



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722 2.0277362-60

LPS

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

MATRICULA
Nº: 277362

FICHA
Nº: 01

IMÓVEL: RUA IGUABA GRANDE (antiga Rua projetada A) Nº 78, APTº 506, BLOCO 06, e sua correspondente fração de 0,00149267, do terreno designado por lote 3 do PAL. 37 006, medindo em sua totalidade: 97,60m de frente, mais 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Projetada A, por onde mede 140,25m em reta mais 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Projetada C, por onde mede 97,60m em reta, mais 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Projetada B, por onde mede 144,25m em reta, mais 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Coronel Moreira Cesar, confronta a direita com a Rua Projetada A, à esquerda com a Rua Projetada B, e nos fundos com a Rua Projetada C. **PROPRIETÁRIO:** DANIEL DE ARAÚJO SILVA, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, CI/DETRAN/RJ nº 216162917, CPF nº 114 625.007-06, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula nº 96455/R-11 (4º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Vagner Pereira Tinoco, conforme Instrumento Particular de 08/11/2010, registrado em 22/12/2010. Inscrito no FRE sob o nº 15985815, CL nº 17135-5. **CONSTRUÇÃO:** averbada em 29/09/1982, no 4º RI, conforme AV-9-39344, com "habite-se" concedido em 02/08/1982. er. Rio de Janeiro, RJ, 06/02/2025. O OFICIAL.

AV - 1 - M - 277362 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: O imóvel objeto da presente encontra-se alienado fiduciariamente a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, conforme instrumento particular de 08/11/2010, registrado em 22/12/2010 sob o R-12/96455, sendo a dívida no valor de R\$49.000,00 a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª em 08/12/2010, no valor de R\$378,18, à taxa nominal de 5,0000% a.a e taxa efetiva de 5,1163% a.a. e as demais condições constantes do título. er. Rio de Janeiro, RJ, 06/02/2025. O OFICIAL.

AV - 2 - M - 277362 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de Agente Fiduciário, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, através do instrumento particular de 14/12/2016, arquivado em 25/01/2017, averbada sob o nº 96455/AV-13 no 4º RI, requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art 26 da lei nº 9514/97, a Intimação do devedor fiduciante DANIEL DE ARAUJO SILVA, CPF nº 114.625 007-06, em relação ao contrato de financiamento imobiliário nº 855550658616 de 08/11/2010, garantido por Alienação Fiduciária R-(12), para cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, cujo valor destes encargos, posicionados em 14/12/2016, corresponde R\$1.173,98, sujeito a atualização monetária, aos juros de mora de as despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento, somando-se também os encargos que vencerem no prazo desta intimação, para comparecer ao 4º Serviço Registral de Imóveis, desta cidade, onde deverá efetuar a purga de mora no prazo improrrogável de 15 dias, contados a partir da data da intimação, ficando o devedor cientificado que o não cumprimento da referida obrigação no prazo estipulado, garante o direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor da Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, nos termos do artigo 26 parágrafo 7º da Lei 9514/97 er. Rio de Janeiro, RJ, 06/02/2025. O OFICIAL.

AV - 3 - M - 277362 - DILIGÊNCIA/INTIMAÇÃO. De acordo com o requerimento de 02/03/2017 e certidão expedida em 06/03/2017, 14/03/2017 e 16/03/2017 pelo 2º ofício do Registro de títulos e

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5AU5P-VLZ46-XV7X7-8LSWB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Documentos desta cidade, em cumprimento a intimação constante no ato AV-13/96455 (4º RI), o devedor fiduciante DANIEL DE ARAUJO SILVA, CPF nº 114.625.007-06, deixou de ser notificado em virtude de não encontrar-se residindo no endereço indicado, nos termos do artigo 26 parágrafos 1º e 4º da Lei 9514/97. er. Rio de Janeiro, RJ, 06/02/2025. O OFICIAL

