



Valide aqui
este documento

OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL. Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

CQ

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 236641	Nº: 01	Lº: 4BA FLS.: 236 Nº: 165052

IMÓVEL: RUA IGUABA GRANDE, Nº 167 APTº 701 DO BLOCO 02 e sua correspondente fração ideal de 0,00149267 do respectivo terreno, designado por lote 2 do PA. 37006, medindo em sua totalidade: 203,85m de frente; 203,85m de fundos, 61,00m à direita e 61,00m à esquerda, confrontando à direita com o lote 01, à esquerda com área destinada a Escola, e nos fundos com terrenos de Ávila Raposo ou sucessores, sendo que o lote 01, e a área destinada a Escola, pertencem ao PA 37.006, de propriedade de João Fortes Engenharia S/A, o lote descrito é atingido por uma faixa "non aedificandi", com 4,50m de largura. **PROPRIETÁRIO:** EDUARDO RIBEIRO NASCIMENTO, brasileiro, solteiro, técnico de hardware, CI/IFP-RJ nº 10.082.652-8, CPF nº 036.312.707-04, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** (FM) 75356/R-10 (4º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Jorge Vieira Maciel e sua mulher Alice de Mello Maciel, conforme Instrumento Particular de 24/05/2007, registrada em 26/06/2007. Inscrito no FRE sob o nº 1.598848-8, CL. 17135-5. **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 02/08/1982, averbado em 29/09/1982 no 4º RI. dst. Rio de Janeiro, RJ, 19 de maio de 2015. O OFICIAL.

R-1-236641 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.4444.0828756-0 de 22/01/2015 (SFH), prenotado sob nº 729431 em 14/04/2015, hoje arquivados. **VALOR:** R\$115.000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$3.772,68 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente; b) R\$10.227,32 recursos da conta vinculada do FGTS; c) R\$101.000,00 financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1936580 emitida em 23/01/2015 isenta com base legal na Lei 2.277/94, art. 8 parágrafo único, I (com redação dada pela Lei nº 3335/2001). **VENDEDOR:** EDUARDO RIBEIRO NASCIMENTO, CI/IFP-RJ nº 10.082.652-8 de 06/11/1991, qualificado na matrícula. **COMPRADOR:** JANILSON LOPES PACHECO, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de farmácia, CI/DETRAN-RJ nº 241330505 de 15/01/2014, CPF nº 047.585.894-88, residente nesta cidade. dst. Rio de Janeiro, RJ, 19 de maio de 2015. O OFICIAL.

R-2-236641 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-1. **VALOR:** R\$101.000,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$770,80, vencendo-se a 1ª em 22/02/2015, à taxa de juros nominal de 5,5000% ao ano e taxa efetiva de 5,6407% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização SAC. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$120.000,00; base de cálculo: R\$115.000,00 (R-1/236641). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** JANILSON LOPES PACHECO, qualificado no ato R-1. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrito no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. dst. Rio de Janeiro, RJ, 19 de maio de 2015. O OFICIAL.

AV-3-236641 - **INTIMAÇÃO:** Nos termos do Ofício nº 20247/2018 – SIALF-GIGAD/RJ de 23/07/2018, prenotado sob nº 793795 em 30/07/2018, hoje arquivado, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foi solicitada a intimação do devedor fiduciante JANILSON LOPES PACHECO, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-2/236641, para o vencimento das obrigações contratuais ali especificadas na forma do disposto no art. 26 da Lei 9.514/97 (parágrafo 1º ao 7º), tendo o mesmo sido notificado do inteiro teor daquela intimação aos 28/09/2018 às 15h:45m, conforme certidão expedida em 08/10/2018 pelo responsável notificador do 3º Ofício de Registro de Títulos e Documentos tendo o mesmo, ali, exarado o seu "ciente". dst. Rio de Janeiro, RJ, 31 de outubro de 2018. O OFICIAL.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D75HD-F3WZG-9C73W-5HFAX>

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 **AV - 4 - M - 236641 - INTIMAÇÃO:** Na qualidade de credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 337731/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 11/01/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, a Intimação do devedor fiduciante JANILSON LOPES PACHECO, CPF nº 047.585.894-88, notificado em 06/02/2023 às 11:50h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 07/02/2023, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo: R\$101.000,00 (**Prenotação nº 874487 de 16/01/2023**). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 03/05/2023. O OFICIAL.

AV - 5 - M - 236641 - 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 546410/2024-Caixa Econômica Federal de 28/11/2024, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante JANILSON LOPES PACHECO, CPF nº 047.585.894-88, via edital publicado sob os nºs 1546/2025, 1547/2025 e 1548/2025 de 05, 06 e 07 de fevereiro de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$101 000,00. (**Prenotação nº 912455 de 02/12/2024**). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWU 18040 YBV). csp. Rio de Janeiro, RJ, 27/03/2025. O OFICIAL.

AV - 6 - M - 236641 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do Ofício nº 546410/2024/2024 - Caixa Econômica Federal de 19/05/2025, acompanhado do requerimento de 16/05/2025, 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 isento pela guia nº 2821396 emitida em 09/05/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$131 232,81 (ITBI). (**Prenotação nº 920907 de 20/05/2025**). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 56712 TWN). dst. Rio de Janeiro, RJ, 05/06/2025. O OFICIAL.

AV - 7 - M - 236641 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-6 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-2 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\$101 000,00. (**Prenotação nº 920907 de 20/05/2025**). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 56713 FLN). dst. Rio de Janeiro, RJ, 05/06/2025. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Continua na folha 2.



Valide aqui
este documento

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 03/06/2025. Certidão expedida às **14:01h**. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 05/06/2025. 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 EEZX 56714 QDZ  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	<table><tr><td>Emol.:</td><td>108,60</td></tr><tr><td>Fundperj:</td><td>5,43</td></tr><tr><td>FETJ:</td><td>21,72</td></tr><tr><td>Funperj:</td><td>5,43</td></tr><tr><td>Funarpen:</td><td>6,51</td></tr><tr><td>I.S.S:</td><td>5,83</td></tr><tr><td>Total:</td><td>158,56</td></tr></table>	Emol.:	108,60	Fundperj:	5,43	FETJ:	21,72	Funperj:	5,43	Funarpen:	6,51	I.S.S:	5,83	Total:	158,56
Emol.:	108,60														
Fundperj:	5,43														
FETJ:	21,72														
Funperj:	5,43														
Funarpen:	6,51														
I.S.S:	5,83														
Total:	158,56														

RECIBO de certidão do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 158,56**, pela emissão da presente certidão. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D75HD-F3WZG-9C73W-5HFAX>