



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

RGS

| MATRICULA  | FICHA  | INDICADOR REAL               |
|------------|--------|------------------------------|
| Nº: 238099 | Nº: 01 | Lº: 4BA FLS.: 126 Nº: 163517 |

**IMÓVEL:** RUA IGUABA GRANDE (antiga Rua Projetada A) Nº 167 – APTº 806 DO BLOCO 02 e sua correspondente fração ideal de 0,00149266 do respectivo terreno, designado por lote 2 do PA 37006, medindo em sua totalidade. 203,85m de frente e fundos por 61,00m de extensão por ambos os lados, confrontando à direita com o lote 01, à esquerda com área destinada a Escola, e nos fundos com terrenos de Ávila Raposo ou sucessores, sendo que o lote 01, e a área destinada a Escola, pertencem ao PA 37.006, de propriedade de João Fortes Engenharia S/A; o lote descrito é atingido por uma faixa “non aedificandi”, com 4,50m de largura. **PROPRIETÁRIO:** SAINT CLAIR BARBOSA DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, enfermeiro, CI/DIC-RJ nº 0207227661, CPF nº 101.621.587-85, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** (FM) 69280/R-13 (4º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Marli Alves Campos, assistido de seu marido Jorge da Silva Campos, conforme Instrumento Particular de 28/02/2012, registrado em 29/03/2012. **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 02/08/1982, conforme AV-9/39334, às fls. 229, do Lº 2-G-4, em 29/09/1982. Inscrito no PRE sob o nº 1.598.861-1, **CL** 17135-5. af. Rio de Janeiro, RJ, 30 de julho de 2015. O OFICIAL

AV-1-238099 – 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 28/02/2012 registrado no 4º RI sob nº 69280/R-15, sendo a dívida no valor de R\$63.664,77 a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª em 28/03/2012, no valor de R\$655,78, à taxa nominal de 7,6600% ao ano e taxa efetiva de 7,9347% ao ano e as demais condições constantes do título. af. Rio de Janeiro, RJ, 30 de julho de 2015. O OFICIAL

AV-2-238099- CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA REPORTADO NO ATO AV-1: Nos termos do instrumento particular nº 1.4444.0771079-8 de 05/12/2014 (SFH), prenotado sob o nº 732203 em 27/05/2015, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária. af. Rio de Janeiro, RJ, 30 de julho de 2015. O OFICIAL

R-3-238099- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 1 4444.0771079-8 de 05/12/2014 (SFH), prenotado sob o nº 732203 em 27/05/2015, hoje arquivado. **VALOR:** R\$115.000,00; base de cálculo: R\$106.273,14 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1928984 emitida em 12/12/2014, isenta com base na Lei 2.277/94, art. 8 parágrafo. único I (com redação dada pela Lei nº 3335/2001) e folha suplementar de 11/03/2015. **VENDEDOR:** SAINT CLAIR BARBOSA DE OLIVEIRA, CI/DETRAN-RJ nº 020.722.766-1 em 11/07/2001, qualificado na matrícula. **COMPRADOR:** LUIZ AUGUSTO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, vendedor praciista, representante comercial, caixeiro viajante, CNH/DETRAN-RJ nº 04572314006 de 23/10/2013, CPF nº 011.878.417-06, residente nesta cidade. af. Rio de Janeiro, RJ, 30 de julho de 2015. O OFICIAL

R-4-238099 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-3. **VALOR:** R\$103.500,00 a ser pago através do Sistema de Amortização SAC em 420 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$1.039,31, vencendo-se a 1ª em 05/01/2015, tendo o devedor optado pela taxa de juros nominal reduzida de 8,4175% ao ano e taxa efetiva reduzida de 8,7500% ao ano,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MF5E9-Y33AT-FBA66-NKMWK>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MF5E9-Y33AT-FBA66-NKMWK>

sendo que estas taxas serão canceladas nas hipóteses previstas no contrato retornando as taxas de juros (cálculo) nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500%. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$115.000,00; base de cálculo: R\$106.273,14 (R-3/236738). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** LUIZ AUGUSTO DOS SANTOS, qualificado no ato R-3. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. af. Rio de Janeiro, RJ, 30 de julho de 2015. O OFICIAL

AV-5-238099 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do Instrumento Particular de 05/12/2014, prenotado sob o nº 732203 em 27/05/2015, hoje arquivado, fica averbado que sobre o crédito imobiliário constante do ato R-4/238099, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.0771079-8 série 1214, 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. af. Rio de Janeiro, RJ, 30 de julho de 2015. O OFICIAL

**AV - 6 - M - 238099 - 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 419568/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 10/10/2023, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante LUIZ AUGUSTO DOS SANTOS, CPF nº 011.878.417-06, via edital publicado sob os nºs 1253/2023, 1254/2023 e 1255/2023 de 06, 07 e 08 de dezembro de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$103.500,00. (Prenotação nº 889228 de 11/10/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EAKQ 62293 UBS). mao. Rio de Janeiro, RJ, 26/01/2024. O OFICIAL

**AV - 7 - M - 238099 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do Ofício nº 419568/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 15/05/2024, acompanhado do requerimento de 15/05/2024, 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 pela guia nº 2687518 (isento) emitido em 06/05/2024; base de cálculo: R\$124.786,34. (Prenotação nº 900800 de 21/05/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EESZ 37446 BVQ). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 24/06/2024. O OFICIAL

**AV - 8 - M - 238099 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-7 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-4 desta matrícula, bem como a cédula objeto do ato AV-5. 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\$103.500,00. (Prenotação nº 900800 de 21/05/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EESZ 37447 OYG) rdm Rio de Janeiro, RJ, 24/06/2024. O OFICIAL

O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Continua na folha 3



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 20/06/2024. Certidão expedida às **12:28h**. rgs. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 24/06/2024. 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"**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |        |       |           |      |       |       |          |      |           |      |        |      |        |        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------|-----------|------|-------|-------|----------|------|-----------|------|--------|------|--------|--------|
| <p>Poder Judiciário - TJERJ<br/>Corregedoria Geral da Justiça<br/>Selo Eletrônico de Fiscalização<br/><b>EESZ 37448 XII</b></p>  <p>Consulte a validade do selo em:<br/><a href="http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/">http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/</a></p> | <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/MF5E9-Y33AT-FBA66-NKMWK>