



SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS

Avenida Nilo Peçanha n.º 26 - 4º Andar - Castelo - RJ.

90769



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 90.769

DATA 01/03/2001

C.L. 02.824-1

INSCRIÇÃO 1.988.786-8

IMÓVEL – APARTAMENTO 305, do BLOCO 04 do edifício situado na RUA LAURINDO FILHO n.º 722, antigo 232 e sua correspondente fração ideal de 1,11% do respectivo terreno, que mede na sua totalidade: 20,00m de frente e fundos; 555,60m à esquerda e 549,80m à direita; confrontando à direita com o prédio n.º 746, antigo 240; à esquerda com o prédio 706, antigo 236 e nos fundos com terrenos da Cia. Predial S/A. **Área de utilização exclusiva (do BLOCO 04)**, medindo: 13,70m de largura nas duas extremidades; 42,50m de extensão de ambos os lados. **Área comum** a todos os BLOCOS, medindo por uma via interna 5,00m de largura e 118,50m em 3 segmentos; uma área de recreação descoberta, que mede 6,00m de largura por 18,37m de extensão, com uma área de 110,22m²; e, uma área remanescente de 8.563,00m² "non aedificandi".

PROPRIETÁRIO – BENJAMIM NASARIO FERNANDES FILHO, brasileiro, solteiro, maior, industrial, CPF 026.374.217-20, residente nesta cidade.

TÍTULO AQUISITIVO – Adquirido por compra feita aos Espólios de Anna de Araújo Leite e outros, conforme escritura do 10º Ofício de Notas desta cidade, livro 2663, fls. 141, de 31/01/77, registrada no livro 2-P, fls. 9, no ato R-1 da matrícula 6000, em 18/02/77. **Construção** averbada em 01/07/93, tendo o seu "habite-se" sido concedido em 26/11/91. O Oficial *[Assinatura]*

R. 1 – 01/03/2001 - COMPRA E VENDA - (Prot. 234.003)

Nos termos do instrumento particular de 19/01/2001, Benjamim Nasario Fernandes Filho, OAB/RJ 22.176, domiciliado nesta cidade, qualificado acima, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$28.000,00, à: 1) ALEXANDRE CAMPOS DE SOUZA, contador, IFP/RJ 08.456.928-4, CPF 014.363.377-55; e, 2) HÉRICA DE SOUZA PENUDO, auxiliar contábil, IFP/RJ 10.416.773-9, CPF 074.230.277-66, ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia n.º 706.612, em 19/01/2001. O Oficial *[Assinatura]*

R. 2 – 01/03/2001 - HIPOTECA - (Prot. 234.003)

Nos termos do documento que serviu de base ao ato R-1, supra, os adquirentes no mesmo ato deram o imóvel objeto desta matrícula, em primeira e única hipoteca à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília/DF, CGC 00.360.305/0001-04, para garantia do pagamento da dívida de R\$26.000,00, a ser paga em 240 prestações mensais, com valor inicial de R\$247,69, vencendo-se a 1ª no mês subsequente no mesmo dia correspondente ao contrato, sendo a taxa nominal de juros de 6,0000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 6,1677% ao ano. O Oficial *[Assinatura]*

AV. 3 – 01/03/2001 – INSCRIÇÃO E CL – (Prot. 234.003)

Certifico que, nos termos do documento que serviu de base ao ato R-1, supra e da certidão de situação fiscal imobiliária, que nesta data, foram lançados acima, o CL e o FRE do imóvel objeto desta matrícula. O Oficial *[Assinatura]*

AV. 4 – 01/02/2010 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 328.107).

Certifico que, fica cancelada a hipoteca, de que trata o R. 2 acima, em virtude de quitação dada pela credora, conforme Instrumento Particular da Caixa Econômica Federal – CEF., datado de 03/11/2009. O Oficial *[Assinatura]*

(COTINUA NO VERSO)



DIGITALIZADA

R. 5 - 01/02/2010 - COMPRA E VENDA - (Prot. 328.107).

Por Instrumento Particular de compra e venda e pacto adeto de alienação fiduciária, da Caixa Econômica Federal - CEF., datado de 03/11/2009, que fica arquivado, 1) - Alexandre Campos de Souza e 2) - Hérica de Souza Penudo, solteiros, retro qualificados, pelo valor de R\$39.000,00 (trinta e nove mil reais), venderam o imóvel desta matrícula para **JULIO CESAR DA SILVA**, brasileiro, solteiro, militar, residente e domiciliado nesta cidade, MM/DF nº 6472923, CPF nº 027.627.474-14, (sendo R\$1.000,00 com recursos próprios e R\$38.000,00 através do financiamento concedido pela credora); tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 1.415.851, em 29/10/2009. O Oficial.

