



Valide aqui este documento



# OITAVO

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

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

CQ

<b>MATRICULA</b> Nº: 277504	<b>FICHA</b> Nº: 01
--------------------------------	------------------------

**IMÓVEL:** RUA IGUABA GRANDE (antiga Rua Projetada "A"), Nº 167 - APARTAMENTO 706 do BLOCO 1 e sua correspondente fração ideal de 0,00149266 do respectivo terreno, designado por lote 2 do PAL 37006, medindo em sua totalidade 203,85m de frente e fundos por 61,00m de extensão por ambos os lados, 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 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:** JOSÉ RICARDO DE OLIVEIRA REIS, brasileiro, solteiro, maior, motorista, CI/IFP-RJ nº 07.969 378-4, CPF nº 005.023 007-79, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO** FM sob nº 70396/R-14 (4º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra à Vânia Fernandes Noronha, conforme instrumento particular de 09/02/2012, registrado em 30/03/2012 Inscrito no **FRE** sob o nº 1.598 725-8 e **CL** 17135-5. **CONSTRUÇÃO:** averbada em 29/09/1982, sob AV-17/70396 (4º RI) com "habite-se" concedido em 02/08/1982. csp. Rio de Janeiro, RJ, 17/02/2025 O OFICIAL

**AV - 1 - M - 277504 - INTIMAÇÃO** De acordo com o Ofício nº 377902/2023 de 29/05/2023, promovido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360 305/0001-04, com sede em Brasília - DF, e face notificações promovidas pelo mesmo com resultado "negativo", digitalizados em 11/08/2023, sob AV-16/70396 (4ºRI), esta requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, a intimação via edital do devedor **JOSÉ RICARDO DE OLIVEIRA REIS**, CPF nº 005.023.007-79, publicados em 10/07/2023, 11/07/2023 e 12/07/2023, para purga de mora objeto desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei nº 9514/97 csp. Rio de Janeiro, RJ, 17/02/2025. O OFICIAL

**AV - 2 - M - 277504 - 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 520499/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 16/09/2024, acompanhado de outro de 15/10/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante **JOSÉ RICARDO DE OLIVEIRA REIS**, CPF nº 005.023.007-79, via edital publicado sob os nºs 1525/2025, 1526/2025 e 1527/2025 de 07, 08 e 09 de janeiro de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula Base de cálculo: R\$64 300,00 (Prenotação nº 908202 de 19/09/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWK 38172 XDX). csp Rio de Janeiro, RJ, 17/02/2025. O OFICIAL

**AV - 3 - M - 277504 - CONSIGNAÇÃO "EX-OFFÍCIO"** Com fulcro no Artigo 213, inciso I da Lei 6015/73, combinado com o artigo 1146, § 1º do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro e com base na certidão do 4º RI digitalizada em 17/02/2025 e que deu origem à abertura da matrícula, fica consignado "ex-officio" que 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 09/02/2012, registrado em 30/03/2012, sob o ato R-15/70396 (4ºRI), sendo a dívida no valor de R\$64.300,00 a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª em 09/03/2012, no valor de R\$484,52, à taxa nominal de 4,5000% a a e taxa efetiva de 4,5941% a a. e demais condições são as constantes do título. csp Rio de Janeiro, RJ, 28/04/2025 O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XMEXS-7H5ED-X3Q6V-RUV98>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XMEXS-7H5ED-X3Q6V-RUV98>

**AV - 4 - M - 277504 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do Ofício nº 520499/2024 - Caixa Econômica Federal de 08/04/2025, acompanhado do requerimento de 07/04/2025, 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 pela guia nº 2809638 (isento) emitida em 03/04/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$117 258,39 (ITBI) (**Prenotação nº 919111 de 10/04/2025**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 55093 FAW**). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 30/05/2025. O OFICIAL

**AV - 5 - M - 277504 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-4 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária reportada no ato AV-3 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\$64 300,00 (**Prenotação nº 919111 de 10/04/2025**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 55094 RVG**). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 30/05/2025. O OFICIAL

**O ATO ACIMA É O ULTIMO 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 28/05/2025. Certidão expedida às **14:00h**. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 30/05/2025. 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 <b>EEXZ 55095 QWV</b>  Consulte a validade do selo em: <a href="http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/">http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/</a>	<table border="1"> <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.