



Valide aqui
este documento



**SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS**
Comarca da Capital - RJ.

CNM: 093617.2.0099683-26

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA N. ° 99.683	DATA 07/07/2006	CL 00899-5 INSCRIÇÃO 0990.572-0
-----------------------	-----------------	------------------------------------

IMÓVEL - APARTAMENTO 201 do edifício situado na RUA ÁLVARO DO CABO n° 189 e sua correspondente fração ideal de 0,10 do respectivo terreno, que mede na totalidade: 12,00m de frente e fundos por 30,00m em ambos os lados; confrontando à direita com o n° 175; à esquerda com o n° 201 ambos da Rua Álvaro do Cabo e nos fundos com o n° 236 da Rua Magda.

PROPRIETÁRIO - GABRIEL SIMÕES MOSTARDINHA, português, casado, proprietário, residente nesta cidade.

TÍTULO AQUISITIVO - Adquirido por compra feita a Imobiliária Higienópolis S/A, conforme escritura do 10° Ofício de Notas desta cidade, livro 2046, fls. 47, de 24/01/68, registrada no livro 3-CO, fls. 139, sob o n° 72.524, em 20/03/68. Construção averbada em 20/03/68, tendo o "habite-se" sido concedido em 03/10/67. O Oficial

AV. 1 - 07/07/2006 - INSCRIÇÃO E CL - (Prot. 288.876)

Certifico que, nos termos do requerimento de 25/05/2006, instruído pelo IPTU do exercício de 2006, que nesta data foram lançados acima, o CL e o FRE do imóvel objeto desta matrícula. O Oficial

R. 2 - 07/07/2006 - PARTILHA - (Prot. 287.727)

Nos termos do formal de partilha da 2ª Vara Judicial de Moji Mirim/SP, de 20/04/2006, contendo sentença de 03/03/2006, extraído dos autos de inventário dos bens deixados pelo finado Gabriel Simões Mostardinha, CPF 073.253.987-00, falecido em 20/10/2003, foi partilhado em favor de NATALIA REGINA FERNANDES RIBEIRO, portuguesa, viúva, do lar, identidade W22300-0, CPF 052.026.007-47, residente e domiciliada em Moji Mirim/SP, o imóvel objeto desta matrícula avaliado em R\$11.136,00; tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia n° 564/760.841-0, em 14/10/2005. O Oficial

R. 3 - 11/01/2007 - COMPRA E VENDA - (Prot. 294.853)

Por Instrumento Particular de compra e venda e pacto adjeto de alienação fiduciária, da Caixa Econômica Federal - CEF., datado de 24/11/2006, que fica arquivado, Natalia Regina Fernandes Ribeiro, viúva, acima qualificada, que declarou não viver em união estável com quem quer que seja, pelo valor de R\$40.000,00 (quarenta mil reais), vendeu o imóvel desta matrícula para JOSÉ ROBERTO DOREA DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, contador/professor, residente e domiciliado nesta cidade, CRC/RJ n° 049972-7, CPF n° 506.914.147-34, que declarou não viver em união estável com quem quer que seja, (sendo R\$13.481,48 com recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço e R\$26.518,52 através do financiamento concedido pela credora); tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia n° 1.153.159, em 19/12/2006. O Oficial

R. 4 - 11/01/2007 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 294.853)

Pelo Instrumento Particular datado de 24/11/2006, José Roberto Dorea de Oliveira, solteiro, maior, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$26.518,52 (vinte e seis mil, quinhentos e dezoito reais e cinquenta e dois centavos), alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede em Brasília - DF., CNPJ n° 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida desse mesmo valor, que deverá ser paga em 240 prestações mensais e sucessivas de R\$353,00 (trezentos e cinquenta e três reais) cada uma, vencendo a primeira no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato, 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 (Art° 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$58.700,00, e demais cláusulas e condições, constantes do título. O Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SPBHB-8WFJ3-JKEL9-PENYD>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SPBHB-8WF-J3-JKEL9-PENYD>

CNM: 093617.2.0099683-26

MATRÍCULA Nº 99.683

FICHA 01 VERSO

AV. 5 - 14/03/2011 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - (Prot. 343.290).

Certifico que, de acordo com o instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 08/02/2011, fica cancelada a alienação de que trata o ato R-4, que constitui a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, consolidando a plena propriedade do imóvel em nome de **JOSÉ ROBERTO DOREA DE OLIVEIRA** conforme ato R-3, supra. O Oficial.

R. 6 - 14/03/2011 - COMPRA E VENDA - (Prot. 343.290).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 08/02/2011, **JOSÉ ROBERTO DOREA DE OLIVEIRA**, já qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$100.000,00, sendo R\$714,79 por recursos próprios, R\$9.285,21 por recursos da conta vinculada do FGTS e R\$90.000,00 pelo financiamento da credora, a **ALEXANDRO SIQUEIRA BARBOSA**, gerente, DIC/RJ 11.311.623-0, CPF 052.767.617-95 e sua mulher **IRLANY CORREIA SIQUEIRA BARBOSA**, do lar, DIC/RJ 20.703.721-9, CPF 058.601.617-19, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade. Sendo o imposto de transmissão sido pago através da guia n.º 1.540.496, em 03/02/2011. O Oficial.

R. 7 - 14/03/2011 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 343.290).

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 08/02/2011, **ALEXANDRO SIQUEIRA BARBOSA** e sua mulher **IRLANY CORREIA SIQUEIRA BARBOSA**, qualificados acima, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$90.000,00 (noventa mil reais), alienaram 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 300 prestações mensais e sucessivas, vencendo a 1ª em 08/03/2011, no valor de R\$738,15, sendo a taxa nominal de juros de 5,5000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 5,6409% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação de devedores fiduciários e que para efeito de leilão (artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$105.000,00. O Oficial.

AV - 8 - M - 99683 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 507274, aos 09/10/2024. De acordo com a notificação promovida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, entregue em 29/10/2024, pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foi intimado os devedores **ALEXANDRO SIQUEIRA BARBOSA** e **IRLANY CORREIA SIQUEIRA BARBOSA**, já qualificados, 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 10/12/2024, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVR 18031 LWQ.

Alexandre Jorge Ferreira
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 9 - M - 99683 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 511993, aos 06/03/2025. Pelos requerimentos de 28/02/2025 e 19/03/2025, hoje arquivados, 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\$117.248,84**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$173.966,31**, guia nº 2.791.338. Averbação concluída aos 10/04/2025, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEXD 55791 FLR. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 10 - M - 99683 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 511993, aos 06/03/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R.7, face à autorização dada pela

CONTINUA NA FOLHA 2

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
de Brasil em um só lugar

ri Digital



Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº: 99.683	CNM: 093617.2.0099683-26	FICHA Nº: 02
--------------------------------	------------------------------------	------------------------

credora, no requerimento do AV.9. Averbação concluída aos 10/04/2025, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEXD 55792 RSR. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 99683, 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. Certifico ainda que consta(m) prenotado(s) neste serviço extrajudicial o(s) seguinte(s) protocolo(s) 310773. Expedida em 10/04/2025.

Emolumentos: **R\$ 102,61**
Fundgrat.....: **R\$ 2,05**
FETJ: **R\$ 20,52**
Fundperj.....: **R\$ 5,13**
Funperj.....: **R\$ 5,13**
Funarpen.....: **R\$ 6,15**
ISS.....: **R\$ 5,51**
Selo Fisc.: **R\$ 2,71**
Total.....: **R\$ 149,81**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXD 55793 ZEH



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.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 certidão anexa ao Protocolo nº 511993.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SPBHB-8WUJ3-JKEL9-PENYD>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital