



Valide aqui  
este documento

### 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - Grupo 802 - Rio de Janeiro - RJ - CEP.: 20020-010  
CNPJ.: 30.715.346/0001-37

**Antônio Marins Peixoto Filho**

Oficial

**Antônio Marins Peixoto Neto**

Substituto

**Título : I.Particular (29/11/2024), referente a I.PART.TRANSFERENCIA DE TITULARIDADE**

**C E R T I F I C O** que sobre o presente título prenotado sob o Nº **380756** em 03/12/2024 , no livro **1-BY**, folha **143**, foi registrado/averbado em **20/12/2024**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça  
Matricula Nº **25643** - Rua Cap Felix, 110, RUA 16, LOJA 3, BL.X, SAO CRISTOVAO.  
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEUK 46300 UZR** - **AV.11** - Consolidação da Propriedade Fiduciária  
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEUK 46301 CZG** - **AV.12** - Cancelamento Alienação Fiduciária  
Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

| Tipo do Ato                           | Qtde. | Emol.    | Lei 6370 | FETJ   | FUNDPERJ | FUNPERJ | FUNARPEN | Mútua | Acoterj | Total    |
|---------------------------------------|-------|----------|----------|--------|----------|---------|----------|-------|---------|----------|
| Averbação c / Conteúdo Econômico      | 2     | 2.638,84 | 52,74    | 527,80 | 131,96   | 131,96  | 158,37   | 0,00  | 0,00    | 3.641,67 |
| Intimação / Notif. Correio Eletrônico | 4     | 93,96    | 1,84     | 18,76  | 4,68     | 4,68    | 5,60     | 0,00  | 0,00    | 129,52   |
| Certidão de Prenotação                | 1     | 29,14    | 0,58     | 5,82   | 1,45     | 1,45    | 1,74     | 0,00  | 0,00    | 40,18    |
| ----- ISS -----                       |       |          |          |        |          |         |          |       |         | 148,26   |
| ----- Total -----                     |       | 2.761,94 | 55,16    | 552,38 | 138,09   | 138,09  | 165,71   | 0,00  | 0,00    | 3.959,63 |

Valor do selo de Fiscalização .....: **7,77**

Valor da tabela de Emolumentos .....: **3.959,63**

Distribuição 5º Ofício. (RECEITA DE TERCEIROS): **65,85**

Intimação - RTD (RECEITA DE TERCEIROS): **0,00**

Consulta B.I.B. ....(RECEITA DE TERCEIROS)....: **29,39**

Deposito Efetuado .....: **0,00**

Complemento de .....: **4.205,68**

Diferença .....: **-143,04**

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº **369081**

Recebemos a quantia de R\$ **3.959,63** ( tres mil e novecentos e cinquenta e nove reais e sessenta e tres centavos ), pelos atos acima discriminados, de CAIXA ECONOMICA FEDERAL, cujo título ficou disponível para entrega à partir de: .

Rio de Janeiro, 20 de Dezembro de 2024.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/66FRB-6GNMR-HAXVF-JZL72>

# 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - Grupo 802 - Rio de Janeiro - RJ - CEP.: 20020-010  
CNPJ.: 30.715.346/0001-37

Antônio Marins Peixoto Filho  
Oficial  
Antônio Marins Peixoto Neto  
Substituto

## CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO

Título : I.Particular (29/11/2024), referente a I.PART.TRANSFERENCIA DE TITULARIDADE

CERTIFICO que sobre o presente título prenotado sob o Nº 380756, no livro 1-BY, folha 143.

| Tipo do Ato            | Qtde. | Emolumentos | Lei 6370 | FETJ | FUNDPERJ | FUNPERJ | FUNARPEN | Total |
|------------------------|-------|-------------|----------|------|----------|---------|----------|-------|
| Certidão de Prenotação | 1     | 29,14       | 0,58     | 5,82 | 1,45     | 1,45    | 1,74     | 40,18 |
| Selo de Fiscalização   | 1     | 2,59        | 0,00     | 0,00 | 0,00     | 0,00    | 0,00     | 2,59  |
| ---- ISS ----          |       |             |          |      |          |         |          | 1,56  |
| ---- Total ----        |       | 31,73       | 0,58     | 5,82 | 1,45     | 1,45    | 1,74     | 44,33 |

**IMPORTANTE:** Esta certidão não comprova o registro de propriedade do imóvel.

Rio de Janeiro, 04 de Dezembro de 2024.

