

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

RGS

MATRICULA Nº: 278236	FICHA Nº: 01	
--------------------------------	------------------------	--

IMÓVEL: RUA CAPITÃO GOUVEIA, Nº 350 - APT 103 do BLOCO 07 e sua correspondente fração ideal de 0,003990 do respectivo terreno, designado por lote 02 do PAL 42 433, com direito a uma vaga de garagem, com fração de 0,000283 do terreno, medindo o terreno em sua totalidade: 56,50m de frente pela Rua Capitão Gouveia, lado' par (antiga Rua Macário), 153,00m nos fundos em três segmentos de 83,50m, 13,50m e 56,00m onde confronta com o lote 01 do PA 42.305, de propriedade de Treville Empreendimentos e Participações Ltda e outros, 122,00m a direita onde confronta com o lote 2, do PA 42.449, também de propriedade dos mesmos proprietários deste lote, 294,75m a esquerda em 04 segmentos de 80,00m, 81,75m, 93,00m e 40,00m; confrontando os dois primeiros segmentos com o lote 1 do PA 42.305, já citados, e os dois últimos segmentos para diversos lotes de propriedade de terceiros

PROPRIETÁRIO: FABIO MARCOS DA SILVA LIMA, brasileiro, vendedor, praticista, rep. comercial, solteiro, maior, CI/DETRAN/RJ nº 125201152, CPF nº 054 158.337-90, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula nº 192496/R-5 (4º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Fabiano Balieiro Ruiz e sua mulher Elaine Araújo Ruiz, conforme Instrumento Particular de 03/02/2012, registrado em 12/03/2012. Inscrito no FRE sob o nº 2 979.132-4, CL nº 04327-3. **CONSTRUÇÃO:** averbada em 10/12/1999, sob AV-9/133370 no 4º RI, com "habite-se" concedido em 17/11/1999. bca. Rio de Janeiro, RJ, 25/04/2025. O OFICIAL.

AV - 1 - M - 278236 - 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 03/02/2012, registrado sob R-6/192496 em 12/03/2012 no 4º RI, sendo a dívida no valor de R\$117.000,00 a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª em 03/03/2012, no valor de R\$1.234,00, à taxa nominal de 8,1600% a.a e taxa efetiva de 8,4722% a.a. e as demais condições constantes do título. bca. Rio de Janeiro, RJ, 25/04/2025 O OFICIAL.

AV - 2 - M - 278236 - INTIMAÇÃO: De acordo com o ofício nº 19608/2021, de 17/05/2021 e notificação promovida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede em Brasília - DF e filial nesta cidade, CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, através do registro de títulos e documentos desta cidade, foi intimado o devedor FABIO MARCOS DA SILVA LIMA, CPF nº 054.158.337-90, e constou o resultado "NEGATIVA" (deixou de ser entregue por não lograr encontrá-lo), para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97, averbada sob AV-7/192496 em 14/07/2021 no 4º RI. bca. Rio de Janeiro, RJ, 25/04/2025. O OFICIAL.

AV - 3 - M - 278236 - 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 520498/2024-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 FABIO MARCOS DA SILVA LIMA, CPF nº 054.158.337-90, via edital publicado sob os nºs 1515/2024, 1516/2024 e 1517/2024 de 20, 23 e 24 de dezembro de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$117.000,00. (Prenotação nº 908201 de 19/09/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXK 29842 IRI). bca. Rio de Janeiro, RJ, 25/04/2025. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S7V8Q-8RKVV-X5RGG8-8TNP6>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



: onr



Valide aqui este documento

AV - 4 - M - 278236 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 20498/2024 - Caixa Econômica Federal de 25/07/2025, acompanhado do requerimento de 25/07/2025, 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 2846488 em 18/07/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$144.297,40. **(Prenotação nº 924686 de 28/07/2025) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEZA 32490 TCS)**. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 19/08/2025. O OFICIAL

AV - 5 - M - 278236 - 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-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 924686 de 28/07/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEZA 32491 BHF)**. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 19/08/2025. O OFICIAL

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO 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 15/08/2025. Certidão expedida às **11:46h**. rgs. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 19/08/2025. 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 32492 QDY Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>Emol.:</td><td style="text-align: right;">108,60</td></tr> <tr><td>Fundperj:</td><td style="text-align: right;">5,43</td></tr> <tr><td>FETJ:</td><td style="text-align: right;">21,72</td></tr> <tr><td>Funperj:</td><td style="text-align: right;">5,43</td></tr> <tr><td>Funarpen:</td><td style="text-align: right;">6,51</td></tr> <tr><td>I.S.S.:</td><td style="text-align: right;">5,83</td></tr> <tr><td>Total:</td><td style="text-align: right;">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/S7V8Q-8RKVV-X5RG8-8TNP6>