

MATRÍCULA  
58903

Ficha  
1

12º REGISTRO DE IMÓVEIS  
RIO DE JANEIRO - RJ  
LMRO 2 - REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:** Apartamento 101, da casa 01, à Rua João Miguel Ditoso (antiga Rua 06), nº 100, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, área de construção de 80,32m², que corresponde a fração ideal de 1/4 do terreno designado por lote 06, do PAL 45.579, com área de 360,00m². -x-x

**PROPRIETÁRIO:** JOAO ALVES FARIAS, divorciado, inscrito no RG sob o nº 04308323-7, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 876.282.958-00, e MONIQUE NOGUEIRA DA SILVA SANTOS, solteira, inscrita no RG sob o nº 10.721.115-3, e no CPF/MF sob o nº 056.211.317-70, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Duque de Caxias/RJ. -x-x

**REGISTRO ANTERIOR:** Adquirido por compra feita a Novo Mandato Edificações Empreendimentos e Participações S/A, conforme instrumento particular de 26/02/2008, registrado no 4º Registro de Imóveis, sob o R-5 da matrícula 177.899 em 12/05/2008, remembramento e desmembramento averbado sob o AV-2 das matrículas 151.450 a 151.455 em 21/05/2002, memorial de incorporação registrado sob o R-1 da matrícula 173.377 em 02/09/2005, e a construção averbada sob o AV-2 da matrícula 177.899 em 15/09/2006, tendo sido o habite-se concedido em 12/06/2006. -x-x

**CADASTRO:** O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº 3.038.641-1, CL nº 21.421-3. Matrícula aberta aos 25/11/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

**AV - 1 - M - 58903 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-6 da matrícula 177.899, em 12/05/2008, que pelo contrato datado de 26/02/2008, o proprietário deu o imóvel desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de **R\$73.000,00**, a ser paga em 240 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª em 26/03/2008, no valor de R\$861,04, à taxa nominal de 7,6600% a.a., efetiva de 7,9347% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 25/11/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

**AV - 2 - M - 58903 - INTIMAÇÃO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-7 da matrícula 177.899, em 26/10/2018, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do Ofício nº 26600/2018 - SIALF - GIGAD/RJ de 11/06/2018, resultou o que se segue: os devedores fiduciários JOAO ALVES FARIAS e MONIQUE NOGUEIRA DA SILVA SANTOS, não foram notificados por não terem sido encontrados, conforme certidões do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedidas em 13/09/2018 e 11/10/2018. Em 25/11/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

**AV - 3 - M - 58903 - INTIMAÇÃO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-8 da matrícula 177.899, em 24/01/2019, que pelo Ofício nº 62481/2018 - SIALF - GIGAD/RJ de 12/12/2018, formulado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Títulos e Documentos desta cidade a intimação pessoal dos devedores JOAO ALVES FARIAS e MONIQUE NOGUEIRA DA SILVA SANTOS, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicado o edital para esta finalidade em 19/12/2018, 20/12/2018 e 21/12/2018, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Em 25/11/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

**AV - 4 - M - 58903 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO:** Prenotação nº 70437, aos 13/06/2022. Fica cancelada a intimação objeto do AV-2 e AV-3, desta matrícula, face autorização dada pela credora no ofício nº 1154/2022 - CESA/BU, de 18/07/2022, que hoje se arquiva. Averbação concluída aos 25/11/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 65482 NPE.

Continua no verso

ONJ

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANGELICA DE ARAUJO OLIVEIRA - 19/01/2023 15:47

MATRÍCULA  
58903

FICHA  
1-v

**AV - 5 - M - 58903 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº 70437, aos 13/06/2022. Pelo requerimento de 18/07/2022, formulados pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Títulos e Documentos desta cidade a intimação pessoal dos devedores **JOAO ALVES FARIAS** e **MONIQUE NOGUEIRA DA SILVA SANTOS**, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicado o edital para esta finalidade em 25/08/2022, 26/08/2022 e 29/08/2022, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 25/11/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 65483 EOK

**AV - 6 - M - 58903 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 77221, aos 29/12/2022. Pelo requerimento de 16/12/2022, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **RS89.388,34**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS145.082,00**, guia nº2525818. Averbação concluída aos 19/01/2023, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 77564 RPT.

**AV - 7 - M - 58903 - INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº 77221, aos 29/12/2022. De acordo com o mesmo título objeto do AV-6 e demais documentos acostados, inclusive talão de IPTU, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 3.080.898-4, e CL (Código de Logradouro) nº17.523-2. Averbação concluída aos 19/01/2023, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 77565 TFN.

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Rio de Janeiro, **19/01/2023**

**Assinada digitalmente pela escrevente Angelica de Araujo Oliveira matr. 94-12910**

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [registroimoveis.org.br](http://registroimoveis.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.

Emolumentos: **RS 91,14**  
Fundrat.....: **RS 1,82**  
Lei 3217.....: **RS 18,22**  
Fundperj.....: **RS 4,55**  
Funperj.....: **RS 4,55**  
Funarpen.....: **RS 3,64**  
Selo Eletrônico: **RS 2,48**  
ISS.....: **RS 4,89**  
Total.....: **RS 131,29**

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EDVA 77566 UHS**



Consulte a validade do selo em:  
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

.ONF

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec