



FICHA N° 01

MATRÍCULA N° 96125

IMÓVEL Rua Dias da Cruz nº 421 Sala 506.

L.º

FLS.



PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

TALÃO N° 623710

IMÓVEL:- Sala 506 do edifício situado na Rua Dias da Cruz nº 421, na Freguesia do Engenho Novo, e sua correspondente fração ideal de 2% do terreno designado por lote UM do PAL 38852, medindo 13,80m de frente pela Rua Dias da Cruz, 12,00m nos fundos, 39,00m de ambos os lados. Confronta à direita com o terreno do prédio nº 417, à esquerda com terreno do prédio nº 429 e aos fundos com terreno do prédio nº 07 da Rua Barão de São Borja. **PROPRIETÁRIO:**- ANTONIO SERAFIM ROCHA DE ARAÚJO, brasileiro, empresário, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, inscrito no CPF nº 330.298.227-53 e sua mulher ELIZABETH OLIVEIRA DE ARAUJO, brasileira, empresária, inscrita no CPF nº 267.390.117-53. **TÍTULO ANTERIOR:**- L.º 2-J, fls. 484 e 325 R.3/35145 e R.4/35151 registrados em 29.04.1982 e matrícula nº 40674 Av.2 e Av.6, registrados em 13.05.1986 e 23.02.1987. **O Habite-se foi concedido em 23.09.1985.*******ALS

R.1/96125 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:**- Nos termos do Instrumento Particular de 24.05.2013 e demais documentos, hoje arquivados, ANTONIO SERAFIM ROCHA DE ARAÚJO, brasileiro, empresário, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, portador da carteira de identidade RG nº 031748007 expedida pelo IFP/RJ em 05.09.1995, inscrito no CPF nº 330.298.227-53 e sua mulher ELIZABETH OLIVEIRA DE ARAUJO, brasileira, empresária, portadora da carteira de identidade RG nº 027577584 expedida pelo IFP/RJ em 26.05.1982, inscrita no CPF nº 267.390.117-53, na qualidade de fiduciante, deram o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo no valor de R\$147.000,00, a taxa de juros é representada pela TR – Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 16,9200% ao ano, proporcional a 1,4100% ao mês, será pago em 230 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo 30 (trinta) dias a contar da data deste instrumento, sendo o primeiro encargo no valor de R\$3.002,45 como referencial e poderá ser alterada em função da aplicação da TR vigente para a data da efetiva cobrança, Sistema de Amortização Constante – SAC, tudo na forma do art.22 da Lei 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do art. 24, inciso VI, o valor de R\$210.000,00. Protocolo nº 364847, L.º 1-BF, fls. 233, talão nº 455111. Rio de Janeiro, 06 de junho de 2013.*****ALS

AV-2-96125 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDORES (FIDUCIANTES):**- Conforme Ofício nº.242078/2022 – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CESAV/BU datado de 07/03/2022, por solicitação da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº.00.360.305/0001-04, como Credora Fiduciária, foram os devedores ELIZABETH OLIVEIRA DE ARAUJO, CPF nº.267390.117-53 e ANTONIO SERAFIM ROCHA DE ARAUJO, CPF nº.330.298.227-53, já qualificados no R-1, intimados a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo os mesmos purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Protocolo nº.441746, L.º.1-BX, fls.259, talão nº.544068. Rio de Janeiro, 13 de outubro de 2022.*****ALS

O Oficial.

Rozaldo Graeff Vieira
Substituto
Matr. 94/4.815

Certificado emitido pelo SRI
www.registradores.onr.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por ROZALDO GRAEFF VIEIRA - 31/03/2023 13:04

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Saec

AV-3-96125 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: - Protocolo nº. 451590, Lº. 1-CA, fls. 015, talão nº. 556346. Nos termos do requerimento datado de 13/12/2022 e demais documentos hoje arquivados, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4, inscrita no CNPJ nº. 00.360.305/0001-04 , com fulcro no § 7º do Art. 26, da Lei 9514/97, ficando obrigado o credor fiduciário a promover o **LEILÃO PÚBLICO**, no prazo máximo de 30 dias a partir desta data, obedecendo ao valor atribuído no registro da alienação. O imposto de transmissão foi pago em 09/12/2022 através da guia nº. 2524929 no valor de R\$6.645,94. Rio de Janeiro, 28 de março de 2023. ///ANK

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, com buscas no indicador real até **28/03/2023** e data de Selagem em: **28/03/2023**

Poder Judiciário – TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico
EELS 21525 JMC Consulte a validade do selo em: https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico
Valores do talão Certidão: R\$ 95,46 Leis: R\$ 31,79 ISS: R\$ 5,02 Total não tributável: R\$ 2,48 Total: R\$ 134,75