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEUK 40779 GMV



Consulte a validade do selo em: <http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Data do Ato:  
03/12/2024

Florianópolis, 29/11/2024

PROTÓCOLO Nº \*380.756\*.  
APRESENTADO EM \*03/12/2024\*.  
LIVRO PROTOCOLOS 1-BY. FL. 143.  
3º. CRI DE RIO DE JANEIRO/RJ

380756

**Assunto:** Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI

Prezado(a) Senhor(a),

1. A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **155553236748**, registrado na matrícula(s) nº(s). **25643**, , desse Registro de Imóveis, nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/97, vem, por seu representante legal ao final identificado, requerer em seu favor a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE e a averbação do cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário à margem da referida matrícula, **se houver**.
  - 1.1. Para os devidos fins, segue(m), anexa(s), a(s) guia(s) de recolhimento do ITBI (e laudêmio quando for o caso), referente(s) ao(s) imóvel(eis) tomado(s) do(s) devedor(es) **PEDRO MAURICIO MEDEIROS DE CARVALHO, CPF: 140.890.007-69**.
  - 1.2. Declaramos que o(s) devedor(es) acima qualificados não purgaram a mora até a presente data.
  - 1.3. Caso exista Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, vimos por meio deste declarar que a mesma não foi objeto de transferência a terceiros, continuando a CAIXA como credora custodiante. Logo, autorizamos a **baixa/cancelamento** da referida CCI para a conclusão das averbações relativas à consolidação.
2. Após a consolidação da propriedade em nome da CAIXA, solicitamos a emissão e a disponibilização da(s) Certidão(ões) de Inteiro Teor da(s) matrícula(s) do(s) imóvel(is).
3. Informamos que o valor da consolidação é R\$ 962.669,60, com base no valor da garantia atualizado em nosso sistema.

Atenciosamente,

Milton Fontana  
Gerente de Centralizadora  
CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL  
Fone: (48) 3299-1173 | E-mail: cesavfl@caixa.gov.br



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 27E3F-WLDZT-Q3A3Z-SYUC2

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador  
Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Milton Fontana (CPF 575.672.049-91)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/27E3F-WLDZT-Q3A3Z-SYUC2>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe  
o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>



24/019386

## 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO

CEP: 20020-010 - E-mail: c3ofrirj@terra.com.br

Antônio Marins Peixoto Filho

Oficial

Antônio Marins Peixoto Neto

Substituto

Valide aqui  
este documento

## REGISTRO GERAL

MATRICULA

25.643

FICHA

01

jal



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3º OFÍCIO

2-Q-3 fls.167

IMÓVEL:- Loja 3 do Bloxo "X" da rua 16 do conjunto denominado CADEG, sito a rua Capitão Felix nº110, antigo 28, na Freguesia de São Cristovão, e fração de 89,30/61.000 do terreno composto dos terrenos onde existiram os prédios 28 da rua Capitão Felix (atual lote 2 do PAL. 11.355) e 107 da rua Marechal Aguiar: medindo o primeiro: 159,15m de frente por onde confronta com o alinhamento da rua Capitão Felix; 217,00m de fundos, por onde confronta com a antiga Chácara do Gal. Pinto Peixoto; 409,00m à direita com o Banco Moreira Sales S/A, em 3 segmentos de 199,00m partindo do alinhamento mais 28,00m em sentido perpendicular ao 1º segmento, alargando o terreno, mais 182,00m partindo deste último até a linha dos fundos, confrontando com o prédio 256, antigo 36 da rua Capitão Felix, da Estamparia Metalúrgica Victória Ltda, e uma faixa da adutora "non aedificandi" por 425,00m à esquerda, confrontando com o prédio 34 da rua Capitão Felix, medindo o terreno onde existiu o prédio 107 da rua Marechal Aguiar 15,00m de largura por 70,60m de extensão por ambos os lados, confrontando à direita com o prédio da rua Marechal Aguiar 99, à esquerda com o imóvel 109 da parte elevada e na parte plana com a entrada que lhe dá acesso e onde existiu o prédio 108-B e nos fundos com o imóvel 28 da rua Capitão Felix:- Inscrição 955.693 CL 6759. PROPRIETÁRIO:- ORLANDO JIMENEZ LOPES, e s/m YARA VIEIRA JIMENEZ, brasileiros, casados pela comunhão de bens, CPF Nº020343107/30, residentes nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR:- 3-BQ Nº36088 fls.132 3-CT nº55684 fls.04. REAL:- 6-N nº7044 fls.220. Rio de Janeiro, 27 de maio de 1982.-----

