



Valide aqui este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

25/012227

OFICIAL Dr ARNALDO COLOCCI NETTO

JF

RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 258188	Nº: 01	Lº: 4BF FLS.: 189 Nº: 184656

IMÓVEL: RUA CAPITÃO GOUVEIA, Nº 350, APTº 117, BLOCO 09, e sua correspondente fração ideal de 0,003990 do respectivo terreno designado por lote 02, do PA 42 433, com direito a uma vaga de garagem, com a fração de 0,000283 do terreno que mede 56,50m de frente pela Rua Capitão Gouveia, lado par, (antiga Rua Macário), 153,00m nos fundos em três segmentos de 83,50m, 13,50m e 56,00m onde confronta com o lote 01, do PA 42.305, de propriedade de Treville Empreendimentos e Participações Ltda, e outros, 122,00m à direita onde confronta com o lote 2, do PA 42,449, também de propriedade dos mesmos proprietários deste lote, 294,75m à esquerda em 4 segmentos de 80,00m, 81,75m 93,00m e 40,00m, confrontando os dois primeiros segmentos com o lote 1, do PA 42 305, já citados, e os dois últimos segmentos para diversos lotes de propriedade de terceiros **PROPRIETÁRIA:** TALINE PORTATIL DE ALENCAR GARCIA, brasileira, auxiliar de escritório, CI/DIC/RJ nº 130227523, CPF nº 109.619.227-61, assistida de seu marido RENAN DAS CHAGAS GARCIA, brasileiro, gerente, CNH/DETRAN/CE nº 00575396983 de 25/05/2019, CPF nº 013.231.557-24, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula nº 142491/R-7(4º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a EMGEA-Empresa Gestora de Ativos, conforme Instrumento Particular de 18/12/2009, registrado em 15/08/2011. Inscrito no FRE sob o nº 1.968 420-8, CL 04.327-3. **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 02/03/2000, conforme AV-3/142491 no 4º RI averbado em 19/04/2000. er Rio de Janeiro, RJ, 19 de janeiro de 2022. O OFICIAL *[Assinatura]*

AV-1-258188 – 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 18/12/2009 registrado no 4º RI sob nº 142491/R-9, sendo a dívida no valor de R\$35.254,50 a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª em 18/01/2010, no valor de R\$259,97, à taxa nominal de 4,5000% ao ano e taxa efetiva de 4,5941% ao ano e as demais condições constantes do título. er. Rio de Janeiro, RJ, 19 de janeiro de 2022. O OFICIAL *[Assinatura]*

AV-2-258188 – CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO AV-1 Nos termos do Instrumento Particular nº 1.4444.1660548-9 de 25/10/2021 (SFH), prenotado sob nº 852532 em 07/12/2021, hoje arquivado, fica averbado que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária que gravava o imóvel objeto da presente. er. Rio de Janeiro, RJ, 19 de janeiro de 2022. O OFICIAL *[Assinatura]*

R-3-258188 – **TÍTULO:** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO** Instrumento Particular nº 1 4444 1660548-9 de 25/10/2021 (SFH), prenotado sob nº 852532 em 07/12/2021, hoje arquivado. **VALOR:** R\$180.000,00 (base de cálculo) **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia nº 2432650 paga em 20/10/2021. **VENDEDORA:** TALINE PORTATIL DE ALENCAR GARCIA, CI/DETRAN/RJ nº 130227523 de 09/07/2009, assistida de seu marido RENAN DAS CHAGAS, qualificados na matrícula **COMPRADORA:** LUCIANE GRAÇAS DA SILVA, brasileira, divorciada, economista, CNH/DETRAN/RJ nº 05002341657 de 06/01/2016, CPF nº 095 192.497-45, residente nesta cidade. er Rio de Janeiro, RJ, 19 de janeiro de 2022. O OFICIAL *[Assinatura]*

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UE3E5-SNFUK-LJQXR-NMPJ3>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UE3E5-SNFUK-LJQXR-NMPJ3>

AV-4-258188 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-3 **VALOR:** R\$142.398,52 a ser pago através do Sistema de Amortização SAC em 420 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$1.278,88, vencendo-se a 1ª em 03/12/2021, tendo a devedora optado pela taxa de juros nominal reduzida de 7.3474% ao ano e taxa efetiva reduzida de 7.5999% ao ano, sendo que estas taxas serão canceladas nas hipóteses previstas no contrato retornando as taxas de juros (Balcão) de 7.7208% ao ano (taxa nominal) e 8.0000% ao ano (taxa efetiva). Índice de Atualização do Saldo Devedor TR. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9 514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$177.998,16; base de cálculo R\$180.000,00 (R-3/258188). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** LUCIANE GRAÇAS DA SILVA, qualificada no ato R-3 **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEE, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. er. Rio de Janeiro, RJ, 19 de janeiro de 2022. O OFICIAL.

AV-5-258188 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Nos termos do Instrumento Particular de 25/10/2021, prenotado sob o nº 852532 em 07/12/2021, hoje arquivado, fica averbado que sobre o crédito imobiliário constante do ato R-4/258188, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 14444.1660548-9 série 1021, 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. er Rio de Janeiro, RJ, 19 de janeiro de 2022 O OFICIAL.

AV-6-258188 - FRE E CL: Com base nos elementos constantes do título que deu origem ao ato R-3, fica averbado que o imóvel objeto da presente encontra-se atualmente inscrito no FRE sob o nº 2.979.176-1, CL 04327-3 er Rio de Janeiro, RJ, 19 de janeiro de 2022 O OFICIAL.

AV - 7 - M - 258188 - 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 520457/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 16/09/2024, acompanhado de outro 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 da devedora fiduciante LUCIANE GRACAS DA SILVA, CPF nº 095.192.497-45, 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\$142.398,52. **(Prenotação nº 908079 de 18/09/2024).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEWK 34416 XNP).** bfa. Rio de Janeiro, RJ, 06/02/2025. O OFICIAL.

AV - 8 - M - 258188 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 520457/2024 - Caixa Econômica Federal de 28/03/2025, acompanhado do requerimento de 28/03/2025, 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 (art. 27 da Lei 9 514/97) Imposto de transmissão pago pela guia nº 2802388 em 19/03/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos. R\$186.121,82. **(Prenotação nº 918490 de 01/04/2025).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEXK 30215 PWH).** bca Rio de Janeiro, RJ, 28/04/2025. O OFICIAL.

AV - 9 - M - 258188 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-8 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-4 desta matrícula, bem como a cédula de crédito imobiliário objeto do ato AV-5 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\$142.398,52. **(Prenotação nº 918490 de 01/04/2025)** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEXK 30216 ELR).** bca. Rio de Janeiro, RJ, 28/04/2025. O OFICIAL.

Continua na folha 02




Valide aqui este documento

25/012227

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UE3E5-SNFUK-LJQXR-NMPJ3>

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 30/04/2025. Certidão expedida às **16:32h**. JF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 05/05/2025. 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/30851 WML  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	Emol.:	108,60
	Selo: 20% FETJ: 5% FUNDPERJ 5% FUNPERJ: 4% FUNARPEN 2% PMCMV: 5% I.S.S.: TOTAL:	2,87 21,72 5,43 5,43 6,51 2,17 5,83 158,56
RECIBO da certidão nº 25/012227, do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de R\$ 158,56 de CEF - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL , pela emissão da presente certidão, solicitada em 05/05/2025 . Recibo emitido por quem assinou a certidão.		