



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr ARNALDO COLOCCI NETTO

CQ

RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 219680	Nº: 01	Lº: 4AG FLS.: 208 Nº: 91119

15/05/2025

IMÓVEL: RUA IRAPUÃ, Nº 542-FUNDOS, APTº 102 e a fração ideal de 12,05 do respectivo terreno, antes designado por lote 256 da quadra 12, medindo em sua totalidade: 8,00m de frente e fundos, por 31,50m do lado direito, e 31,75m do lado esquerdo, confrontando de um lado com o prédio nº 540, de Ilídio Gomes Lobaurinhas e s/m, e pelo outro lado com o prédio nº 544 da mesma Rua, de José Ernesto Nunes Rocha ou sucessores, e aos fundos com o prédio nº 7 da Rua Jaguarão, de João Ribeiro ou sucessores. **Área ocupada pela edificação do nº 542 fundos Aptºs 102 e 201 medindo:** 11,75m de frente em três segmentos de 6,50m + 3,75m + 1,50m; 8,00m nos fundos, 7,50m a direita e 4,00m a esquerda; **Servidão de Passagem Comum à todas as unidades, medindo:** 1,50m de frente e fundos por 27,75m de extensão por ambos os lados. **PROPRIETÁRIOS:** PAULO PEREIRA DA SILVA, brasileiro, arrumador, CI/IFP nº 06332561-7 de 20/08/81, CPF nº 744.714.227-15, e sua mulher JACYMAR SARAIVA DA SILVA, brasileira, do lar, CI/IFP nº 05704484-4 de 09/05/84, CPF nº 730.132.007-82, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei 6515/77, residentes nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** (FM) 117567-A/R-3 (8º RGI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a José Luiz Garilho e sua mulher Sonia Maria Silva Sant'ana Garilho, conforme Contrato Particular de 08/01/2001, registrado em 25/01/2001. Inscrito no FRET sob nº 12189619, CL 025940. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 23 de novembro de 2011. O OFICIAL

AV-1-219680 - **CONSIGNAÇÃO:** A presente matrícula foi aberta face a redivisão de frações, hoje averbada sob nº 117567-A, AV-7 (FM). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 23 de novembro de 2011. O OFICIAL

R-2-219680 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855552062372 de 26/03/2012 (SFH), prenotado sob o nº 660838 em 03/07/2012, hoje arquivado. **VALOR:** R\$78.000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$10.000,00 através dos recursos próprios; b) R\$1.100,00 recursos da conta vinculada de FGTS do comprador; c) R\$6.000,00 recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; d) R\$60.900,00 financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1676491 em 27/04/2012. **VENDEDORA:** PAULO PEREIRA DA SILVA, e sua mulher JACYMAR SARAIVA DA SILVA, qualificados na matrícula. **COMPRADOR:** ROGÉRIO ANDRADE PINHEIRO, brasileiro, solteiro auxiliar administrativo, CNH/DETRAN/RJ nº 04863069323 de 28/06/2011, CPF nº 094.309.357-04, residente nesta cidade. **Condições:** O comprador neste ato está ciente de não poder negociar o imóvel adquirido, pelo prazo mínimo de três (03) anos, a contar da data do título, se a negociação for feita também com a utilização do FGTS. tbp. Rio de Janeiro, RJ, 09 de agosto de 2012. O OFICIAL

R-3-219680- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-2. **VALOR:** R\$60.900,00 a ser pago em 300 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$446,54, vencendo-se a 1ª em 26/04/2012, à taxa de juros nominal de 4,5000% ao ano e taxa efetiva de 4,5941% ao ano, calculadas segundo o SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$85.000,00; base de cálculo: R\$78.000,00 (R-2/219680). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ROGÉRIO ANDRADE PINHEIRO, qualificado no ato R-2. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. tbp. Rio de Janeiro, RJ, 09 de agosto de 2012. O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/REDU3-PQJ3E-WDDTX-7S83R>

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

onr



Valide aqui
este documento

AV - 4 - M - 219680 - INTIMAÇÃO Na qualidade de credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 391690/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 30/06/2023, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art 26 da Lei 9.514/97, a Intimação via edital do devedor fiduciante ROGERIO ANDRADE PINHEIRO, CPF nº 094.309 357-04, publicado sob os nºs 1166/2023, 1167/2023 e 1168/2023 de 01, 02 e 03 de agosto de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula Base de cálculo. R\$60.900,00. **(Prenotação nº 882667 de 04/07/2023) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEOC 08881 DKZ)** ma. Rio de Janeiro, RJ, 21/09/2023. O OFICIAL.

AV - 5 - M - 219680 - INTIMAÇÃO. Na qualidade de credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 541554/2024-Caixa Econômica Federal de 18/11/2024, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante ROGERIO ANDRADE PINHEIRO, CPF nº 094.309.357-04, via edital publicado sob os nºs 1538/2025, 1539/2025 e 1540/2025 de 24, 27 e 28 de janeiro de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$60.900,00 **(Prenotação nº 911930 de 25/11/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWU 13793 SUR)**. bca. Rio de Janeiro, RJ, 12/03/2025. O OFICIAL.

AV - 6 - M - 219680 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE Nos termos do Ofício nº 541554/2024 - Caixa Econômica Federal de 16/04/2025, acompanhado do requerimento de 04/04/2025, hoje arquivados, tendo sido promovida a intimação e decorrido o prazo de 15 dias sem a purgação da mora (artigo 26, parágrafos 1º e 7º, da Lei 9.514/97), fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF**, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data da presente averbação para a alienação do mesmo (art. 27 da Lei 9 514/97). Imposto de transmissão pago pela guia nº 2651783 em 22/01/2024; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos. R\$92 969,90. **(Prenotação nº 919502 de 17/04/2025) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 51098 XFO)** csp Rio de Janeiro, RJ, 15/05/2025. O OFICIAL.

AV - 7 - M - 219680 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-6 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-3 desta matrícula Averbação feita com base no artigo 1488 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos. R\$60.900,00 **(Prenotação nº 919502 de 17/04/2025) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 51099 EXZ)**. csp Rio de Janeiro, RJ, 15/05/2025. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Continua na folha 2.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/REDU3-PQJ3E-WDDTX-7S83R>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/REDU3-PQJ3E-WDDTX-7S83R>

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, dela constando as ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, e prenotações realizadas até o dia 13/05/2025. Certidão expedida às **14:41h**. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 15/05/2025. O OFICIAL.

"Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos serviços de Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro"

Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização EEZX 51100 OAD  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	<table><tr><td>Emol.:</td><td>108,60</td></tr><tr><td>Fundperj:</td><td>5,43</td></tr><tr><td>FETJ:</td><td>21,72</td></tr><tr><td>Funperj:</td><td>5,43</td></tr><tr><td>Funarpen:</td><td>6,51</td></tr><tr><td>I.S.S:</td><td>5,83</td></tr><tr><td>Total:</td><td>158,56</td></tr></table>	Emol.:	108,60	Fundperj:	5,43	FETJ:	21,72	Funperj:	5,43	Funarpen:	6,51	I.S.S:	5,83	Total:	158,56
Emol.:	108,60														
Fundperj:	5,43														
FETJ:	21,72														
Funperj:	5,43														
Funarpen:	6,51														
I.S.S:	5,83														
Total:	158,56														

RECIBO de certidão do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 158,56**, pela emissão da presente certidão. Recibo emitido por quem assinou a certidão.