



Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

KMO-

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua do Prado 41 loja 101 - Santa Cruz - Rio de Janeiro - RJ - CEP.: 23555-012
www.4rgirj.com.br

Valide aqui
este documento

Título : Mandado (04/11/2024), CARTÓRIO DA 38ª VARA CÍVEL, referente a PENHORA

CERTIFICO que sobre o presente título prenotado sob o Nº **733430** em 07/11/2024 , no livro 1-DU, folha **163**, foi registrado/averbado em **08/01/2025**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **153334** - Rua Felipe Cardoso, Nº 72, Antigo 28, SANTA CRUZ, Rio de Janeiro.
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EEQJ 23511 TRK** - R.4 - Penhora
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EEQJ 23512 KOP** - Certidão
Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Tabela 05 (Tabela 20 -Lei 6370/12)Dos Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Certidão de Prenotação	1	29,14	0,58	5,82	1,45	1,45	1,74	0,00	0,00	40,18
Certidão RGI	1	98,00	1,96	19,60	4,90	4,90	5,88	0,00	0,00	135,24
Registro em Geral	1	595,66	11,91	119,13	29,78	29,78	35,73	0,00	0,00	821,99
----- ISS -----										38,80
----- Total -----		722,80	14,45	144,55	36,13	36,13	43,35	0,00	0,00	1.036,21

Distribuição (RECEITA DE TERCEIROS).....: 0,00
Distribuição com ITBI (RECEITA DE TERCEIROS).....: 0,00
Destinação RTD(RECEITA DE TERCEIROS)...: 0,00
Consulta B.I.B.(RECEITA DE TERCEIROS)...: 0,00
Publicação ARIRJ(RECEITA DE TERCEIROS)...: 0,00
Distribuição por pessoa (RECEITA DE TERCEIROS)...: 0,00
Selo de fiscalização (RECEITA DE TERCEIROS)...: 7,77

O valor de cobrança do BIB, é recebido por esta serventia e repassado integralmente ao CGJ/RJ, referente a consulta ao Banco de Indiponibilidades, conforme provimento CGJ/RJ nº 67/2009, publicada no D.O de 30/09/2009.

O presente integra o documento nele identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a citar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº **248292**

Recebemos a quantia de R\$ **1.043,98** (um mil e quarenta e três reais e noventa e oito centavos), pelos atos acima discriminados, de MURILO OLIVEIRA DA SILVA. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Rio de Janeiro, **08/01/2025**.

Esta certidão foi assinada digitalmente por Eliane dos Santos Mat. TJRJ 94/1552.

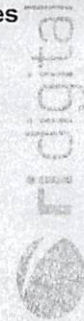
"Provimento CNJ nº 47/2015, CGJ nº89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro".

Consulte a validade do(s) selo(s) também pelo QRCode



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua do Prado, 41 loja 101 - Santa Cruz - Rio de Janeiro - RJ - CEP.: 23555-012
www.4rgirj.com.br



CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO

Título : Mandado (04/11/2024), CARTÓRIO DA 38ª VARA CÍVEL, referente a PENHORA

CERTIFICO que o título foi prenotado no dia **07/11/2024**, sob o Nº **733430**, no livro 1-DU.

Tipo do Ato	Qtde.	Emolumentos	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Total
Certidão de Prenotação	1	29,14	0,58	5,82	1,45	1,45	1,74	40,18
Selo de Fiscalização	1	2,59	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,59
----- ISS -----								1,56
----- Total -----		31,73	0,58	5,82	1,45	1,45	1,74	44,33

IMPORTANTE: Esta certidão não comprova o registro de propriedade do imóvel.

Rio de Janeiro, 07 de Novembro de 2024.

Esta certidão foi assinada digitalmente.

"Provimento CNJ nº 47/2015, CGJ nº89/2016 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".



