



Valide aqui
este documento

OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

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

VRM

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 31114-A/277736	Nº: 01	Lº: 4G FLS.: 99 Nº: 22594

FOI RENUMERADA PARA O Nº 277736

MATRÍCULA Nº 31.114, FLS. 164, Lº 2BH, RENOVADA EM 17/05/2012.

IMÓVEL: RUA NOVA AURORA, PRÉDIO Nº 145-FUNDOS e a fração de 1/2 do respectivo terreno, que mede em sua totalidade: 3,00m de frente mais 11,00m em curva, concordando com o alinhamento da Rua Projetada Um, por onde mede 23,00m; 10,00m de fundos e 31,40m à direita, confrontando à direita com o lote 13 da quadra "D" da Rua Dois e pelos fundos com o lote 11 da Rua Um da quadra "D", separado por uma faixa "non-aedificandi" de 1,50m, sendo os confrontantes de propriedade da firma C. Flack Comércio e Indústria S/A ou seus sucessores **Área de utilização, medindo:** 10,00m de frente e fundos por 12,00m de extensão em ambos os lados, ficando o seu acesso pela Rua Detetive Parada. **PROPRIETÁRIA:** JOVELINA ROMUALDO DA SILVA, brasileira, viúva, CPF nº 400 307 767-91, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 2BH, fls. 164, nº 31114/R-1 (8º RGI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por doação de José Clovis da Silva, conforme escritura de 09/05/1978, lavrada em notas do 11º Ofício desta cidade (Lº 2193, fls. 290), rerratificada por outra de 14/09/1979, lavrada em notas do 21º Ofício desta cidade (Lº SM-8, fls 151), registrada em 25/02/1980. Inscrito no FRE sob o nº 1317366-1, CL 10149-3 dsn. Rio de Janeiro, RJ, 17 de maio de 2012 O OFICIAL.

AV-1-31114-A- CONSIGNAÇÃO A presente matrícula foi aberta em renovação à de nº 31 114, às fls 164 do Lº 2-BH, 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 dsn Rio de Janeiro, RJ, 17 de maio de 2012. O OFICIAL.

R-2-31114-A- **TÍTULO:** ADJUDICAÇÃO. **FORMA DO TÍTULO:** Carta de Adjudicação dada e passada em 09/11/2011 pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível, contendo sentença de 15/04/2011, prenotada sob nº 653289 em 07/03/2012. **VALOR:** R\$45 000,00; base de cálculo. R\$123 418,34 (ITD). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 5 64 942013-2 em 02/08/2011 **TRANSMITENTE:** Espólio de JOVELINA ROMUALDO DA SILVA, CPF nº 400.307.767-91 **ADQUIRENTE:** MARIA JOSE DA SILVA, brasileira, solteira, maior, do lar, CPF/MF nº 230.104.287-15, CI/FP nº 02378402-8, residente nesta cidade. dsn Rio de Janeiro, RJ, 17 de maio de 2012. O OFICIAL.

R-3-31114-A - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 1 4444.0837476-7 de 11/03/2015, prenotado sob o nº 727248 em 12/03/2015, hoje arquivado **VALOR:** R\$300 000,00 (base de calculo) **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1943717 em 09/03/2015. **VENDEDORA:** MARIA JOSE DA SILVA, CI/FP nº 02378402-8 em 03/07/1991, qualificada no ato R-2 **COMPRADORES:** 1) FERNANDO DA ROCHA TIMOTHEO, brasileiro, divorciado, eletricitário, CNH/DETRAN/RJ nº 00152205765 em 29/02/2012, CPF nº 047 919.307-03; e 2) SUELEN TAILANA PEREIRA RANGEL, brasileira, solteira, maior, cabeleireira, CI/DETRAN/RJ nº 294632278 em 05/04/2012, CPF nº 028.032 865-64, residentes nesta cidade. trp. Rio de Janeiro, RJ, 08 de maio de 2015. O OFICIAL.

R-4-31114-A - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-3 **VALOR:** R\$270.000,00 a ser pago através do Sistema de Amortização SAC em 420 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$2 720,53, vencendo-se a 1ª em 11/04/2015, tendo os devedores optado pela taxa de juros nominal reduzida de 8 6488% ao ano e taxa efetiva reduzida de 9.0000% ao ano, sendo que estas taxas serão canceladas nas hipóteses previstas no contrato retornando as taxas de juros (Balcão) nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500%. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$340.000,00, base de cálculo: R\$300.000,00

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8NS7V-8GJPR-ZARDL-ZRVCT>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui este documento **R-3/31114-A). DEVEDORES/FIDUCIANTES: 1) FERNANDO DA ROCHA TIMOTHEO; e 2) SUELEN TAILANA PEREIRA RANGEL, qualificados no ato R-3. CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. trp. Rio de Janeiro, RJ, 08 de maio de 2015. O OFICIAL.**

AV-5-31114-A - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do Instrumento Particular de 11/03/2015, prenotado sob o nº 727248 em 12/03/2015, hoje arquivado, fica averbado que sobre o crédito imobiliário constante do ato R-4/31114-A, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.0837476-7 série 0315, figurando como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001/04. trp. Rio de Janeiro, RJ, 08 de maio de 2015 O OFICIAL.

AV - 6 - M - 277736 - CONSIGNAÇÃO: Com fulcro no Art. 235-A da Lei 6015/73 que instituiu o Código Nacional de Matrícula (CNM) e com base no artigo 331 § 1º do Provimento 149 de 30/08/2023 do Conselho Nacional de Justiça – Foro Extrajudicial, **fica reenumerada a matrícula existente, passando a vigorar a partir desta data a constante deste ato.** fcb. Rio de Janeiro, RJ, 11/03/2025 O OFICIAL.

AV - 7 - M - 277736 - 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 nº527381/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 16/10/2024, acompanhado de outro de 18/11/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciante FERNANDO DA ROCHA TIMOTHEO, CPF nº 047.919.307-03 e SUELEN TAILANA PEREIRA RANGEL, CPF nº 028 032 865-64, via edital publicado sob os nºs 1538/2025, 1539/2025 e 1540/2025 de 24, 27 e 28 de janeiro de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula Base de cálculo: R\$270 000,00. **(Prenotação nº 910069 de 18/10/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWU 13415 HBI).** fcb. Rio de Janeiro, RJ, 11/03/2025 O OFICIAL.

AV - 8 - M - 277736 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Ofício nº 527381/2024 - Caixa Econômica Federal de 28/04/2025, acompanhado do requerimento de 25/04/2025, 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 pago pela guia nº 2809778 em 11/04/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$371.689,97. **(Prenotação nº 919826 de 29/04/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 51812 AGT).** dst. Rio de Janeiro, RJ, 20/05/2025. O OFICIAL.

AV - 9 - M - 277736 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-9 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-4 desta matrícula, bem como a cédula de crédito imobiliário objeto do ato AV-5 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\$270.000,00. **(Prenotação nº 919826 de 29/04/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 51813 TOA).** dst Rio de Janeiro, RJ, 20/05/2025 O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA





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 19/05/2025. Certidão expedida às **11:26h**. VRM. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, **20/05/2025**. 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"

<p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização EEZX 51814 IAI</p>  <p>Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/</p>	<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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8NS7V-8GPJR-ZARDL-ZRVCT>