



Valide aqui
este documento

OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL Dr ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MSN

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 226354	Nº: 01	Lº: 4AY FLS.: 68 Nº: 154155

IMÓVEL: AVENIDA NAZARETH, Nº 2368 (antiga Estrada Nazareth, nº 676), CASA 5 e a sua correspondente fração ideal de 1/12 do respectivo terreno designado por lote 81, medindo em sua totalidade 11,00m de frente e fundos por 50,00m de extensão em ambos os lados; confrontando do lado direito com o prédio nº 2358, de propriedade de José Manoel Teixeira, do lado esquerdo com terrenos de propriedade de Inácio da C Ferreira e nos fundos com terreno que dá frente para a Rua Deocleciano Ramos, de Luiz de Almeida Martins Costa ou sucessores **Área ocupada pela edificação do nº 2368 Casas 1, 2, 3, 4, 5 e 6 medindo:** 8,00m de frente, 11,00m de fundos, por 38,00m a esquerda em 3 segmentos de 32,00m + 3,00m + 6,00m na direita; **área de acesso e de uso comum do nº 2368 Lojas A e B, Apartamentos 201, 202, 301, 302, Casas 1, 2, 3, 4, 5 e 6 medindo:** 11,00m de frente, 3,00m de fundos, 44,00m pelo lado direito, e pelo lado esquerdo em 03 segmentos de 3,00m + 8,00m + 41,00m. A laje de cobertura do prédio 2368, onde consta a Loja A, Loja B, Apt's 201, 202, 301 e 302 é de uso exclusivo dos Apt's 301 e 302, obedecendo as respectivas projeções. **PROPRIETÁRIA:** DETONA CONSTRUÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 15.539.155/0001-78, com sede nesta cidade **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula nº 223985/R-2 (8º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Manoel dos Santos de Oliveira; Wilson Santos de Oliveira; Antonio Santos de Oliveira, conforme escritura de 05/02/2013, lavrada em notas do 24º Ofício desta cidade (Lº 6941, fls. 008/009), registrada em 09/04/2013. Inscrito no **FRE** sob o nº 0306.587-7, **CL** 03.209-4. **CONSTRUÇÃO:** Habite-se foi concedido em 31/07/2013, conforme **AV-3/223985 (FM)** em 10/09/2013. rdm Rio de Janeiro, RJ, 10 de setembro de 2013. O OFICIAL

AV-1-226354 - CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta face a instituição de condomínio, hoje registrada sob nº 223985 (FM), R-4 rdm Rio de Janeiro, RJ, 10 de setembro de 2013. O OFICIAL

R-2-226354 - TÍTULO: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 1 4444 0578119-1 de 17/04/2014 (SFH), prenotado sob o nº 706579 em 09/05/2014, hoje arquivado **VALOR:** R\$230 000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1873781 em 08/05/2014 **VENDEDORA:** DETONA CONSTRUÇÃO LTDA, qualificada na matrícula **COMPRADORES:** ERALDO LUIS DA CONCEIÇÃO, brasileiro, trabalhador da construção civil, CI/DETRAN/RJ nº 10098111-7 de 28/02/2012, CPF nº 083.904 227-27 e sua mulher THAIANE CRISTINE DOS SANTOS, brasileira, nutricionista, CI/DETRAN/RJ nº 23 499.418-4 de 12/11/2008, CPF nº 060 819.947-83, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6 515/77, residentes nesta cidade. esa Rio de Janeiro, RJ, 18 de junho de 2014. O OFICIAL

R-3-226354 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-2. **VALOR:** R\$207 000,00 a ser pago através do Sistema de Amortização – SAC em 420 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$1 952,26, vencendo-se a 1ª em 17/05/2014, tendo os devedores optado pela taxa de juros nominal reduzida de 8,0000% ao ano e taxa efetiva reduzida de 8,3000% ao ano, sendo que estas taxas serão canceladas nas hipóteses previstas no contrato retornando as taxas de juros (balcão) de 8,5101% ao ano (taxa nominal) e 8,8500% ao ano (taxa efetiva) Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9 514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$230.000,00, base de cálculo R\$230 000,00 (R-2-226354). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** ERALDO LUIS DA CONCEIÇÃO e sua mulher THAIANE CRISTINE DOS SANTOS, qualificados no ato R-2 **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. esa. Rio de Janeiro, RJ, 18 de junho de 2014. O OFICIAL

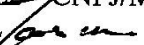
CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PDXML-UCJQC-UMT3B-2FF25>

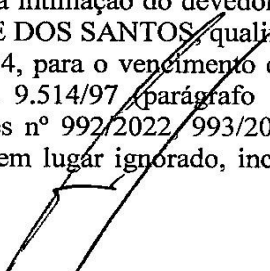
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

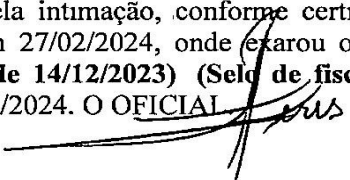
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