Informamos que, conforme decidido no processo TJRJ 2018-060909, a devolução do valor dos emolumentos, na hipótese de desistência do apresentante ou diante da impossibilidade de registro/averbação, deverá ser requerida no prazo de 05 anos, com as deduções previstas nos artigos 208 da lei N. 6.015/73 e 435 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro.

2 ORIGINAL

CADASTRO DO IMÓVEL

Inscrição 8.000.658-8	Nº da Guia 00	Contribuinte CAIXA ECONOMICA FEDERAL
Endereço RUA FELIPE CARDOSO, 00028, SANTA CRUZ		Cod. Lograd 022265
		Trecho 001
		Cod. Bairro 149
		Reg. Fiscal A
		Posição FRENTE
		Idade 1991
		Tipologia LOJA
		Utilização BANCO

DADOS DO LANÇAMENTO 2025

Dados Territoriais

Área do Terreno (m²)	Situação	Fr. Ideal	T. Real	T. Fictícia	Valor por metro (R\$)	Fator Situação	Fator RL	F. Acidificação	F. Drenagem
*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****

TESTADA FICTÍCIA X Valor por metro (R\$) X FATORES (Situação x Restrição legal x Acidificação x Drenagem) = VALOR VENAL (TERRITORIAL)

Dados Prediais

Área (m²)	Valor por m² (R\$)	Fração Fiscal	Fator Idade	Fator Posição	Fator Tipologia
184	2.798,63	1,0000000	0,88	1,00	1,00

ÁREA X Valor por m² (R\$) X FRAÇÃO FISCAL X FATORES (Idade x Posição x Tipologia) = VALOR VENAL (PREDIAL)

Cálculos e Cobrança

Valor Venal	Alíquota	IPTU Calculado (R\$)	Desconto (R\$)	IPTU a Pagar (R\$)	TCL a Pagar (R\$)	Total do Exercício (R\$)
453.154,00	x 0,0250 =	11.329,00	0,00	11.329,00	247,00	11.576,00

VALOR VENAL X ALÍQUOTA = IPTU CALCULADO; IPTU CALCULADO - DESCONTO = IPTU A PAGAR
IPTU A PAGAR + TCL A PAGAR = TOTAL DO EXERCÍCIO

Informações Complementares

PARA VERIFICAR SE HA DEBITOS PARA SEU IMÓVEL,
ACESSE O PORTAL CARIOCA DIGITAL (CARIOCA.RIO)
E EMITA A CERTIDAO DE SITUACAO FISCAL

COTA ÚNICA

COTA ÚNICA - IPTU 2025

INSCRIÇÃO: 8.000.658-8
VENCIMENTO: 07/02/2025
VALOR C/ DESCONTO R\$: 10.765,68

NÃO RECEBER ESTA COTA APÓS O VENCIMENTO
AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

COTA ÚNICA

**COTA ÚNICA
GANHE 7% DE DESCONTO**

INSCRIÇÃO 8.000.658-8	VENCIMENTO 07/02/2025	VALOR A PAGAR EM R\$ 10.765,68
--------------------------	--------------------------	-----------------------------------

81630000107.9 65683659202.1 50207310250.6 00080006581.5



AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

CASO OPTE PELO PAGAMENTO EM 10 VEZES, PAGUE A COTA ABAIXO E RETIRE AS DEMAIS NO CARIOCA.RIO

COTA 01

COTA 01 - IPTU 2025

INSCRIÇÃO: 8.000.658-8
VENCIMENTO: 07/02/2025
VALOR DA COTA EM R\$: 1.157,60

NÃO RECEBER ESTA COTA APÓS O VENCIMENTO
AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

PAGAMENTOS EM PARCELAS - COTA 01

COTA 01

INSCRIÇÃO 8.000.658-8	VENCIMENTO 07/02/2025	VALOR A PAGAR EM R\$ 1.157,60
--------------------------	--------------------------	----------------------------------

81640000011.2 57603659202.9 50207310250.6 10080006581.3



AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

CÓDIGO PARA DÉBITO AUTOMÁTICO PARA PAGAMENTO EM PARCELAS: 3107800065880