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

MATRICULA Nº: 278154	FICHA Nº: 01	

28/04/2025

IMÓVEL: PRAÇA LAGOA MIRIM, Nº 4-F - APTº 102 e sua correspondente fração ideal de 1/8 do respectivo terreno, designado por lotes 29 e 31 da quadra 13, medindo o terreno em sua totalidade 15,00m de frente, 17,04m de fundos, 40,15m à esquerda, 40,00m à direita, confrontando a direita com o prédio nº 06 de propriedade do Instituto do Marítimos, à esquerda com terreno da rua Itapua, onde existe uma casa s/nº, de propriedade de Alfredo Jacinto, e, ainda com os prédios nºs 548 e 556, de propriedade de Antonio Bastos e Manuel de Souza, respectivamente, e, terreno da mesma rua Irapua, da Cia de Administração Garantia, e, pelos fundos com terreno da Cia Territorial do Rio de Janeiro. **PROPRIETÁRIO:** CARLOS ALBERTO SOARES MAIA, brasileiro, viúvo, taxista, CI/SSP/RJ nº 02920101-9 de 28/06/1996, CPF nº 405.132 117-72, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula nº 13745/R-12 (FM) (8º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Paulo Magno Lopes de Oliveira, conforme Instrumento Particular de 01/08/2014, registrado em 28/10/2014. Inscrito no **FRE** sob o nº 0 794 736-9 e **CL** nº 02810-0. er Rio de Janeiro, RJ, 28/04/2025. O OFICIAL

AV - 1 - M - 278154 - CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta nos termos do artigo 341 do Provimento nº 149 de 30/08/2023 do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial, tendo sido atualizada com base nos atos vigentes da matrícula nº 13745, originariamente aberta em 01/09/1977, encerrada nesta data. er. Rio de Janeiro, RJ, 28/04/2025 O OFICIAL

AV - 2 - M - 278154 - 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 01/08/2014, registrado em 28/10/2014, sendo a dívida no valor de R$180 000,00 a ser paga em 237 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª em 01/09/2014, no valor de R$2 348,37, à taxa nominal de 8,7873% a.a e taxa efetiva de 9,1500% a a e as demais condições constantes do título er. Rio de Janeiro, RJ, 28/04/2025 O OFICIAL

AV - 3 - M - 278154 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Nos termos do Instrumento Particular de 01/08/2014, fica averbado que sobre o crédito objeto da alienação fiduciária reportado no ato AV-2 desta matrícula, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1 4444 0662302-6 Série 0814, figurando como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. er. Rio de Janeiro, RJ, 28/04/2025 O OFICIAL

AV - 4 - M - 278154 - 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 542225/2024 -Caixa Econômica Federal - de 18/11/2024, acompanhado de outro de 03/01/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9 514/97, a Intimação do devedor fiduciante CARLOS ALBERTO SOARES MAIA, CPF nº 405.132.117-72, via edital publicado sob os nºs 1571/2025, 1572/2025 e 1573/2025 de 17, 18 e 19 de março de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos R$180.000,00 **(Prenotação nº 911946 de 25/11/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXK 30223 STE)** er 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/K8MT4-APENS-9G4TF-6L6B8

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

AV - 5 - M - 278154 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 342 225/2024 - Caixa Econômica Federal - 1 de 30/06/2025, acompanhado do requerimento de 30/06/2025, 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 2834096 em 20/06/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos R$286.284,23 **(Prenotação nº 923365 de 03/07/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEZA 26984 BFN)**. dst. Rio de Janeiro, RJ, 30/07/2025 O OFICIAL.

AV - 6 - M - 278154 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV5- desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária reportada no ato AV-2 desta matrícula, bem como a cédula de crédito imobiliário objeto do 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$180.000,00. **(Prenotação nº 923365 de 03/07/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEZA 26985 FEA)**. dst. Rio de Janeiro, RJ, 30/07/2025. 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 28/07/2025. Certidão expedida às **09:49h**. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 30/07/2025. 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
EEZA 26986 HHL

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/K8MT4-APENS-9G4TF-6L6B8

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar