



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722 2 0276881-48

MSN

OFICIAL Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA

Nº: 276881

FICHA

Nº: 01

IMÓVEL: RUA ALMEIDA VALE, Nº 30 - APTº 101 - CASA 01 e sua correspondente fração ideal de 0,073582 do respectivo terreno designado por lote 03 do PAL 39815, medindo em sua totalidade: 17,36m de frente pela Rua Almeida Vale, 16,20m nos fundos, à direita 36,78m mais 9,50m, estreitando o terreno mais 7,00m aprofundando o terreno, 44,18m à esquerda; **área de utilização exclusiva**, medindo: 6,225m de frente e fundos por 6,10m de ambos os lados, totalizando 24,65m²; **área de ocupação (1º pavimento)**, medindo: 6,225m de frente, fundos com 03 segmentos - medindo: 1,50m + 1,50m + 4,725m, à direita medindo 5,80m, à esquerda medindo 4,30m totalizando 24,05m²; **área de ocupação (2º pavimento)** medindo: 6,225m de frente, fundos com 03 segmentos - medindo: 1,50m + 1,50m + 4,725m; à direita medindo 6,10m, à esquerda medindo 4,60m totalizando 24,65m²; **total da área de ocupação em metro linear** com 48,70m², **área de uso comum** medindo: 3,98m de frente, nos fundos medindo 13,34m + 8,31m + 3,40m, 28,68m à esquerda, à direita medindo: 10,20m + 1,22m + 8,15m + 10,45m + 18,60m, totalizando 106,33m². **PROPRIETÁRIA:** MARIA ELIZABETH FIGUEIREDO GUILHERME, brasileira, solteira, maior, assistente de planejamento, CI/DETRAN/RJ nº 20.991.419-1, CPF nº 126.168.387-02, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO** Matrícula nº 200086/R-2 (4º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Sergio Henrique Regaço Hara, casado com Olga Taiar Hara e Celina Regaço Hara, conforme Instrumento Particular de 27/10/2010, registrado em 19/01/2011. Inscrito no FRE sob o nº 3.147.940-5, CL nº 02 543-7. **CONSTRUÇÃO:** Habite-se e aceitação de modificação concedidos em 26/02/2010, conforme AV-6/AV-7/AV-8/91105, averbado no 4º RI em 11/08/2010. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 08/01/2025. O OFICIAL

AV - 1 - M - 276881 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA O imóvel objeto da presente encontra-se alienado fiduciariamente a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360 305/0001-04, com sede em Brasília - DF, conforme instrumento particular de 27/10/2010, registrado no (4º RI) (FM) 200086/R-3 em 19/01/2011, sendo a dívida no valor de R\$60.709,00 a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª em 27/11/2010, no valor de R\$464,40, à taxa nominal de 5,0000% a.a e taxa efetiva de 5,1163% a.a e as demais condições constantes do título. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 08/01/2025. O OFICIAL

AV - 2 - M - 276881 - INTIMAÇÃO: Conforme Ofício nº 345096/2023, expedido em 14/02/2023, pela Caixa Econômica Federal, na qualidade de credora fiduciária, que nos termos do parágrafo 1º do art. 26 da Lei 9.514/97 requereu a intimação via edital da devedora fiduciante MARIA ELIZABETH FIGUEIREDO GUILHERME, CPF nº 126.168.387-02, publicados em 22/03/2023, 23/03/2023 e 24/03/2023 para purga de mora resultante da dívida, reportada no ato AV-1/276881, averbada no 4º RI sob o nº AV-4/200086 (FM) em 15/02/2023. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 08/01/2025. O OFICIAL

AV - 3 - M - 276881 - 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 520480/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 16/09/2024, acompanhado de outro de 09/10/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação da devedora fiduciante MARIA ELIZABETH FIGUEIREDO GUILHERME, CPF nº 126.168.387-02, via edital publicado sob os nºs 1491/2024, 1492/2024 e 1493/2024 de 14, 18 e 19 de novembro de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$60 709,00. (Prenotação nº 908194 de 19/09/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVW 28936 DLI). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 08/01/2025 O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5SJNW-GY4PZ-REARF-QE3HF>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Valide aqui
este documento

AV - 4 - M - 276881 - 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 574611/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 17/03/2025, acompanhado de outro de 03/04/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação da devedora fiduciante MARIA ELIZABETH FIGUEIREDO GUILHERME, CPF nº 126.168 387-02, via edital publicado sob os nºs 1625/2025, 1626/2025 e 1627/2025 de 04, 05 e 06 de junho de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$60.709,00. (Prenotação nº 917710 de 18/03/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEZA 35272 XBK). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 28/08/2025. O OFICIAL.

AV - 5 - M - 276881 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 574611/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 24/10/2025, acompanhado do requerimento de 24/10/2025, 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 2601844 em 10/08/2023; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 139.043,16. (Prenotação nº 929911 de 27/10/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAS 94339 LHP). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 13/11/2025. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 6 - M - 276881 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-5/276881, fica cancelada a propriedade fiduciária reportada no ato AV-1/276881. 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\$ 60.709,00. (Prenotação nº 929911 de 27/10/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAS 94340 THN). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 13/11/2025. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

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 11/11/2025. Certidão expedida às 11:53h. MSN. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 13/11/2025. 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
EFAS 94341 RZY



Consulte a validade do selo em:

<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/>

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.