R-1 M.25.643-COMPRA/VENDA:- Por escritura de 23/04/1982 em Notas-17ºOfício, desta cidade (Lº4497 fls.076) os proprietários venderam o imóvel a ALBERTO GARCIA DE QUEIROZ, brasileiro, casado em comunhão de bens com Navealindia Ramos de Queiroz, CPF Nº 008.488.677/34, residente nesta cidade, por Cr\$2.750.000,00. Imposto de transmissão pago em 05/04/1982, guia nº24-08098. Rio de Janeiro, 27 de maio de 1982.-----

TEC.JUD.JURAMENTADO

O OFICIAL

Francisco Azevedo

Substituto

AV-2 M-25.643 - CONSIGNAÇÃO: Os lançamentos precedentes são os que constam da matrícula no livro próprio. Rio de

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FHWKB-ZB33B-ALM57-88CUR>

Documento registrado em 27/05/2014 às 14:00:00



# REGISTRO GERAL

Valide aqui  
este documento

MATRICULA

25643

FICHA

001

Janeiro, 04 de março de 2010.-----

O OFICIAL

**R-3 M-25.643 - PARTILHA:** (Protocolo nº 263.484 de 15/12/2009). TÍTULO: Escritura Pública de Inventário do Espólio de ALBERTO GARCIA DE QUEIROZ, de 05/10/2009, do 2º Serviço Notarial, desta Cidade, (Lº 4.406, fls. 034, ato 26), conforme os termos da Lei nº 11.441/2007. TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE ALBERTO GARCIA DE QUEIROZ, CPF/MF nº 008.488.677-34, falecido em 22/06/2009. ADQUIRENTE(S): 1) NOVEALINDIA RAMOS DE QUEIROZ, brasileira, viúva, do lar, portadora da carteira de identidade nº 2.234.279, expedida pelo IFP, em 31/05/1967, inscrita no CPF/MF sob o nº 024.382.037-22, residente e domiciliada nesta cidade; e, 2) JANE RAMOS, brasileira, portadora da carteira de identidade nº 1.743.850, expedida pelo IFP, em 24/06/1971, inscrita no CPF/MF sob o nº 082.828.997-20, casada pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com WALTER RAMOS, portador da carteira de identidade nº 1.683.452, expedida pelo IFP, inscrito no CPF/MF sob o nº 038.882.317-87, residentes e domiciliados nesta cidade; na proporção de 50% para cada uma. ADVOGADO ASSISTENTE: DR. ADALBERTO MAIA VILAR, inscrito na OAB/RJ sob o nº 27.529, expedida em 09/01/2006. VALOR: R\$70.718,00. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Guia nº 7.64.084842-6; Valor: R\$2.333,94; FAVORECIDA: Secretaria de Estado de Fazenda; DATA DO PAGAMENTO: 07/08/2009. Rio de Janeiro, 04 de março de 2010.

