



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO

MCF

RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 228610	Nº: 01	Lº: 4-AY FLS.: 177 Nº: 155674

09/05/2024

IMÓVEL: RUA IGUABA GRANDE (antiga Rua Projetada "A"), Nº 167, APTº 1105 – BLOCO 01, e sua correspondente fração ideal de 0,00149266 do respectivo terreno designado por lote 02 do PA. 37.006, medindo em sua totalidade 203,85m de frente e fundos, por 61,00m de extensão por ambos os lados, confrontando a direita com o lote 1, a esquerda com área destinada a Escola, e nos fundos com terreno de Ávila Raposo, ou sucessores, sendo que o lote 1, e a área destinada a Escola, pertencem ao PA 37.006, e de propriedade de João Fortes Engenharia S/A, o lote descrito é atingido por uma faixa "non aedificandi" com 4,50m de largura. **PROPRIETÁRIO:** PEDRO PAULO DA SILVA MELO, brasileiro, solteiro, maior, conferente, CI/IFP nº 075585117, CPF nº 911.193.597-91, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** (FM) 70213/R-13 (4º RI) **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Rodrigo Nellen Rodrigues Pereira, conforme contrato de 24/01/2006, registrado em 29/03/2006. Inscrito no FRE sob o nº 1.435.532-5 (MP), CL 3062-7. **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 02/08/1982, averbado sob nº Lº 2G-4, às fls. 229 AV-9/39334 em 29/09/1982 (4º RGI). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 13 de fevereiro de 2014 O OFICIAL *CCPS*

AV-1-228610 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** O imóvel objeto da presente encontra-se alienado fiduciariamente à Caixa Econômica Federal, conforme contrato de 24/01/2006, registrado no 4º RI sob o nº 70213/R-14 (FM), sendo o empréstimo no valor de R\$17.182,37, e a dívida será paga no prazo de 240 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, tendo vencido a 1ª em 24/02/2006, no valor de R\$174782, à taxa nominal de 6,0000% ao ano e efetiva de 6,1677% ao ano e nas demais mediante condições constantes do título. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 13 de fevereiro de 2014. O OFICIAL *CCPS*

AV-2-228610 - **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA REPORTADA NO ATO AV-1:** Nos termos do Instrumento Particular nº 8.4444.0475456-3 de 10/10/2013 (SFH), prenotado sob nº 696237 em 27/11/2013, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 13 de fevereiro de 2014. O OFICIAL *CCPS*

R-3-228610 – **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO** Instrumento Particular nº 8.4444 0475456-3 de 10/10/2013 (SFH), prenotado sob nº 696237 em 27/11/2013, hoje arquivado. **VALOR:** R\$124.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1829393 emitida em 21/10/2013, isenta de pagamento com base no inciso I, do parágrafo único do art 8º, da Lei Municipal 2.277/94, com redação modificada pela Lei 3.335/2001 Inscrito no FRE sob o nº 1.598.756-3, CL 17135-5. **VENDEDOR:** PEDRO PAULO DA SILVA MELO, CI/IFP nº 075585117 em 04/02/1985, residente em Queimados/RJ, qualificado na matrícula. **COMPRADOR:** ANDREIA ISIDORO DA SILVA CRUZ, brasileira, solteira, maior, supervisora, CI/DETRAN/RJ nº 12.859.273-0 em 02/06/2012, CPF nº 108.035.087-00, residente em São João de Meriti/RJ. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 13 de fevereiro de 2014. O OFICIAL *CCPS*

R-4-228610 - **TÍTULO.** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-3. **VALOR:** R\$97.000,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$781,37, vencendo-se a 1ª em 10/11/2013, à taxa de juros nominal de 6,00% ao ano e taxa efetiva de 6,1677% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização Constante SAC. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$124.000,00; base de cálculo: R\$124 000,00 (R-3-228610) **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** ANDREIA ISIDORO DA SILVA CRUZ, qualificada no ato R-3. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF rdm. Rio de Janeiro, RJ, 13 de fevereiro de 2014. O OFICIAL *CCPS*

AV-5 - M - 228610 - RETIFICAÇÃO "EX-OFFÍCIO": Com fulcro no artigo 213 da Lei nº 6.015/73, combinado com o artigo 1375 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro e com base no instrumento particular que deu origem aos atos R-3 e R-4/228.610-FM, digitalizado em 13/02/2014, fica retificado "ex-offício" os referidos atos para tornar certo que o nome da **compradora é ANDREIA ISIDORO DA SILVA DA CRUZ** e não como constou cq. Rio de Janeiro, RJ, 28/02/2023. O OFICIAL *VGPS*

AV - 6 - M - 228610 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 272193/2022-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 10/05/2022, acompanhado de outros de 04/10/2022 e 04/11/2022, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, a Intimação da devedora fiduciante ANDREIA ISIDORO DA SILVA DA CRUZ, CPF nº 108.035 087-00, via edital publicado sob os nºs 1018/2022, 1019/2022 e 1020/2022 de 27, 28 e 29 de dezembro de 2022, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9514/97. (Prenotação nº 861539 de 17/05/2022). cq. Rio de Janeiro, RJ, 28/02/2023. O OFICIAL *VGPS*

AV - 7 - M - 228610 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 410290/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 04/09/2023, acompanhado de outro de 28/09/2023, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação da devedora fiduciante ANDREIA ISIDORO DA SILVA DA CRUZ, CPF nº 108.035 087-00, via edital publicado sob os nºs 1241/2023, 1242/2023 e 1243/2023 de 20, 21 e 22 de novembro de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$97.000,00. (Prenotação nº 887079 de 08/09/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EAKQ 58319 YPD), cas Rio de Janeiro, RJ, 09/01/2024. O OFICIAL *VGPS*

AV - 8 - M - 228610 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE Nos termos do Ofício nº 410290/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 27/03/2024, acompanhado do requerimento de 26/03/2024, 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 isento conforme guia nº 2670572 emitida em 14/03/2024; base de cálculo R\$135.523,76 (Prenotação nº 898020 de 01/04/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EESM 67074 FPP). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 09/05/2024. O OFICIAL *VGPS*

AV - 9 - M - 228610 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA 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. 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: R\$97.000,00. (Prenotação nº 898020 de 01/04/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EESM 67075 FHM) bfa. Rio de Janeiro, RJ, 09/05/2024. O OFICIAL *VGPS*

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

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 07/05/2024. Certidão expedida às **10:48h.** mcf. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, **09/05/2024** . 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 EESM 67076 CZP  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	<table><tr><td>Emol.:</td><td>98,00</td></tr><tr><td>Fundperj:</td><td>4,90</td></tr><tr><td>FETJ:</td><td>19,60</td></tr><tr><td>Funperj:</td><td>4,90</td></tr><tr><td>Funarpen:</td><td>5,88</td></tr><tr><td>I.S.S:</td><td>5,26</td></tr><tr><td>Total:</td><td>143,09</td></tr></table>	Emol.:	98,00	Fundperj:	4,90	FETJ:	19,60	Funperj:	4,90	Funarpen:	5,88	I.S.S:	5,26	Total:	143,09
Emol.:	98,00														
Fundperj:	4,90														
FETJ:	19,60														
Funperj:	4,90														
Funarpen:	5,88														
I.S.S:	5,26														
Total:	143,09														

RECIBO da certidão nº , do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 143,09** de , pela emissão da presente certidão, solicitada em . Recibo emitido por quem assinou a certidão.