



OTAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

23/032450

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

SBS

| MATRICULA | FICHA | INDICADOR REAL |
|-----------------------|--------|-----------------------------|
| Nº: 128729-A / 266683 | Nº: 01 | Lº: 4AF FLS.: 260 Nº: 89228 |

A matrícula foi renumerada para o nº 266683

MATRÍCULA Nº 128729 (FM), RENOVADA EM 29/05/2019.

IMÓVEL: RUA LIMA DRUMOND, Nº 77 - APTº 304 e sua correspondente fração ideal de 1/12 do respectivo terreno, com direito a uma vaga na garagem, medindo o terreno em sua totalidade: 11,00m de frente e fundos por 50,00m de extensão por ambos os lados, confrontando à direita com o prédio nº 73 dos herdeiros de José Costa Neves, à esquerda com o prédio nº 81 de José Fonseca Nogueira Vale e nos fundos com o nº 178 da rua Vaz Lobo, de Jose da Silva Moura. **PROPRIETÁRIO:** LEIBE FELIPE MACHADO PEREIRA, brasileiro, solteiro, maior, estudante, CI/DETRAN-RJ nº 26.538.866-0 de 05/05/2012, CPF nº 146.897.387-85, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** FM- 128729, R-9 (8º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido nos autos de inventário de Marilene Machado, conforme Carta de Adjudicação dada e passada em 15/07/2013, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Família da Regional de Madureira/RJ, contendo sentença de 29/01/2013, registrada em 13/09/2013. Inscrito no **FRE** sob o nº 1900458-9, **CL** 02859-7. **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 04/08/1989, conforme AV-4 da matrícula nº 50969, às fls. 65 do Lº 2CU, em 30/10/1989. af. Rio de Janeiro, RJ, 29 de maio de 2019. O OFICIAL.

AV-1-128729-A- **CONSIGNAÇÃO:** A presente matrícula foi aberta em renovação à de nº 128729 (FM), nos termos do Artigo 463, Parágrafos 1º e 2º do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. af. Rio de Janeiro, RJ, 29 de maio de 2019. O OFICIAL.

R-2-128729-A- **TÍTULO COMPRA E VENDA FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 1.4444.1119036-1 de 14/02/2019 (SFH), prenotado sob nº 805035 em 26/02/2019, hoje arquivado. **VALOR:** R\$273.956,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2237428 de 14/02/2019. **VENDEDOR:** LEIBE FELIPE MACHADO PEREIRA, autônomo, qualificado na matrícula. **COMPRADOR:** GUILHERME LUIS GONÇALVES FRAGA, brasileiro, solteiro, maior, publicitário, CNH/DETRAN-RJ nº 05445917270 de 28/12/2016, CPF nº 146.785.927-33, residente nesta cidade. af. Rio de Janeiro, RJ, 29 de maio de 2019. O OFICIAL.

R-3-128729-A- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-2. **VALOR:** R\$219.000,00 a ser pago através do Sistema de Amortização SAC em 420 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$2.146,70, vencendo-se a 1ª em 14/03/2019, tendo o devedor optado pela taxa de juros nominal reduzida de 8,4175% ao ano e taxa efetiva reduzida de 8,7500% ao ano, sendo que estas taxas serão canceladas nas hipóteses previstas no contrato retornando as taxas de juros (Balcão) de 9,7978% ao ano (taxa nominal) e 10,2500% ao ano (taxa efetiva). Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$273.956,86; base de cálculo: R\$273.956,00 (R-2/128729-A). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** GUILHERME LUIS GONÇALVES FRAGA, qualificado no ato R-2. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. af. Rio de Janeiro, RJ, 29 de maio de 2019. O OFICIAL.