AV - 4 - M - 277362 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de Agente Fiduciário, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, através do instrumento particular de 05/01/2018, arquivado em 28/03/2018, averbado sob o AV-15/96455 no 4º RI, requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da lei nº 9514/97, a Intimação do devedor fiduciante DANIEL DE ARAUJO SILVA, CPF nº 114.625.007-06, em relação ao contrato de financiamento imobiliário nº 855550658616-5 de 08/11/2010, garantido por Alienação Fiduciária matrícula nº 96455/R-(12), para cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, cujo valor destes encargos, posicionados em 05/01/2018, corresponde R\$1 197,82, sujeito a atualização monetária, aos juros de mora de 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 certidão do 6º Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade expedida em 05/02/2018. er. Rio de Janeiro, RJ, 06/02/2025. O OFICIAL

AV - 5 - M - 277362 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício nº 205163/2021, de 16/07/2021 e notificação promovida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede em Brasília / DF e Filial nesta cidade, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, através do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, arquivados e digitalizados sob o nº 96455/AV-16 averbado no 4º RI em 30/08/2021, prestou a seguinte informação foi intimado o devedor DANIEL DE ARAUJO SILVA, CPF nº 114.625 007-06 e constou o seguinte resultado da intimação: Diligência "NEGATIVA" (deixou de ser entregue por não lograr encontrá-lo), para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.614/97 er. Rio de Janeiro, RJ, 06/02/2025. O OFICIAL

AV - 6 - M - 277362 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede nesta cidade, CNPJ nº 00.360 305/0001-04, através do Ofício nº 300518/2022 de 09/08/2022, e face notificações promovidas pelo mesmo com resultado "NEGATIVO" arquivado sob o nº 96455/AV-19 no 4º RI em 13/12/2022, este requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da lei nº 9514/97, a Intimação via edital do devedor fiduciante DANIEL DE ARAUJO SILVA, CPF nº 114.625 007-06, publicados em 11/11/2022, 14/11/2022 e 16/11/2022, para purga da mora objeto desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9514/97 er. Rio de Janeiro, RJ, 06/02/2025 O OFICIAL

AV - 7 - M - 277362 - INTIMAÇÃO. Na qualidade de credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 520479/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 16/09/2024, acompanhado de outros de 10/10/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante DANIEL DE ARAUJO SILVA, CPF nº 114.625.007-06, via edital publicado sob os nºs 1515/2024, 1516/2024 e 1517/2024 de 20, 23 e 24 de dezembro de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$49 000,00. (Prenotação nº 908094 de 18/09/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWK 34417 TEQ). er. Rio de Janeiro, RJ, 06/02/2025. O OFICIAL

AV - 8 - M - 277362 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do Ofício nº 520479/2024-Caixa Econômica Federal de 14/03/2025, acompanhado do requerimento de 13/03/2025, 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

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5AU5P-VLZ46-XV7X7-8LSWB>



Valide aqui
este documento



CNM 089722.2.0277362-60

OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

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

MATRICULA
Nº: 277362

FICHA
Nº: 02

(art. 27 da Lei 9.514/97). Imposto de transmissão isento pela guia nº 2574417 emitida em 16/05/2023; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$110.212,26 (ITD). **(Prenotação nº 917722 de 18/03/2025).** (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXK 30212 BFM). fcb. Rio de Janeiro, RJ, 28/04/2025. O OFICIAL

AV - 9 - M - 277362 - CANCELAMENTO DA ALIENACÃO FIDUCIÁRIA. Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-8 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária reportada no ato AV-1 desta matrícula. 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 para fins de cobrança de emolumentos: R\$49.000,00. **(Prenotação nº 917722 de 18/03/2025).** (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXK 30213 YMX). fcb. Rio de Janeiro, RJ, 28/04/2025. O OFICIAL

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 24/04/2025. Certidão expedida às 13:27h. LPS. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 28/04/2025. 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

EEXK 30214 GQQ



Consulte a validade do selo em:

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

Emol.:	102,61
Fundperj:	5,13
FETJ:	20,52
Funperj:	5,13
Funarpen:	6,15
I.S.S:	5,50
Total:	149,80

RECIBO de certidão do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 149,80**, pela emissão da presente certidão. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5AU5P-VLZ46-XV7X7-8LSWB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr