



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722.2 0271908-29

OFICIAL. Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO

SBS

RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA
Nº: 271908

FICHA
Nº: 01

INDICADOR REAL
Lº: 4-BG FLS: 80 Nº: 189171

IMÓVEL: RUA IGUABA GRANDE, Nº 167 - APTº 1503 - BLOCO 04, antiga Rua Projetada "A", e sua correspondente fração ideal de 0,00111150 do respectivo terreno designado por lote 02 do PA. 37.006, medindo em sua totalidade: 203,85m de frente e fundos, por 61,00m de extensão por ambos os lados, confrontando a direita com o lote 1, a esquerda com área destinada a Escola, e nos fundos com terreno de Ávila Raposo, ou sucessores, sendo que o lote 1, e a área destinada a Escola, pertencem ao PA 37.006, e de propriedade de João Fortes Engenharia S/A, o lote descrito é atingido por uma faixa "non aedificandi" com 4,50m de largura. **PROPRIETÁRIOS:** IVO AMÉRICO PEREIRA, brasileiro, aux. escritório e assemelhados, CI/IFP-RJ nº 124431644, CPF nº 091.764.487-54 e sua mulher VANESSA PEREIRA, brasileira, do lar, CI/DETRAN-RJ nº 020.731.872-6, CPF nº 059.349.927-16, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO** Matrícula nº 72443/R-10 (FM) (4º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Sergio Cardoso de Arruda e sua mulher Maria Celia Alves de Arruda, conforme Instrumento Particular de 23/02/2012, registrado em 20/04/2012. Inscrito no FRE sob o nº 1.599170-6, CL 1.7135-5. **CONSTRUÇÃO:** averbada em 29/09/1982, sob AV-15/72443 com "habite-se" concedido em 02/08/1982 no 4º RI. dst Rio de Janeiro, RJ, 24/04/2024 O OFICIAL.

AV - 1 - M - 271908 - 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 23/02/2012, registrado sob R-12/72443 em 20/04/2012 no 4º RI, sendo a dívida no valor de R\$45.479,65 a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª em 23/03/2012, no valor de R\$334,09, à taxa nominal de 4,5000% a a e taxa efetiva de 4,5941% a a e as demais condições constantes do título. dst Rio de Janeiro, RJ, 24/04/2024 O OFICIAL.

AV - 2 - M - 271908 - INTIMAÇÃO: A Caixa Econômica Federal na qualidade de credora fiduciária requereu através do contrato de 21/02/2017, averbado sob AV-13/72443 em 19/04/2018 no 4º RI, nos termos do Parágrafo 1º do Artigo 26 da lei nº 9514/97, a intimação dos devedores fiduciários IVO AMÉRICO PEREIRA, CPF nº 091.764.487-54 e sua esposa VANESSA PEREIRA, CPF nº 059.349.927-16 em relação ao contrato de financiamento imobiliário nº 855552035294-0 de 23/02/2012, garantido por alienação fiduciária reportada no ato AV-1, para cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, cujo valor destes encargos, posicionado em 21/02/2017, corresponde a R\$15.791,10, sujeito a atualização monetária, aos juros de mora e as despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento, somando-se também os demais encargos contratuais. A intimação requerida pela credora fiduciária acima qualificada, resultou o que se segue: o devedor fiduciante foi notificado, conforme AR nº RA414102345BR e certidão do Ofício do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade expedida em 28/03/2018; A devedora fiduciante não foi notificada por não ter sido encontrada, conforme AR nº RA4141102254BR e certidão do 4º Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade expedida em 02/04/2018 dst. Rio de Janeiro, RJ, 24/04/2024 O OFICIAL.

AV - 3 - M - 271908 - INTIMAÇÃO: A Caixa Econômica Federal na qualidade de credora fiduciária requereu através do Ofício nº 29977/2018-SIALF - GIGAD/RJ de 03/07/2018, averbado sob AV-14/72443 em 26/10/2018 no 4º RI, nos termos do Parágrafo 1º do Artigo 26 da lei nº 9514/97, a intimação dos devedores fiduciários 1) IVO AMÉRICO PEREIRA, CPF nº 091.764.487-54 e 2)

CONTINUA NO VERSO

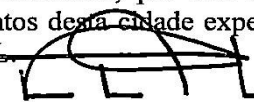
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JV35T-MMUTF-CESN5-XNZY2>

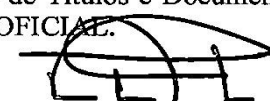
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