R. 6 - 01/02/2010 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 328.107).

Pelo Instrumento Particular datado de 03/11/2009, Julio Cesar da Silva, solteiro, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$38.000,00 (trinta e oito mil reais), alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, com sede em Brasília - DF., CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida desse mesmo valor, que deverá ser paga em 240 prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 03/12/2009, no valor de R\$450,22 (quatrocentos e cinquenta reais e vinte e dois centavos), sendo a taxa nominal de juros de 8,1600% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,4722% ao ano, com os reajustes monetários e encargos constantes do contrato, constando ainda, o prazo de carência de 60 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\$44.000,00, e demais cláusulas e condições, constantes do título. O Oficial.

AV. 7 - 17/10/2022 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) - (Prot. 476.648).

Conforme ofício 280619/2022 datado de 13/06/2022, prenotado em 14/06/2022, formulado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.**, já qualificada, foi solicitada ao 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade a intimação pessoal do devedor **JULIO CESAR DA SILVA**, já qualificada, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, foi publicado o edital para esta finalidade no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico (Provimento CGJ RJ 56 2018), em 01/09/2022, 02/09/2022 e 05/09/2022, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do Art. 26, §4, e 26-A, da lei 9.514/97. Selo de Fiscalização Eletrônica nº EEHJ 19573 IFD. O oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94122299

AV. 8 - 16/05/2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL - (Prot. 484.237).

Certifico, nos termos do requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 29/12/2022, que em virtude de inadimplência do fiduciante **JULIO CESAR DA SILVA**, tendo sido intimado pelo Diário do Registro de Imóveis Eletrônico em 01/09/2022, 02/09/2022 e 05/09/2022, sem o pagamento da dívida e das despesas decorrentes, fica consolidada à fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, já qualificada, pelo valor de R\$48.160,62, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, na forma do Art. 26 e seu § 7º da Lei 9.514/97; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento, com base na Lei nº 2.277/94, Art. 8º, parágrafo único, I, (com redação dada pela Lei 3.335/2001), conforme guia nº 2.529.603, emitida em 22/12/2022. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$140.457,61. Selo de Fiscalização Eletrônica nº EELT 83729 CAB. O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94122299

AV. 9 - 16/05/2023 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - (Prot. 485.866).

Certifico, nos termos do requerimento datado de 13/03/2023, da Caixa Econômica Federal - CEF, que fica cancelada a alienação de que trata o ato R.6, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, em virtude da consolidação de que trata o ato AV.8, acima. Selo de Fiscalização Eletrônica nº EELT 83730 GDC. O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94122299

CERTIDÃO**Nº 867890**

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da MATRÍCULA a que se refere, extraída nos termos do art.19 § 1º da Lei 6.015, de 1973, dela constando os eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel.

Rio de Janeiro, 18 de maio de 2023.

O Oficial,

Emolumentos: R\$ R\$ 134,75

Selo Eletrônico: EELT84352 FGH

Consulte em <https://www3.tjrr.jus.br/sitepublico>

Carla Bonfatti da Rocha
Escrevente Substituta
Mat. 94122299

SEXTO
SERVIÇO
REGISTRAL
DE IMÓVEIS
RJ

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - RJ
RIO DE JANEIRO
AV. RIO BRANCO, 39 - 7º ANDAR - RJ
RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE ALEXANDRE JORGE FERREIRA
CNPJ: 27.128.776/0001-48

Recibo de Certidão nº 2023-8933

E M O L U M E N T O S		
Certidões de Ônus Reais e Vi	1 R\$	93,59
PMCMV	1 R\$	1,87
Xerox de Certidão	1 R\$	0,00
	0 R\$	0,00
Lei Complementar 111/2006	1 R\$	4,67
LEI 3217/99	1 R\$	18,71
Lei 4.664/05	1 R\$	4,67
Lei 6281/2012	1 R\$	3,74
Selo de Fiscalização	1 R\$	2,48
Total	R\$	134,75

Recebemos de CEF CNPJ: 00360305/0001-04 a importância acima descrita referente ao nº
de certidão 867890, tudo na forma da lei de Registros Públicos, Regimento de Custas e
Código Tributário do Estado do Rio de Janeiro.#####

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EELT84352 FGH
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.ius.br/sitepublico>



Rio de Janeiro, 18 de maio de 2023



DIGITALIZADA