



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

23/009542

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

RGS

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 243389	Nº: 01	Lº: 4BC FLS.: 1 Nº: 169713

17/10/2022

IMÓVEL: ESTRADA DE CAMBOATÁ, Nº 3953 - APTº 401 DO BLOCO 01 e sua correspondente fração ideal de 0,00430290 do respectivo terreno, designado por lote nº 01 do PA. 34833, medindo em sua totalidade: 290,01m em 07 segmentos, o 1º de 21,40m em curva, o 2º de 26,29m em reta, o 3º de 40,48m em curva interna subordinada a um raio de 89,00m, o 4º de 96,73m em reta, o 5º de 34,32m em curva interna subordinada a um raio de 102,86m, o 6º de 35,79m em curva interna subordinada a um raio de 36,35m e o 7º e último de 35,00m em reta, confrontando-se com a Estrada do Camboatá em todos os segmentos; 57,42m pelo lado direito, confrontando com um acesso que dá as casas de nºs 1, 2, 3 e 4, situadas na Estrada do Camboatá, nº 3793, 0,00m à esquerda por 241,57m de fundos em confrontação com o prédio nº 4105-Fundos da Estrada do Camboatá, de Albino Gonçalves de Carvalho, nº 355-Fundos da Rua José Chaves Lameirão, de Marly Silva Costa; 365-Fundos da Rua José Chaves Lameirão de Antonio Tepecino de Queiróz, nº 375-Fundos da Rua José Chaves Lameirão, de Duclair da Silva Gama, nº 385-Fundos da Rua José Chaves Lameirão, de Dácio Bispo dos Santos, nº 395-Fundos da Rua José Chaves Lameirão, de Manoel Soares de Oliveira, nº 405-Fundos da Rua José Chaves Lameirão, de Maria Gomes Escócio, nº 415-Fundos da Rua José Chaves Lameirão, de Joseias dos Santos, nº 425-Fundos da Rua José Chaves Lameirão, de Aguinaldo Costa Batista, nº 435-Fundos da Rua José Chaves Lameirão, da Cooperativa Habitacional do Comércio, nº 455-Fundos da Rua José Chaves Lameirão, de Syllas Lopes Martins, nº 455-Fundos da Rua José Chaves Lameirão, de Jordelino da Silva; nº 465-Fundos da Rua José Chaves Lameirão, de José Ronaldo de Souza, nº 475-Fundos da Rua José Chaves Lameirão, de Carmosina Maria de Jesus, nº 485-Fundos da Rua José Chaves Lameirão, de Artur Cesar Junior e após o nº 485-Fundos, pertencente a Cooperativa Habitacional do Comércio, e a seguir, confronta com a Rua Segundo Costa Neto e finalmente confronta com o imóvel pertencente a Cooperativa Habitacional do Comércio. **PROPRIETÁRIO:** ANDRE DOS SANTOS ARAUJO, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, CI/DETRAN/RJ nº 20098262-7, CPF nº 096.062.597-65, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** FM-81920/R-9 (4º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Fernando Bonometti e Gerlane Maria Ferreira de Souza, conforme instrumento particular de 11/04/2011, registrado em 27/06/2011. Inscrito no FRE sob o nº 1663224-2, CL 01556-0. **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 29/11/1983, conforme AV-4/53183, Lº 2-J/3, fls. 03 em 11/01/1984 no 4º RI. trp. Rio de Janeiro, RJ, 19 de julho de 2016. O OFICIAL.

AV-1-243389 — ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: O imóvel objeto da presente encontra-se alienado fiduciariamente a Caixa Econômica Federal – CEF, CNPJ: nº 00.360.305/0001-04 com sede em Brasília/DF, conforme instrumento particular de 11/04/2011 registrado no 4º RI sob nº 81920/R-11, sendo a dívida no valor de R\$49.108,10 a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª em 11/05/2011, no valor de R\$359,01, à taxa nominal de 4,5000% ao ano e taxa efetiva de 4,5941% ao ano e as demais condições constantes do título. trp. Rio de Janeiro, RJ, 19 de julho de 2016. O OFICIAL.