SELO: ROW Nº 08672. O OFICIAL

**AV-4 M-25.643 - INSCRIÇÃO E C.L.:** (Protocolo nº 263.484 de 15/12/2009). De acordo com a Escritura que serviu de título ao R-3, o imóvel da presente matrícula acha-se inscrito na Prefeitura sob o nº 0.955.693-7 - C.L. 06.759-5. Rio de Janeiro, 04 de março de 2010.-----

SELO: ROW Nº 08673. O OFICIAL

**R-5 M-25.643 - ADJUDICAÇÃO DE 50% DO IMÓVEL:** (Protocolo nº 266.290 de 20/04/2010). TÍTULO: Escritura Pública de Inventário e Adjudicação de Bens, de 15/04/2010, do 2º

Continua na próxima ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FHWKB-ZB33B-ALM57-88CUR>

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

ridigital



onr

**24/019386**

### 3.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

**Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO**

CEP: 20020-010 - E-mail : c3ofrirj@terra.com.br

Valide aqui  
este documento

Antônio Marins Peixoto Filho

Official

Antônio Marins Peixoto Neto

Substituto

## REGISTRO GERAL

**MATRÍCULA**  
**25643**

FICHA  
002

30  
Av.**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

**Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - 9º Andar - Rio de Janeiro - RJ.**

**Cep.: 20020-010**

Serviço Notarial, desta Cidade, (Lº 4.437, fls. 187, ato 134), conforme os termos da Lei nº 11.441/2007. TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE NOVEALINDIA RAMOS DE QUEIROZ, CPF/MF nº 024.382.037-22, falecida em 06/02/2010. ADQUIRENTE: WAGNER QUEIROZ RAMOS, brasileiro, solteiro, publicitário, portador da carteira de habilitação nº 00119965454, expedida pelo DETRAN/RJ, em 11/04/2008, onde consta sua identidade nº 10.602.134-8, expedida pelo IFP, inscrito no CPF/MF sob o nº 073.630.587-41, residente e domiciliado nesta cidade. ADVOGADO ASSISTENTE: DR. ADALBERTO MAIA VILAR, inscrito na OAB/RJ sob o nº 27.529, expedida em 09/01/2006. VALOR: R\$70.718,00. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Guia nº 7.64.111919-3; Valor: R\$2.431,46; FAVORECIDA: Secretaria de Estado de Fazenda; DATA DO PAGAMENTO: 11/03/2010. Rio de Janeiro, 27 de maio de 2010.-----

SELO: RPJ N° 37800. O OFICIAL

**R-6 M-25.643 - COMPRA E VENDA:** (Protocolo nº 299.305 de 27/11/2013). TÍTULO: Escritura Pública de 04/11/2013, do 18º Serviço Notarial desta cidade, (Lº 7297-ES, fls. 115/117, ato 031). **ADQUIRENTE(S): PEDRO MAURICIO MEDEIROS DE CARVALHO**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da carteira de identidade nº 26757530, expedida pelo DIC/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 140.890.007-69, residente e domiciliado nesta cidade. **TRANSMITENTE(S):** 1) **WAGNER QUEIROZ RAMOS**, brasileiro, solteiro, publicitário, portador da carteira de identidade nº 10.602.134-8, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 073.630.587-41, residente e domiciliado nesta cidade. 2) **JANE RAMOS**, advogada, portadora da CNH nº 00375262521, expedida pelo DETRAN/RJ, em 07/11/2011, onde consta a carteira de identidade nº 1.743.850, expedida pelo IFP/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 082.828.997-20, e seu marido **WALTER RAMOS**, advogado, portador da CNH nº 00283591277, expedida pelo DETRAN/RJ, em 09/05/2011, onde consta a carteira de identidade nº 1.683452, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 038.882.317-87, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade. **VALOR: R\$250.000,00. VALOR ATRIBUÍDO: R\$251.028,59. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Guia nº 1827525; Valor: R\$5.020,57; Favorecida:**

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FHWKB-ZB33B-ALM57-88CUR>

**of advanced optical structures**



Valide aqui  
este documento

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

25643

FICHA

2

VERSO

Secretaria Municipal de Fazenda; Data do pagamento:  
17/10/2013. Rio de Janeiro, 09 de dezembro de 2013.--.--.--

