



Valide aqui  
este documento



**SEXTO OFÍCIO  
DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Avenida Nilo Peçanha nº 26 - 4º Andar - Castelo - RJ.

CNM: 093617.2.0079114-41

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

|                     |               |                                    |
|---------------------|---------------|------------------------------------|
| MATRÍCULA Nº 79.114 | DATA 28/01/98 | C.L. 6755-3<br>INSCRIÇÃO 0989977-4 |
|---------------------|---------------|------------------------------------|

**IMÓVEL** - APARTAMENTO 202 do edifício situado na RUA DA CAPELA Nº 512, com direito a uma vaga de garagem, e sua correspondente fração ideal de 0,0403, do respectivo terreno, que mede na totalidade: 11,00m de frente e fundos, por 54,00m de extensão de ambos os lados; confrontando à direita com o prédio 526, à esquerda e nos fundos com o prédio nº 529 da Rua Assis Carneiro.

**PROPRIETÁRIA** - SONIA MORANI, brasileira, solteira, maior, do lar, IFP nº 2.397.642, CPF nº 022.013.807-91, residente e domiciliada nesta cidade.

**TÍTULO AQUISITIVO** - Formal de Partilha da 12ª V.O.S., datado de 08/02/88, contendo sentença de 05/01/88 e aditamento de 11/07/88, registrado no livro 2-GL, Fls. 224, ato R-1 da matrícula 59.297, em 16/08/88. O Oficial *[Assinatura]*

**AV-1- 28/01/98 - PENHORA**  
Certifico, que consta averbado no livro 2-GL, Fls. 224, ato AV-1 da matrícula 59.297, que foi prenotado em 25/08/88, no livro 1-N, Fls. 243v, sob o nº 138.737, Mandado de Penhora da 17ª Vara Federal, datado de 20/05/88, processo nº 88/15018-7, no qual figura como credora a Fazenda Nacional, e como devedor Cesar Morani, contendo auto de 22/08/88. O Oficial *[Assinatura]*

**R-2- 28/01/98 - COMPRA E VENDA - (Prot. 206.011).**  
Nos termos da escritura do 23º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 5378, Fls. 59, de 19/01/89, Sonia Morani, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de NCZ\$3.000,00, à JAIRO DEO DE ANDRADE, brasileiro, aposentado, IFP nº 2.136.185, CPF nº 068.104.467-53, casado pelo regime da comunhão de bens com Nelly Barcellos de Andrade, residente e domiciliado nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 4.64-361613-6, em 18/01/89. O Oficial *[Assinatura]*

**R. 3 - 18/10/2012 - PARTILHA - (Prot. 365.152).**  
Nos termos da escritura do 24º Ofício de Notas desta cidade, livro 6802, fls. 115, de 20/07/2012, de inventário e partilha dos bens deixados pelo finado Jairo Deo de Andrade, CPF 068.104.467-53, falecido em 31/12/2011, foi partilhado em favor de: **1) NELLY BARCELLOS DE ANDRADE**, viúva, aposentada, CPF 543.516.007-30; **2) JAIRO LUIZ BARCELLOS DE ANDRADE**, securitário, CPF 508.239.227-15, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77 com **MARIANGELA SILVA DE ANDRADE**; e, **3) REGINA LUCIA BARCELLOS DE ANDRADE**, divorciada, psicóloga, CPF 468.727.287-87, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade (na proporção de 1/2 para o 1º e 1/4 para cada um dos demais), o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$45.000,00; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 764/240.882-2, em 15/03/2012. O Oficial *[Assinatura]*

**AV-4- 09/08/2016 - CANCELAMENTO DE PENHORA - (Prot. 411.196).**  
Certifico, que fica cancelada a penhora referida no ato AV-1 acima, conforme Mandado expedido em 26/02/2016 e Ofício nº ibf/2016 expedido em 14/06/2016, ambos pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de Guaratinguetá/SP. O Oficial *[Assinatura]*

**WALTER CHAVES**  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**(CONTINUA NO VERSO)**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QGVGH-74NZU-5NTC4-JF3BD>



Valide aqui  
este documento

CNM:093617.2-0079114-41

MATRÍCULA Nº 79.114

FICHA - 01 - VERSO

**R. 5 – 29/09/2016 - COMPRA E VENDA - (Prot. 412.868).**

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 01/04/2015, 1- **NELLY BARCELLOS DE ANDRADE**; 2- **JAIRO LUIZ BARCELLOS DE ANDRADE**, assistido de sua mulher **MARIANGELA SILVA DE ANDRADE**, brasileira, professora, CPF nº 508.342.827-04 e 3- **REGINA LUCIA BARCELLOS DE ANDRADE**, professora, todos já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$172.000,00, sendo R\$22.000,00 com recursos próprios e R\$150.000,00 pelo financiamento da credora, a **DENEVAL LUIZ NEVES**, brasileiro, solteiro, aposentado, CPF nº 464.539.627-72, residente e domiciliado nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia nº 1.953.064 em 20/04/2015. O Oficial.

