



Valide aqui este documento

37545

CNM: 089276.2.0037545-91

180- r. RAUL POMPEIA= APARTAMENTO Nº 01

FLS.1



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - COMARCA DA CAPITAL

Jô.-

5.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

AV. RIO BRANCO, 103 - 11.º - ANDAR

Oficial: Antonio de Padua Ramos Nello

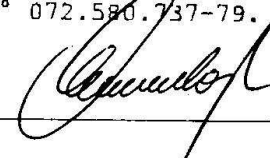
Substituto: Maria Aparecida de Freitas

MATRÍCULA Nº	37545	Lº	2-L/5	FLS.	75
--------------	-------	----	-------	------	----

**IMÓVEL:-** Apartamento nº 101 do edifício na rua Raul Pompeia nº 180 com 1/61 do terreno, que mede 10,00m de frente e fundos, --- 23,40m pelo lado esquerdo e 24,50m pelo lado direito, confrontando a direita com onº183, a esquerda com onº42 da rua Francisco Sa e nos fundos com o prédio 38 desta ultima rua.-Proprietarios:- MARIC DE OLIVEIRA FILHO, brasileiro, comerciaric, casado pelo regime da comunhao de bens com ROSA LEITE DE OLIVEIRA;CPF-054097217-72, residentes nesta cidade.-Registro anterior, livro 3-GE-fls.168 nrs.-114541.- GL-8010.-Insc. 672242.-Rio de Janeiro, 03 de dezembro de 1979.- - - - -

**R-1-37545- COMPRA E VENDA DE VAGA NA GARAGEM:-** Nos termos das escrituras de 26 de setembro de 1968, do 13º Oficio, livro 4-V; -- de 17 de dezembro de 1973, do 3º Oficio, livro 2458, fls.51v, e de 03 de outubro de 1979, do 3º Oficio desta cidade, livro 2775, fls.-- 53v, SAMUEL JERONIMO LEVINBUCK, brasileiro, solteiro, maior, comerciaric, residente nesta cidade, vendeu uma vaga na garagem com a fração de 0,5/61 do terreno, que se desvinchla do apartamento--- nº204, pelo preço de R\$120,00 a GUILHERME DE SOUZA GOMES JUNIOR, brasileiro, medico, CPF-007837817-68, assistido de sua mulher EMILZA DE SOUZA GOMES, casado pelo regime da separação de bens, brasileira, do comercio, CPF-431837817-68, residentes nesta cidade, que por sua vez as vendeu a MARIC DE OLIVEIRA FILHO, brasileiro, qualificado, na matrícula, pelo preço de R\$20.000,00, vaga e fração essas que ficam vinculadas ao apartamento nº101 objeto desta matrícula, -- que passa a possuir a fração de 1,5/61 do terreno. Os impostos-- de transmissão foram pagos pelas guias 2470064, em 31-1-69 e nrs. 2450651, em 3-8-79.-Rio de Janeiro, 03 de dezembro de 1979.- - - - -

**AV.2/37545 - Rio de Janeiro, 06/08/2024.**  
 Prenotação sob o nº1EL-683427-112 em 27/03/2024.  
**CPF:** Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH nº 1.4444.2222676-1, firmado nesta cidade aos 21/12/2023 e Comprovante de Situação Cadastral na Receita Federal, procede a presente para constar que ROSA LEITE DE OLIVEIRA acha-se inscrita sob o nº 072.580.737-79. **Selo: KETW 00904 TCD.-----DAB**

**A OFICIALA:**   
 Daniel Lopes de Souza  
 Substituto Legal - Matr: 94/25115  
 5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ

**R.3/37545 - Rio de Janeiro, 06/08/2024.**  
 Prenotação sob o nº1EL-683427-112 em 27/03/2024.  
**VENDA E COMPRA:** Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH nº1.4444.2222676-1, firmado nesta cidade aos

MIC. ATO Nº R1  
EM DS/DI/93  
ROLO N. D-25



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GRK29-MNSSR-ARYTW-2AH5L

Continua no verso



Valide aqui  
este documento

Pedido N: 25/040245

CNM: 089276.2.0037545-91

21/12/2023, os proprietários, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **FABRICIO MADEIRA DE OLIVEIRA**, brasileiro, militar, solteiro, não convivente em união estável, CPF nº 166.000.167-60, residente nesta cidade, pelo valor de R\$450.000,00. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 2642743 em 13/12/2023, no valor de R\$13.500,00, base de cálculo R\$450.000,00. **Fica consignado que o presente imóvel acha-se inscrito sob o FRE nº0.672.242-5, CL nº08010-1. Emolumentos e custas reduzidos em 50%, conforme artigo 290 da Lei nº 6.015/73. É emitida D.O.I. conforme IN/SRF. Selo: EETW 00905 UXJ.**-----**DAB**

**A OFICIALA:** \_\_\_\_\_

Daniel Lopes de Souza  
Substituto Legal - Matr: 94/25115  
5º Ofício de Registro de  
Imóveis da Capital - RJ

**R.4/37545 - Rio de Janeiro, 06/08/2024.**

Prenotação sob o nº1EL-683427- em 27/03/2024.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme Instrumento mencionado no R.3, Contrato nº1.4444.2222676-1, firmado nesta cidade, aos 21/12/2023, o proprietário, já qualificado, alienou o imóvel desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de R\$332.403,46, que será exigida do fiduciante, juntamente com os encargos e demais acessórios em 420 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema SAC, no valor inicial de R\$3.496,98 e primeiro vencimento em 22/01/2024, pactuados juros reduzidos anuais à taxa nominal de 9.4681% e efetiva de 9.8900%. O teor do contrato, arquivado digitalmente neste acervo, contém demais disposições, inclusive a que pactuou a carência de 15 dias para expedição de intimação em caso de inadimplemento e o valor de R\$435.000,00, para os efeitos do artigo 24, VI da Lei nº 9.514/97. **Emolumentos e custas reduzidos em 50%, conforme artigo 290 da Lei nº 6.015/73. Selo: EETW 00906 QOV.**-----**DAB**

**A OFICIALA:** \_\_\_\_\_

Daniel Lopes de Souza  
Substituto Legal - Matr: 94/25115  
5º Ofício de Registro de  
Imóveis da Capital - RJ

**AV.5/37545 - Rio de Janeiro, 07/11/2025.**

Prenotação sob o nº701694 em 04 de junho de 2025.

**CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES FIDUCIANTES:** Conforme requerimento firmado nesta cidade, aos 02/06/2025 e Ofício nº596119/2025, por solicitação da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, já qualificada, foi o devedor fiduciante FABRICIO MADEIRA DE OLIVEIRA, brasileiro, CPF nº 166.000.167-60, já qualificado, intimado a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária objeto do R.4, e não tendo o mesmo purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. **Conforme previsto no artigo 1.465 do Código de Normas da CGJ RJ, decorrido o prazo de 120 dias desta constituição sem as providências do requerente para consolidação da propriedade, a presente averbação perderá seus efeitos, sendo exigido novo procedimento de intimação de execução extrajudicial. Selo: EFAK 88148 LKR. (PED).** Assinado Eletronicamente por Camila da Rocha Fineto Pimenta, Substituta, 94/21901 -----

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GRK29-MNSSR-ARYTW-2AH5L>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Pedido N: 25/040245

CNM: 089276.2.0037545-91

# 5º | REGISTRO DE IMÓVEIS RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA	FOLHAS
37.545	02

## REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA LIVRO 2

### AV.6/37545 - Rio de Janeiro, 15/12/2025.

Prenotação sob o nº709229 em 25 de novembro de 2025.

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Conforme requerimento firmado em Florianópolis-SC, aos 25/11/2025, Ofício nº596119/2025 e demais documentos exigidos por lei, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, respaldada pelo artigo 26 § 7º da Lei 9.514/1997. O Imposto de transmissão foi pago pela guia nº2890858 em 10/11/2025, no valor de R\$ 13.304,17, base de cálculo R\$ 443.472,40. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. É emitida a DOI, conforme IN/SRF. **Selo: EFAW 52922 HDL. (LL).** Assinado Eletronicamente por Camila da Rocha Fineto Pimenta, Substituta, 94/21901 - - - - -

### AV.7/37545 - Rio de Janeiro, 15/12/2025.

Prenotação sob o nº709229 em 25/11/2025.

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme documentos mencionados na Av.6, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R.4, em virtude da consolidação da propriedade, conforme Art. 1488 da CNCGJ-RJ. **Selo: EFAW 52923 WKI. (LL).** Assinado Eletronicamente por Camila da Rocha Fineto Pimenta, Substituta, 94/21901 - - - - -

Certifico que nos termos do Artigo 167, inciso I, alínea 21 da Lei 6015/73, não constam neste Cartório ações reais, pessoais e reipersecutórias sobre o imóvel, salvo as que constarem na matrícula. Certifico revendo e dou fé que a presente é cópia de todos os atos constantes da matrícula a que se refere extraída nos termos do art 19 § 1º da Lei 6015 de 1973 dela constando todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo. Data da busca 15/12/2025. Rio de Janeiro, **16/12/2025**. Eu, NIKOLAS BESSA (CERTIDAO), procedi às buscas.-----

Emolumentos....	R\$ 108,60
Fundgrat.....	R\$ 2,17
Lei 3217.....	R\$ 21,72
Fundperj.....	R\$ 5,43
Funperj.....	R\$ 5,43
Funarpen .....	R\$ 6,51
ISS.....	R\$ 5,83
Custo Selo....	R\$ 2,87
Total.....	R\$ 158,56

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EFAW 54457 RMV**

Consulte a validade do selo em:  
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Provimentos CNJ nº47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GRK29-MNSSR-ARYTW-2AH5L>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