SELO: RVK/33713. O OFICIAL *[assinatura]*

**R-7 M-25.643 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** (Protocolo nº 306.613 de 24/10/2014). **TÍTULO:** Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 24/10/2014, hoje arquivado. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **DEVEDOR(ES):** PEDRO MAURICIO MEDEIROS DE CARVALHO, brasileiro, solteiro, diretor de empresas, portador da CNH nº 05379223148, expedida pelo DETRAN/RJ, em 05/03/2013, inscrito no CPF/ME sob o nº 140.890.007-69, residente e domiciliado nesta cidade. **VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO:** R\$436.802,23. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 240 meses. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC - Sistema de Amortização Constante. **TAXAS DE JUROS:** A taxa de juros é representada pela TR - Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 18,0000 ao ano, proporcional a 1,5000% ao mês. **DA FORMA E LOCAL DE PAGAMENTO DOS ENCARGOS MENSIS:** A quantia mutuada será restituída pelo devedor à CAIXA por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros e dos Prêmios de Seguro, vencendo-se o primeiro encargo 30 dias a contar do crédito na conta bancária do devedor fiduciante e do pagamento do contrato indicado no caput da cláusula segunda do título, conforme o respectivo caso, sendo o primeiro encargo de R\$9.065,55, como referencial e poderá ser alterada em função da aplicação da TR vigente para a data da efetiva cobrança. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$920.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do título. Rio de Janeiro, 10 de novembro de 2014.--.--.--

O OFICIAL *[assinatura]*

**AV-8 M-25.643 - INTIMAÇÃO DE DEVEDOR FIDUCIANTE:** (Protocolo nº 340.030 de 12/09/2019). Com base no Ofício nº 2193/2019 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 09/09/2019, da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foi solicitada a intimação da Devedora Fiduciante que figura no R-7, desta matrícula, com fulcro no § 1º do art. 26 da Lei nº 9.514/97.

Continua na próxima ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FHWKB-ZB33B-ALM57-88CUR>

Documento guardado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

onr

ridigital







24/019386

## 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO

CEP: 20020-010 - E-mail: c3ofrirj@terra.com.br

Antônio Marins Peixoto Filho

Oficial

Antônio Marins Peixoto Neto

Substituto

Valide aqui  
este documento

## REGISTRO GERAL

CNM: 089151.2.0025643-18

MATRÍCULA

25643

FICHA

3

3º

## OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - Gr. 802 - Rio de Janeiro - RJ

Cep: 20020-010

A intimação foi requerida pelo Oficial ao 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, que certificou haver entregue ao procurador do Devedor, Walmyr Anderson da Silva (124819707/DIC/RJ), a Carta-Notificação protocolizada naquele Ofício sob o nº 1379189, em 27/09/2019, que recebeu e exarou o seu ciente. Esgotado o prazo legal, a Devedora não compareceu nesta Serventia para saldar a dívida. Rio de Janeiro, 18 de dezembro de 2019.-----

SELO: EDGZ 55143 XFI. O OFICIAL

Antônio Marins P. Neto

Matr. Nº 94-2159

**AV-9 M-25.643 - INTIMAÇÃO:** (Protocolo nº 344.904 de 10/08/2020). **TÍTULO ELETRÔNICO:** Com base no Ofício nº 152130/2020 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU datado de 12/02/2021, da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foi solicitada a intimação do Devedor Fiduciante que figura no R-7 desta matrícula, com fulcro no §1º do art. 26 da Lei nº 9.514/97. A intimação foi requerida por este Oficial ao 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, desta cidade, que certificou através da Carta-Notificação nº 1046683, deixou de ser entregue ao destinatário, por estar em local ignorado, sendo intimado através do Edital Eletrônico nº 859/2022, de 11/05/2022, no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, tudo na forma do art. 26, § 4º, da Lei nº 9514/97. Esgotado o prazo legal, o Devedor não compareceu nesta Serventia para saldar a dívida. Rio de Janeiro, 30 de junho de 2022.-----

SELO: EEEN 10217 OJE. O OFICIAL

Antônio Marins P. Neto

Matr. Nº 94-2159

**AV-10 M-25.643 - INTIMAÇÃO:** (Protocolo nº 377.222 de 12/07/2024). **TÍTULO ELETRÔNICO:** Com base no Ofício nº 500885/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU datado de 12/07/2024, da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foi solicitada a intimação do Devedor Fiduciante que figura no R-7 desta matrícula, com fulcro no §1º do art. 26 da Lei nº 9.514/97. A intimação foi requerida por este Oficial ao 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, desta cidade, que certificou através da Carta-Notificação nº 1161648, deixou de ser entregue ao destinatário, nos dias 15/08/2024, 22/08/2024 e 29/08/2024,

Continua no verso...