**R. 6 – 29/09/2016 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 412.868)**

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 01/04/2015, **DENEVAL LUIZ NEVES**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$150.000,00, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, que deverá ser pago em 265 prestações mensais e sucessivas, vencendo a 1ª em 01/05/2015, no valor de R\$1.937,01, sendo a taxa nominal de juros de 8,7873% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 9,1500% ao ano (constando taxa de juros nominal reduzida de 8,3712% ao ano e taxa de juros efetiva reduzida de 8,7000% ao ano, conforme campo B10.2), constando ainda, o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação do devedor fiduciante e que para efeito de leilão (artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$172.000,00. O Oficial.

WALTER CHAVES  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**AV. 7 – 29/09/2016 – CÉDULA DE CREDITO IMOBILIARIO – (Prot. 412.868)**

Certifico que, para fazer constar que a alienação fiduciária acima, é garantida pela cédula de credito imobiliário nº **1.4444.0845407-8**, série **0415**, expedida pela Caixa Econômica Federal/CEF em 01/04/2015. O Oficial.

WALTER CHAVES  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920  
WALTER CHAVES  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**AV - 8 - M - 79114 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº **496325**, aos **03/01/2024**. De acordo com a notificação promovida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, entregue em 29/01/2024, pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foi intimado o devedor **DENEVAL LUIZ NEVES**, já qualificado, 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. Averbação concluída aos 11/04/2024, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EERX 95896 SGL.

**AV - 9 - M - 79114 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº **506740**, aos **25/09/2024**. De acordo com a notificação promovida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, entregue em 17/10/2024, pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foi intimado o devedor **DENEVAL LUIZ NEVES**, já qualificado, 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. Averbação concluída aos 09/12/2024, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVR 17213 CYH.

ALEXANDRE NUNES FERREIRA  
Escrevente Substituto  
Mat. 03/22290

(CONTINUA NA FICHA 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QGVGH-74NZU-5NTC4-JF3BD>

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

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

093617.2.0079114-41

**MATRÍCULA Nº 79.114**

**FICHA 2**

**AV - 10 - M - 79114 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº **509150**, aos **02/12/2024**. Pelo requerimento de 02/12/2024, 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 - CEF**, já qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 60 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **R\$186.197,54**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$186.197,54**, guia nº 2.695.663. Averbação concluída aos 07/01/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVR 21811 XHB.

Alexandre Jorge Ferreira  
Escritor Substituto  
Mat. 04/22299

**AV - 11 - M - 79114 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº **509150**, aos **02/12/2024**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-6 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-10. Averbação concluída aos 07/01/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVR 21812 VIL.

Alexandre Jorge Ferreira  
Escritor Substituto  
Mat. 04/22299

**AV - 12 - M - 79114 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Prenotação nº **509150**, aos **02/12/2024**. Fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário objeto do AV-7, da presente matrícula, face à autorização dada pela credora, pelo requerimento de 02/12/2024, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 07/01/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVR 21813 ENG.

Alexandre Jorge Ferreira  
Escritor Substituto  
Mat. 04/22299

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 79114, extraída nos termos do art. 19 da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus reais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. Busca realizada às do dia . Expedida em 07/01/2025.

Emolumentos: **R\$ 98,00**  
Fundgrat.....: **R\$ 1,96**  
FETJ .....: **R\$ 19,60**  
Fundperj.....: **R\$ 4,90**  
Funperj.....: **R\$ 4,90**  
Funarpen.....: **R\$ 5,88**  
ISS.....: **R\$ 5,26**  
Selo Fisc. ....: **R\$ 2,59**  
Total.....: **R\$ 143,09**

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEVR 21814 ZOS**



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

Documento assinado eletronicamente na forma dos Prov.. 47/2015 CNJ e 45/17 CGJ que regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos Registros de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro  
Recebemos do a importância acima descrita referente a esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QGVGH-74NZU-5NTC4-JF3BD>