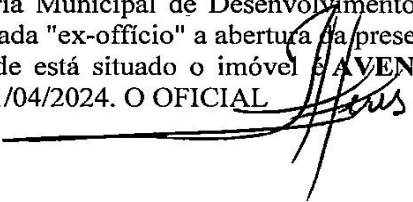


Valide aqui este documento **V-4-226354 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Nos termos do Instrumento Particular de 04/2014, prenotado sob nº 706579 em 09/05/2014, hoje arquivado, fica averbado que sobre o crédito imobiliário constante do ato R-3, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº. 1.4444 0578119-1 série 0414, figurando como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04. esa. Rio de Janeiro, RJ, 18 de junho de 2014. O OFICIAL 

AV-5-226354 - INTIMAÇÃO: Nos termos do Ofício nº 26827/2018- SIALF- GIGAD/RJ, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL em 20/06/2018, prenotado sob o nº 791976 em 26/06/2018, aditado por outro de 19/09/2018, hoje arquivados, foi solicitada a intimação dos devedores/fiduciários ERALDO LUIS DA CONCEIÇÃO e THAIANE CRISTINE DOS SANTOS, qualificados no ato R-2, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-3/226354, para o vencimento das obrigações contratuais ali especificadas na forma do disposto no art. 26 da Lei 9.514/97 (parágrafo 1º ao 7º), tendo ERALDO LUIS DA CONCEIÇÃO sido notificado do inteiro teor daquela intimação aos 07/12/2018, conforme certidão expedida pelo 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ, e tendo THAIANE CRISTINE DOS SANTOS, na pessoa de Eraldo Luis da Conceição sido notificada do inteiro teor daquela intimação aos 07/12/2018, conforme certidão expedida pelo 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ, e tendo o mesmo, ali, exarado o seu "ciente". af. Rio de Janeiro, RJ, 15 de janeiro de 2019. O OFICIAL 

AV-6-226354 - INTIMAÇÃO. Nos termos do Ofício nº 271906/2022-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 10/05/2022, prenotado sob o nº 861405 em 16/05/2022, acompanhado de outro de 06/09/2022, hoje arquivados, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foi solicitada a intimação do devedor fiduciário ERALDO LUIS DA CONCEIÇÃO e sua mulher THAIANE CRISTINE DOS SANTOS, qualificados no ato R-2, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-3-226354, para o vencimento das obrigações contratuais ali especificadas na forma do disposto no art. 26 da Lei 9.514/97 (parágrafo 1º ao 7º), tendo os mesmos sido intimados por edital eletrônico nas publicações nº 992/2022, 993/2022 e 994/2022 de 21, 22 e 23 de novembro de 2022, em razão de se encontrar em lugar ignorado, incerto e não sabido. sbs. Rio de Janeiro, RJ, 28 de fevereiro de 2023. O OFICIAL 

AV - 7 - M - 226354 - 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 4385672023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 11/12/2023, acompanhado de outros de 15/01/2024 e 29/01/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários ERALDO LUIS DA CONCEIÇÃO, CPF nº 083.904 227-27 e THAIANE CRISTINE DOS SANTOS, CPF nº 060.819.947-83, sendo ela notificada em 24/02/2024 às 17:43h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 27/02/2024, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo: R\$207.000,00. (Prenotação nº 892946 de 14/12/2023) (Selc de fiscalização eletrônica nº EERX 09113 NTX) cas. Rio de Janeiro, RJ, 11/04/2024. O OFICIAL 

AV - 8 - M - 226354 - RETIFICAÇÃO "EX-OFFÍCIO" DA MATRÍCULA Com fulcro no Artigo 213, inciso I da Lei 6015/73, combinado com o artigo 1375 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro e com base na Certidão de Histórico de Reconhecimento de Logradouro, emitida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Econômico do Rio de Janeiro, hoje arquivada, fica retificada "ex-officio" a abertura da presente matrícula para tornar certo que a denominação do logradouro onde está situado o imóvel é AVENIDA DE NAZARÉ, e não como constou. cas Rio de Janeiro, RJ, 11/04/2024. O OFICIAL 



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722.2.0226354-18

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 226354	Nº: 02	Lº: 4AY FLS.: 68 Nº:154155

AV - 9 - M - 226354 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 438567/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 02/05/2024, acompanhado do requerimento de 02/05/2024, 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 2636097 em 28/11/2023, base de cálculo: R\$247.075,62. **(Prenotação nº 899906 de 06/05/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EESZ 33834 TYR).** mao. Rio de Janeiro, RJ, 11/06/2024. O OFICIAL.

AV - 10 - M - 226354 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-9 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-3 desta matrícula, bem como a cédula objeto do ato AV-4. Averbação feita com base no artigo 1498 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial. Base de cálculo: R\$207.000,00. **(Prenotação nº 899906 de 06/05/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EESZ 33835 KNN).** mao. Rio de Janeiro, RJ, 11/06/2024. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

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 07/06/2024. Certidão expedida às **13:41h**. MSN. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 11/06/2024. 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
EESZ 33836 BVQ



Consulte a validade do selo em:

<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/>

Emol.:	98,00
Fundperj:	4,90
FETJ:	19,60
Funperj:	4,90
Funarpen:	5,88
I.S.S:	5,26
Total:	143,09

RECIBO da certidão nº , do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 143,09** de , pela emissão da presente certidão, solicitada em . Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PDXML-UCJQC-UMT3B-2FF25>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado