



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

RIO DE JANEIRO - RJ
Livro nº 2

CNM: 093344.2.0248544-22 MATRÍCULA	DATA
248544	30/10/2015

4AM - 214824-36

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Casa 2 do Prédio nº300 situado à Rua José Maria do Amaral e a sua respectiva fração ideal de 50/100 do Terreno designado por lote nº 8, da quadra 6, do PAL 19.375, na Freguesia de Santa Cruz, medindo 12,00m de largura por 30,00m de extensão, confrontando nos fundos com o 25, a direita com o 9, a esquerda com o 7, todos da vendedora ou sucessores; tendo o referido imóvel Área Ocupada pela Edificação medindo 4,45m de frente, 18,85m a direita, 18,85m a esquerda e 4,45m de fundos, com área total de 83,88m²; **Área de Utilização Exclusiva:** medindo 6,00m de frente, 30,00m a direita, 30,00m a esquerda, 6,00m de fundos.....

PROPRIETÁRIO - **MARCELO GONZALEZ RIBEIRO**, brasileiro, comerciante, solteiro, maior, identidade nº00084718934, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 013.984.867-36, residente nesta cidade. Adquirido o terreno por compra ao casal de BRAZ KLEIN, conforme escritura de 05/12/2013, do 18º Ofício de Notas, desta cidade, Lº7298-ES, fls. 107, registrado sob o R-2 da matrícula 233192, em 17/01/2014 e o prédio por construção própria averbada sob o AV-3 da citada matrícula, em 30/10/2015, com habite-se concedido em 09/09/2015, instituição de condomínio registrada sob o R-4 da citada matrícula, em 30/10/2015...

R - 1 - M - 248544 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato de Alienação Fiduciária datado de 13/05/2019 e Cédula de Crédito Bancário nº19.4063.606.0000234/57 de 13/05/2019, o proprietário deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária 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\$321.000,00, a ser pago em 60 prestações, tendo sido o valor da prestação de R\$13.806,15 (incluído neste valor outro imóvel), vencendo-se a 1ª prestação em 13/06/2019, com data de liberação em 13/05/2019 e data de vencimento da operação em 13/05/2024, juros, forma de pagamento e demais condições constantes do título. (**Prenotação nº680121, de 17/05/2019**) (**Selo de fiscalização Eletrônico nºECZH 73018 FQQ**). Rio de Janeiro, RJ, 07/06/2019. O OFICIAL *Joana C. F. da Silva Costa*
Substituta
Matr.: 2417810

AV - 2 - M - 248544 - DECLARATORIA: Também serviu de registro para o R-1 desta matrícula o contrato por instrumento particular de retificação e ratificação de 13/05/2019. (**Prenotação nº680372 de 30/05/2019**) (**Selo de fiscalização eletrônica nºECZH 73021 FUZ**). Rio de Janeiro, RJ, 07/06/2019. O OFICIAL *Joana C. F. da Silva Costa*
Substituta
Matr.: 2417810

AV - 3 - M - 248544 - RETIFICAÇÃO EX-OFFÍCIO DA MATRÍCULA: Com fulcro no artigo 213, da Lei 6015/73 e com base nos documentos arquivados, fica retificado "ex-offício" o R-1 da presente matrícula, para constar corretamente que o valor da garantia da dívida é de

Continua no verso...

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

R\$596.000,00, incluído neste valor outros imóveis e não como constou, permanecendo inalteradas as demais informações. (Prenotação nº681559 de 08/07/2019) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDAV 56006 EWI). Rio de Janeiro, RJ, 11/07/2019. O OFICIAL

Joana C. F. da Silva Costa
Substituta
Mat: 5417710

AV - 4 - M - 248544 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através do Ofício nº421923/2023 de 17/10/2023, e face notificações promovidas pelo mesmo com resultado **'NEGATIVO'** hoje arquivados, este requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº9514/97, a Intimação via edital do devedor fiduciante MARCELO GONZALEZ RIBEIRO, CPF/MF sob o nº 013.984.867-36, Publicados em 13/05/2024, 14/05/2024 e 15/05/2024, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal. Prenotação nº720852 de 20/10/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEEJQ 72584 XOD. Ato concluído aos 20/06/2024 por Clinger Brasil (Mat. TJRJ 94/20454).

AV - 5 - M - 248544 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 26/06/2024, hoje arquivado, verifica-se que face ao Artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9514/97, sendo promovida a intimação sem a purgação da mora, consolida-se a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**, já qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (art.27 da Lei 9514 de 20.11.1997). Imposto pago pela guia nº2531956, em 19/01/2023. Prenotação nº729238 de 15/07/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEPH 77990 PUL. Ato concluído aos 15/08/2024 por Diego Mattos (94/14146).

AV - 6 - M - 248544 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Com fulcro no Artigo 1488, do CNECJ, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula. Prenotação nº729238 de 15/07/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEPH 77991 XUV. Ato concluído aos 15/08/2024 por Diego Mattos (94/14146).

CERTIFICA...

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CERTIFICA que esta é a cópia fiel da matrícula a que se refere, dela constando a situação jurídica da mesma, bem como todos os eventuais ônus e gravames, ações reais e pessoais reipersecutórias ou indisponibilidades existentes sobre o imóvel, seus proprietários ou detentores de direitos, registrados e/ou averbados até o momento da sua emissão. CERTIFICANDO ainda as prenotações efetuadas na presente matrícula até o dia útil anterior a sua emissão. Informa que o 4º RGI situa-se na Rua do Prado, nº 41, loja 101, Santa Cruz, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 23.555-012. site: www.4rgirj.com.br. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 19/08/2024. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 11:40h.

Emolumentos	Lei 6370/12	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	ISSQN	SELO DE FISCALIZAÇÃO	TOTAL
R\$ 98,00	R\$ 1,96	R\$ 19,60	R\$ 4,90	R\$ 4,90	R\$ 5,88	R\$ 5,26	R\$ 2,59	R\$ 143,09

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEPH 77992 AJF



Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

MFA-