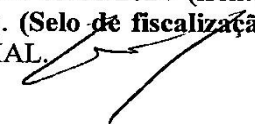
Valide aqui
este documento

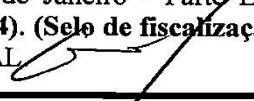
VANESSA PEREIRA, CPF nº 059.349.927-16 em relação ao contrato de financiamento imobiliário nº 85552035294-0 de 23/02/2012, garantido por alienação fiduciária reportada no ato AV-1, para cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, cujo valor destes encargos, posicionado em 03/07/2018, corresponde a R\$25.810,21, sujeito a atualização monetária, aos juros de mora e as despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento, somando-se também os demais encargos contratuais. A intimação requerida pela credora fiduciária acima qualificada, resultou o que se segue: os devedores fiduciários **não** foram notificados, por não terem sido encontrados, conforme certidões do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade expedida em 11/09/2018 e 09/10/2018. dst. Rio de Janeiro, RJ, 24/04/2024. O OFICIAL 

AV - 4 - M - 271908 - INTIMAÇÃO: A Caixa Econômica Federal na qualidade de credora fiduciária requereu através do Ofício nº 61395/2018 - SIALF - GIGAD/RJ de 13/12/2018, averbado sob nº 72443/AV-16 em 19/02/2019 no 4º RI, requereu nos termos do Parágrafo 1º do Artigo 26 da lei nº 9514/97, a intimação dos devedores fiduciários IVO AMÉRICO PEREIRA, CPF nº 091.764.487-54 e VANESSA PEREIRA, CPF nº 059.349 927-16 em relação ao contrato de financiamento imobiliário nº 85552035294-0 de 23/02/2012, garantido por alienação fiduciária reportada no ato AV-1, para cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos. A intimação requerida pela credora fiduciária acima qualificada, resultou o que se segue: os devedores fiduciários **foram** notificados, conforme Certidão do 6º Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade expedida em 22/01/2019. dst. Rio de Janeiro, RJ, 24/04/2024. O OFICIAL 

AV - 5 - M - 271908 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício nº 136313/2019 de 03/12/2019, averbado sob a AV-17/72443 em 24/11/2020 no 4º RI, a Caixa Econômica Federal, já qualificada, foram intimados os devedores fiduciários IVO AMÉRICO PEREIRA e sua esposa VANESSA PEREIRA, já qualificados, conforme notificações entregues pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "**positiva**" para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária, reportada no ato AV-1, em garantia que grava o imóvel desta matrícula na forma dos artigos 26 e 26-A da Lei 9514/97. dst. Rio de Janeiro, RJ, 24/04/2024. O OFICIAL 

AV - 6 - M - 271908 - 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 447184/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 09/01/2024, acompanhado de outro de 06/02/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários IVO AMÉRICO PEREIRA, CPF nº 091.764.487-54 e VANESSA PEREIRA, CPF nº 059.349 927-16, tendo sido ele notificado em 28/02/2024 às 13:40h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 07/03/2024, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo: R\$45.479,65. (**Prenotação nº 894354 de 12/01/2024**). (Selo de fiscalização eletrônica nº EERX 12069 KKD). dst. Rio de Janeiro, RJ, 24/04/2024 O OFICIAL 

AV - 7 - M - 271908 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do Ofício nº 447184/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 15/07/2024, hoje arquivado, 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 guia nº 2711485 emitida em 05/08/2024 (isento); base de cálculo: R\$79 045,63 (ITBI). (**Prenotação nº 904233 de 17/07/2024**). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUP 73696 HQE). alr. Rio de Janeiro, RJ, 11/09/2024. O OFICIAL 

AV - 8 - M - 271908 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-7 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária reportada do ato AV-1. 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: R\$45.479,65 (**Prenotação nº 904233 de 17/07/2024**). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUP 73697 IHX). alr. Rio de Janeiro, RJ, 11/09/2024. O OFICIAL 



Valide aqui
este documento

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 09/09/2024. Certidão expedida às **14:50h**. SBS. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 11/09/2024. 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 EEUP 73698 ONY  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	<table><tr><td>Emol.:</td><td>98,00</td></tr><tr><td>Fundperj:</td><td>4,90</td></tr><tr><td>FETJ:</td><td>19,60</td></tr><tr><td>Funperj:</td><td>4,90</td></tr><tr><td>Funarpen:</td><td>5,88</td></tr><tr><td>I.S.S:</td><td>5,26</td></tr><tr><td>Total:</td><td>143,09</td></tr></table>	Emol.:	98,00	Fundperj:	4,90	FETJ:	19,60	Funperj:	4,90	Funarpen:	5,88	I.S.S:	5,26	Total:	143,09
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/JV35T-MMUTF-CESN5-XNZY2>