Valide aqui  
este documento

## REGISTRO GERAL

CNM: 089151.2.0025643-18

MATRÍCULA

25643

FICHA

3

VERSO

sendo intimado através do Editais Eletrônicos nºs 1117/2023, 1118/2023, e 1119/2023, dos dias 23/05/2023, 24/05/2023 e 25/05/2023, no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, tudo na forma do art. 26, § 4º, da Lei nº 9514/97. Esgotado o prazo legal, o Devedor não compareceu nesta Serventia para saldar a dívida. Rio de Janeiro, 09 de outubro de 2024. ---

SELO: EEUK 37066 EZI. O OFICIAL

Antonio Marins P. Neto  
Matr. Nº 94-2159

### AV-11 M-25643 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:

(Protocolo nº 380.756 de 03/12/2024). TÍTULO ELETRÔNICO: De acordo com o requerimento de 29/11/2024, e em virtude de inadimplência do Devedor Fiduciante, que embora intimado na forma da Lei e do Provimento CGJ nº 02/2017, de 11/01/2017 (publicado no DJE/TJ/RJ em 16/01/2017), não quitaram a dívida nem as despesas decorrentes da mora, fica consolidada em favor da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, a propriedade do imóvel, objeto desta matrícula, na forma do §7º do art. 26, da Lei nº 9.514/97. VALOR: R\$962.669,60. BASE DE CÁLCULO: R\$962.669,60. BASE DE CÁLCULO ATUALIZADA PELA UFIR (TJ/RJ): R\$1.228.669,70. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Guia nº 2307094, no valor de R\$28.880,09, paga em 27/02/2020, em favor da Secretaria Municipal de Fazenda. Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 2024. ---

SELO: EEUK 46300 UZR. O OFICIAL

3º OF. DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
ANTONIO MARINS PEIXOTO FILHO  
OFICIAL  
MATR. 94/128

### AV-12 M-25643 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

(Protocolo nº 380.756 de 03/12/2024). TÍTULO ELETRÔNICO: Tendo em vista a consolidação de propriedade acima averbada, fica cancelada a alienação fiduciária, objeto do R-7, que onerava o imóvel desta matrícula, por confusão de domínio. Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 2024. ---

SELO: EEUK 46301 CZG. O OFICIAL

3º OF. DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
ANTONIO MARINS PEIXOTO FILHO  
OFICIAL  
MATR. 94/128

### REGISTRO DE IMOVEIS - 3º OFICIO

AV. PRESIDENTE ANTÔNIO CARLOS, 607 - 9º ANDAR

**CERTIDAO:** Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do artº 19, parágrafo primeiro da Lei 6.015 de 1973, dela constando os eventuais ÔNUS que recaiam sobre o imóvel, bem como as citações de ações reais, pessoais e reipersecutórias. Rio de Janeiro, 26/12/2024 O Oficial.

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

EEUK 44971 BSR



Consulte a validade do selo em:  
<http://www.3.tirj.jus.br/sitepublico>

Data do Ato:  
26/12/2024

|              |        |
|--------------|--------|
| Emolumentos: | 98,00  |
| 20% FETJ:    | 19,60  |
| 5% Fundperj: | 4,90   |
| 5% Funperj:  | 4,90   |
| 4% Funarpen: | 5,88   |
| 2% PMCMV:    | 1,96   |
| Custo Selo:  | 2,59   |
| Total:       | 143,09 |

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FHWKB-ZB33B-ALM57-88CUR>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

ridigital