AV-2-243389 – CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA REPORTADA NO ATO AV-1. Nos termos Instrumento Particular nº 8.4444.1272824-0 de 17/06/2016 (SFH), prenotado sob o nº 753091 em 17/06/2016, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal – CEF autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária. trp. Rio de Janeiro, RJ, 19 de julho de 2016. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

R-3-243389 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.4444.1272824-0 de 17/06/2016 (SFH), prenotado sob o nº 753091 em 17/06/2016, hoje arquivado. **VALOR:** R\$100.000,00 (base de cálculo) satisfeitos da seguinte forma: a) R\$20.780,70 recursos da conta vinculada do FGTS; e b) R\$79.219,30 financiamento concedido pela Credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2040463 emitida em 02/06/2016, isenta de pagamento conforme Lei nº 2.277/94, art.8, par.único, I (com redação dada pela Lei nº 3.335/2001). **VENDEDOR:** ANDRE DOS SANTOS ARAUJO, CI/DETRAN/RJ nº 20098262-7 em 01/04/2008, qualificado na matrícula. **COMPRADORES:** 1) MARCOS ANTONIO DA SILVA JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, operador de supermercados, CNH/DETRAN/RJ nº 01327628230 em 21/11/2012, CPF nº 092.419.917-20; e 2) ELINALDA RODRIGUES, brasileira, solteira, maior, atendente, CI/DETRAN/RJ nº 303189765 em 23/07/2013, CPF nº 090.788.167-08, residentes nesta cidade. trp. Rio de Janeiro, RJ, 19 de julho de 2016. O OFICIAL.

R-4-243389 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-3. **VALOR:** R\$79.219,30 a ser pago através do Sistema de Amortização SAC em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$613,06, vencendo-se a 1ª em 17/07/2016, tendo sido contratada a taxa de juros constante na letra B10.4 que contempla a aplicação do redutor de 0,5% , sendo a taxa de juros nominal de 5.5000% ao ano e efetiva de 5.6407% ao ano, redutor este que será cancelado na hipótese de descumprimento da condição específica aplicável da letra G. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$110.000,00; base de cálculo: R\$100.000,00 (R-3/243389). Sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título. **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** 1) MARCOS ANTONIO DA SILVA JUNIOR; e 2) ELINALDA RODRIGUES, qualificados no ato R-3. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. trp Rio de Janeiro, RJ, 19 de julho de 2016. O OFICIAL.

AV-5-243389- INTIMAÇÃO: Nos termos do Ofício nº 243151/2022 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/RJ de 09/03/2022, prenotado sob o nº 857928 em 18/03/2022, acompanhado de outro de 23/05/2022, hoje arquivados, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foi solicitada a intimação dos devedores fiduciários MARCOS ANTONIO DA SILVA JUNIOR e ELINALDA RODRIGUES, qualificados no ato R-3, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-4/243389, 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 nºs 922, 923, 924/2022, nos dias 09/08/2022, 10/08/2022 e 11/08/2022 em razão de encontrarem-se em lugar inacessível. mao. Rio de Janeiro, RJ, 17 de outubro de 2022. O OFICIAL.

AV - 6 - M - 243389 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do ofício nº243151/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU de 12/01/2023, acompanhado do requerimento de 27/12/2022, hoje arquivados, tendo sido promovida a intimação e decorrido o prazo de 15 dias sem a purgação da mora (artigo 26, parágrafo 1º e 7º, da Lei 9514/97), 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 9514/97). Imposto emitido pela guia nº 2529591 em 22/12/2022 (isento); Base de cálculo: R\$113.559,14. (Prenotação nº 874511 de 16/01/2023). mao. Rio de Janeiro, RJ, 10/04/2023. O OFICIAL.

AV - 7 - M - 243389 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do AV-6, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-4. Averbação feita com base no artigo 1488 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro - parte extrajudicial. Base de Cálculo: R\$79.219,30. (Prenotação nº 874511 de 16/01/2023). mao. Rio de Janeiro, RJ, 10/04/2023. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

23/009542

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 05/04/2023. Certidão expedida às **17:22h**. rgs. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 11/04/2023. 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

EELR 80139 FVJ



Consulte a validade do selo em:

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

Emol.:	93,59
Fundperj:	4,67
FETJ:	4,67
Funperj:	4,67
Funarpen:	3,74
I.S.S:	5,02
Total:	134,75

RECIBO da certidão nº **23/009542**, do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 134,75** de **ARIRJ**, pela emissão da presente certidão, solicitada em **29/03/2023**. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

o.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec