



Valide aqui este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722.2.0265993-23

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

MSN

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 265993	Nº: 01	Lº: 4-BG FLS: 14 Nº: 187319

IMÓVEL: ESTRADA SÃO PEDRO DE ALCÂNTARA, Nº 4260 - APTº 203 - BLOCO 04 e sua correspondente fração ideal de 0,003944 do respectivo terreno, designado por lote 01 do PA 43383, onde figuram os prédios nºs 135/145/151/155 e 159, todos da Rua Princesa Imperial, a serem demolidos, medindo em sua totalidade: de frente 119,52m pela Rua Princesa Imperial, mais 12,57m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Estrada São Pedro de Alcântara, por onde mede 102,00m, mais 13,60m em curva interna subordinada a um raio de 10,00m concordando com o alinhamento da Avenida Canal do Rio Piraquara, por onde mede 19,00m mais 46,60m em curva externa subordinada a um raio de 33,50m, mais 13,00m, mais 21,99m em curva interna subordinada a um raio de 10,00m, concordando com o alinhamento da Rua Demerara, por onde mede 67,41m, a direita, partindo do alinhamento da Rua Princesa Imperial, mede 26,79m aprofundando o terreno, mais 24,48m alargando o terreno. **PROPRIETÁRIOS:** 1) LEONARDO HAUBRICH ARAUJO, brasileiro, solteiro, maior, militar, CI/DETRAN/RJ nº 207963794, CPF nº 056.327.937-02, residente nesta cidade; 2) RAFAELA BARBOSA DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, vendedora, CI/DETRAN/RJ nº 218160216, CPF nº 130.266.757-25. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula nº 132708/R-16 (4º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a José Francisco da Silva, conforme Instrumento Particular de 27/06/2013, registrado em 05/09/2013 Inscrito no FRE sob o nº 2.003.658-8, CL 03.837-2. **CONSTRUÇÃO:** averbada em 01/11/1996, sob AV-6/132708, "habite-se" concedido em 24/10/1996. mao. Rio de Janeiro, RJ, 14/07/2023. O OFICIAL

AV - 1 - M - 265993 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA O imóvel objeto da presente encontra-se alienado fiduciariamente à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, conforme instrumento particular de 27/06/2013, registrado em 05/09/2013 no 4º RI, matrícula nº 132708/R-17, sendo a dívida no valor de R\$117.000,00 a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª em 27/07/2013, no valor de R\$1.139,00, à taxa nominal de 7,1600% a.a e taxa efetiva de 7,3997% a.a e as demais condições constantes do título. mao. Rio de Janeiro, RJ, 14/07/2023 O OFICIAL

AV - 2 - M - 265993 - INTIMAÇÃO: Consta averbada no AV-19/132708 no 4º RI em 28/06/2018 que na qualidade de Agente Fiduciário, a Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, requereu através do Ofício nº 33835/2017-SIALF-GIDAD/RJ de 16/05/2018, requereu nos termos do parágrafo 1º do artigo 26 da Lei nº 9514/97, a Intimação dos devedores fiduciantes, 1) Leonardo Haubrich Araujo, 2) Rafaela Barbosa dos Santos, qualificados na matrícula, em relação ao contrato de financiamento imobiliário, reportado no ato AV-1, garantido por Alienação Fiduciária, para cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, cujo valor em 16/05/2018, corresponde a R\$45.968,52, sujeito à atualização monetária, aos juros de mora e às despesas de cobrança, até a data do efetivo pagamento, somando-se, também os encargos. Os devedores fiduciantes não foram notificados por não terem sido encontrados, conforme certidões do 4º Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedidas em 11/06/2018. mao. Rio de Janeiro, RJ, 14/07/2023. O OFICIAL

AV - 3 - M - 265993 - INTIMAÇÃO Consta averbada no AV-20/132708 no 4º RI em 10/08/2020 que na qualidade de Agente Fiduciário, a Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, requereu através do Ofício nº 12980/2019 de 24/10/2019, requereu nos termos do parágrafo 1º do artigo 26 da Lei nº 9514/97, a Intimação dos devedores fiduciantes, 1) Leonardo

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4U3FT-AVEHW-G3NPL-JYS7V>

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

Haubrich Araujo; 2) Rafaela Barbosa dos Santos, qualificados na matrícula, em relação ao contrato de financiamento imobiliário, reportado no ato AV-1, garantido por Alienação Fiduciária, para cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos. Os devedores fiduciantes **não** foram notificados por não terem sido encontrados, conforme certidões do 2º Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedidas em 14/02/2020. mao. Rio de Janeiro, RJ, 14/07/2023. O OFICIAL.

AV - 4 - M - 265993 - INTIMAÇÃO: Consta averbada no AV-22/132708 no 4º RI em 03/12/2020 que na qualidade de Agente Fiduciário, a Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ nº 00.360 305/0001-04, com sede em Brasília/DF, requereu através do Ofício nº 129980/2019 de 21/09/2020, requereu a Intimação dos devedores fiduciantes: 1) Leonardo Haubrich Araujo; 2) Rafaela Barbosa dos Santos, qualificados na matrícula, conforme notificação entregue pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando **positiva**, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária, reportada no ato AV-1, em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. mao. Rio de Janeiro, RJ, 14/07/2023. O OFICIAL.

AV - 5 - M - 265993 - 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 324194/2022-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 17/11/2022, acompanhado de outros de 07/02/2023, 07/03/2023, 04/04/2023 e 11/05/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art 26 da Lei 9.514/97, a Intimação via edital dos devedores fiduciantes 1) LEONARDO HAUBRICH ARAUJO, CPF nº 056.327.937-02; 2) RAFAELA BARBOSA DOS SANTOS, CPF nº 130.266 757-25, via edital publicado sob os nºs 1118/2023, 1119/2023 e 1120/2023 de 24, 25 e 26 de maio de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9.514/97. (Prenotação nº 872086 de 25/11/2022) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEMV 34752 YRD). mao. Rio de Janeiro, RJ, 14/07/2023. O OFICIAL.

AV - 6 - M - 265993 - 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 541047/2024 - Caixa Econômica Federal de 14/11/2024, acompanhado de outros de 23/12/2024 e 29/01/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciantes 1) LEONARDO HAUBRICH ARAUJO CPF nº 056.327.937-02; e 2) RAFAELA BARBOSA DOS SANTOS CPF nº 130.266 757-25, via edital publicado sob os nºs 1572/2025, 1573/2025 e 1574/2025 de 18, 19 e 20 de março de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$117.000,00. (Prenotação nº 911853 de 22/11/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXK 30222 HQZ). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 28/04/2025. O OFICIAL.

AV - 7 - M - 265993 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 541047/2024 - Caixa Econômica Federal de 10/06/2025, acompanhado do requerimento de 10/06/2025, 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 isento pela guia nº 2830713 emitida em 03/06/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$143.811,46. (Prenotação nº 922211 de 11/06/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEYO 11661 JYQ). dst. Rio de Janeiro, RJ, 21/07/2025. O OFICIAL.

AV - 8 - M - 265993 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-7 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato AV-1 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\$117.000,00. (Prenotação nº 922211 de 11/06/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEYO 11662 NID). dst. Rio de Janeiro, RJ, 21/07/2025. O OFICIAL.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4U3FT-AVEHW-G3NPL-JY57V>



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 17/07/2025. Certidão expedida às **15:53h**. MSN. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 21/07/2025. 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"

<p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização EEYO 11663 JIJ</p>  <p>Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/</p>	<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/4U3FT-AVEHW-G3NPL-JYS7V>