AV-4-128729-A- **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Nos termos do Instrumento Particular de 14/02/2019, prenotado sob nº 805035 em 26/02/2019, hoje arquivado, fica averbado que sobre o crédito imobiliário constante do ato R-3-128729-A, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.1119036-1 série 0219, figurando como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001/04. af. Rio de Janeiro, RJ, 29 de maio de 2019. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento foi assinado digitalmente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES - 09/10/2023 16:38

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash f1f8dac2-df1c-4c6b-b2c9-265b48dcbdbb1

AV-5-128729-A - CONSIGNAÇÃO "EX-OFFÍCIO": À MATRÍCULA: Com fulcro no Artigo 213 da Lei nº 6015/73, combinado com o artigo 683 do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, fica consignado "ex-offício" que a **convenção de condomínio** foi registrada neste Ofício sob o nº **R-2053** em 24/11/1999 e averbada sob o nº 128729/AV-6 (FM) em 24/11/1999. dst. Rio de Janeiro, RJ, 29 de maio de 2019. O OFICIAL.

AV - 6 - CONSIGNAÇÃO: Com fulcro no Art. 235-A da Lei 6015/73 que instituiu o Código Nacional de Matrícula e o Provimento nº 143 de 25/04/2023 do Conselho Nacional de Justiça, que o regulamentou, fica consignado "ex-offício" que a presente matrícula foi renumerada nesta data para o nº **266683**, aplicando-se no caso concreto o princípio da concentração que visa inscrever todas as ocorrências relevantes ao registro. dst. Rio de Janeiro, RJ, 11/08/2023. O OFICIAL.

AV - 7 - M - 266683 - 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 361372/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 04/04/2023, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação via edital do devedor fiduciante GUILHERME LUIS GONÇALVES FRAGA, CPF nº 146.785.927-33, publicado sob os nºs 1127/2023, 1128/2023 e 1129/2023 de 06, 07 e 09 de junho de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$219.000,00 (**Prenotação nº 878411 de 11/04/2023**)(Selo de fiscalização eletrônica nºEEOB 95527 ABH). dst. Rio de Janeiro, RJ, 11/08/2023. O OFICIAL.

AV - 8 - M - 266685 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 361372/2023, Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 25/08/2023, acompanhado do requerimento de 25/08/2023, 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 9514/97), 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 9514/97). Imposto de transmissão pago pela guia nº 2552650 em 13/03/2023; Base de cálculo: R\$279.638,40. (**Prenotação nº 886226 de 29/08/2023**). (Selo de fiscalização eletrônica nºEEPC 68652 ENS). ds. Rio de Janeiro, RJ, 03/10/2023. O OFICIAL.


AV - 9 - M - 266683 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do AV-8, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-3, bem como a cédula objeto do AV-4. 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\$219.000,00. (**Prenotação nº 886226 de 29/08/2023**). (Selo de fiscalização eletrônica nºEEPC 68653 PEV). ds. Rio de Janeiro, RJ, 03/10/2023. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Continua na folha 02

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 premissões realizadas até o dia 03/10/2023. Certidão expedida às 10:16h. SBS. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 05/10/2023. 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 EEPC 69502 XAC  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/ | <table border="1"> <tr><td>Emol.:</td><td>93,59</td></tr> <tr><td>Fundperj:</td><td>4,67</td></tr> <tr><td>FETJ:</td><td>4,67</td></tr> <tr><td>Funperj:</td><td>4,67</td></tr> <tr><td>Funarpen:</td><td>3,74</td></tr> <tr><td>I.S.S.:</td><td>5,02</td></tr> <tr><td>Total:</td><td>134,75</td></tr> </table> | Emol.: | 93,59 | Fundperj: | 4,67 | FETJ: | 4,67 | Funperj: | 4,67 | Funarpen: | 3,74 | I.S.S.: | 5,02 | Total: | 134,75 |
| Emol.: | 93,59 | | | | | | | | | | | | | | |
| Fundperj: | 4,67 | | | | | | | | | | | | | | |
| FETJ: | 4,67 | | | | | | | | | | | | | | |
| Funperj: | 4,67 | | | | | | | | | | | | | | |
| Funarpen: | 3,74 | | | | | | | | | | | | | | |
| I.S.S.: | 5,02 | | | | | | | | | | | | | | |
| Total: | 134,75 | | | | | | | | | | | | | | |

RECIBO da certidão nº 23/032450, do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 134,75** de **ARIRJ**, pela emissão da presente certidão, solicitada em **26/09/2023**. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash f1f8dac2-df1c-4c6b-b2c9-265b48d8dbbb1