Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

093617.2.0140403-86

LIVRO 2	REGISTRO GERAL	FICHA: 1
MATRÍCULA Nº 140.403	**DATA 23/09/2024**	**C.L. 08.280-0** **INSCRIÇÃO 1.568.057-2**

IMÓVEL: **RUA TORRES DE OLIVEIRA Nº 171-FUNDOS – Casa "02"** e sua correspondente fração ideal de **59/198** do respectivo terreno que mede na totalidade 4m50 de frente e fundos, por 44m00de extensão de ambos os lados; confrontando à direita com o prédio nº 169, à esquerda com o prédio nº 173 e nos fundos com o prédio nº 177 da rua Torres de Oliveira; possuindo a referida casa 20 uma área de utilização exclusiva que mede 4m50 de frente e fundos, por 10m80 de ambos os lados; sendo o acesso a mesma feito por uma faixa de entrada que mede 1m00 de frente e fundos, por 33m20 de extensão de ambos os lados; faixa esta de uso comum aos demais prédios (171 e 171-Fundos, casa 01 e 02).

PROPRIETÁRIO: **FLAVIO ARAUJO**, brasileiro, solteiro, maior, vigia, inscrito no CPF nº 021.535.237-88, residente e domiciliado nesta cidade

TÍTULO AQUISITIVO: Adquirido de Emilia Mello, conforme Instrumento Particular de compra e venda e pacto adjeto de alienação fiduciária, da Caixa Econômica Federal – CEF., datado de 28/10/2005, registrado no Livro 2, Ficha 01, Matrícula nº 45.359-A, no ato R.2, em 06/09/2006. Construção averbada em 24/11/1983; sem declaração de **"habite-se"**.

Alexandre Jorge Ferreira
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 1 - M - 140403 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no R-3, da Matrícula nº 45.359-A, em 06/09/2006, que pelo instrumento particular de 28/10/2005, o imóvel desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de **R$18.000,00**, a ser paga em 220 prestações mensais e consecutivas, à taxa efetiva de 6,1677% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 23/09/2024, por Darlaine Santino (22814).

Alexandre Jorge Ferreira
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 2 - M - 140403 - INTIMAÇÃO: Consta averbado no AV-4, da Matrícula nº 45.359-A, em 06/06/2023, que pelo Ofício n° 266687/2022 – Caixa Econômica Federal – CESAV/BU, de 26/04/2022 e 31/01/2023, prenotado em 05/05/2022, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Títulos e Documentos desta cidade a intimação pessoal do devedor **FLAVIO ARAUJO**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicado o edital para esta finalidade em 30/03/2023, 31/03/2023 e 03/04/2023, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Selo de fiscalização eletrônico nº EELT 87056 DHD. Em 23/09/2024, por Darlaine Santino (22814).

Alexandre Jorge Ferreira
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 3 - M - 140403 - CONSIGNAÇÃO: Matrícula atualizada com base nos atos vigentes na matrícula nº 45.359-A, originariamente aberta em 06/09/2006, que fica saneada nesta data. Averbação concluída aos 23/09/2024, por Darlaine Santino (22814).

Alexandre Jorge Ferreira
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 4 - M - 140403 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **503672**, aos **11/07/2024**. Pelo requerimento de 10/07/2024, formulado pela credora, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Imóveis e feita pelo Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal do devedor **FLAVIO ARAUJO**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 23/08/2024, 26/08/2024 e 27/08/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 23/09/2024, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº EEUP 84719 CGE.

(CONTINUA NO VERSO)

Alexandre Jorge Ferreira
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BUHXC-BAMHN-P5HBE-B5N6X

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº 140.403	FICHA 1 VERSO

AV - 5 - M - 140403 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **506622**, aos **23/09/2024**. Pelo requerimento de 20/09/2024, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 60 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **R$23.537,79**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R$77.731,57**, guia nº 2.603.773. Averbação concluída aos 22/10/2024, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVD 13874 WBD.

Alexandre Jorge Ferreira
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 6 - M - 140403 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **506622**, aos **23/09/2024**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato AV-1, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-5. Averbação concluída aos 22/10/2024, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVD 13875 UEH.

Alexandre Jorge Ferreira
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 140403, extraída nos termos do art. 19 da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus reais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. Busca realizada às do dia . Expedida em 22/10/2024.

Emolumentos: **R$ 98,00**
Fundgrat.....: **R$ 1,96**
FETJ ..... : **R$ 19,60**
Fundperj.....: **R$ 4,90**
Funperj.....: **R$ 4,90**
Funarpen.....: **R$ 5,88**
ISS.....: **R$ 5,26**
Selo Fisc. .....: R$ 2,59
Total.....: **R$ 143,09**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEVD 13876 WKZ

Consulte a validade do selo em:
http://w w w 3.tjrj.jus.br/sitepublico

Documento assinado eletronicamente na forma dos Prov.. 47/2015 CNJ e 45/17 CGJ que regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos Registros de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro
Recebemos do a importância acima descrita referente a esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BUHXC-BAMHN-P5HBE-B5N6X

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar