



Valide aqui
este documento



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

093617.2.0096471-59



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 96.471	DATA 10/02/2004	C.L. INSCRIÇÃO
IMÓVEL - APARTAMENTO 408 do edifício situado na RUA JOÃO DO AMARAL SIQUEIRA FILHO n.º 75 e sua correspondente fração ideal de 1/40 do respectivo terreno, designado por lote 14 do PA 29.657, que mede em sua totalidade: 6,00m de frente para a Rua João do Amaral Siqueira Filho, mais 3,60m, 28,00m à direita, alargando o terreno, concordando com a divisa lateral esquerda do lote 13, mais 47,50m, aprofundando o terreno, confrontando com prédios da Rua Ferreira de Menezes, 44,00m à esquerda, confronta com o lote 15, 34,00m nos fundos, confrontando com prédios da Rua Mário Ferreira. PROPRIETÁRIA - COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO - CEHAB/RJ, sucessora da Companhia de Habitação Popular do Estado da Guanabara - COHAB. TÍTULO AQUISITIVO - Adquirido do Instituto Nacional de Previdência Social, conforme Instrumento particular de 19/07/74, registrado no livro 2-C, fls. 137, no ato R-2 da matrícula 2074, em 09/06/76. Construção averbada em 15/07/77, tendo o seu "habite-se" sido concedido em 18/02/71. O Oficial. R. 1 - 10/02/2004 - PROMESSA DE COMPRA E VENDA - (Prot. 262.437). Nos termos da escritura do 18º Ofício de Notas desta cidade, livro 1828, fls. 82, de 31/05/73, re - ratificada por outra do 17º Ofício de Notas desta cidade, livro 6307, fls. 104/6, de 24/09/2003, Companhia Estadual de Habitação do Rio de Janeiro - CEHAB/RJ, sucessora da Companhia de Habitação Popular do Estado da Guanabara - COHAB, com sede nesta cidade, CGC 33.525.221/0001-32, prometeu vender o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cr\$24.957,36 pagáveis na forma do título, à MARIA CANDIDA DE OLIVEIRA, brasileira, viúva, pensionista, identidade do Ministério da Matéria nº 212833, CPF nº 037.545.297, residente e domiciliada nesta cidade. O Oficial. R. 2 - 10/02/2004 - PROMESSA DE CESSÃO - (Prot. 261.595). Nos termos da escritura do 20º Ofício de Notas desta cidade, livro 1739, fls. 93, de 05/05/77, re - ratificada por outra 17º Ofício de Notas desta cidade, livro 6307, fls. 104/6, de 24/09/2003, Maria Candida de Oliveira, acima qualificada, prometeu ceder seus direitos aquisitivos sobre o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cr\$5.000,00 pagáveis na forma do título, em caráter irrevogável e irretratável, à LAUDEMIRO JANUÁRIO DE ARAÚJO, motorista, IFP nº 1.284.942, e sua mulher ELIZABETH GOMES DE ARAÚJO, cozinheira, IFP nº 1.592.410, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens inscritos no CPF sob o nº 164.362.967, residentes e domiciliados nesta cidade. O Oficial. R.3 - 10/02/2004 - PARTILHA DO DIREITO E AÇÃO- (Prot. 262.438). Nos termos do Formal de Partilha da 5ª V.D.S. desta cidade, de 07/10/91, contendo sentença de 25/09/91, extraído dos autos de inventário dos bens deixados pelo finado Laudemiro Januário de Araújo, falecido em 01/11/90, CPF nº 164.362.967-00, foi partilhado em favor de ELIZABETH GOMES DE ARAÚJO, brasileira, viúva, identidade nº 159.241-0, residente e domiciliada nesta cidade; e, LUIZA ELMIRA DE ARAÚJO, BRASILEIRA, solteira, maior, IFP nº 07.026.060-9, residente e domiciliada nesta cidade, na proporção de 1/2 para uma, do direito e ação sobre o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de Cr\$1.000.00,00; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 564/167.2070, em 31/10/91. O Oficial.		

(CONTINUA NO VERSO).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MHQQU-SXV9V-SJRH7-UXF7Z>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA N.º 96.471**FICHA - 01 - VERSO****AV-4 - 10/02/2004 - CASAMENTO - (Prot. 263.064).**

Certifico, nos termos do requerimento de 15/12/2003, instruído pela Certidão de Casamento expedida em 07/10/91, pela 12ª Circunscrição do Registro Civil e Tabelionato, desta cidade, livro B RC-40, fls. 096, termo nº 7896, que fica averbado o casamento de Manoel Gomes Neto e Luiza Elmira de Araújo, realizado em 05/10/91, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando ela a assinar-se Luiza Elmira de Araújo Gomes. O Oficial,

R. 5 - 10/02/2004 - CESSÃO - (Prot. 261.594).

Nos termos da escritura do 17º Ofício de Notas desta cidade, livro 6307, fls. 104/6, de 24/09/2003, Maria Candida de Oliveira, brasileira, viúva, do lar, identidade do M. da Marinha nº 212833, CPF nº 037.545.297-49, residente e domiciliada nesta cidade, cedeu seus direitos aquisitivos sobre o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cr\$5.000,00, à **ELIZABETH GOMES DE ARAÚJO**, viúva, do lar, IFP nº 1.592.410, CPF nº 014.438.187-71, residente e domiciliada nesta cidade; e, **LUIZA ELMIRA DE ARAUJO GOMES**, brasileira, nutricionista, IFP nº 07.026.060-9, CPF nº 994.087.757-91, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com Manoel Gomes Neto, residente e domiciliada nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 739.306, em 10/08/2001. O Oficial,

R. 6 - 10/02/2004 - COMPRA E VENDA - (Prot. 261.594).

Nos termos da escritura que serviu de base ao ato R-5 acima, Companhia Estadual de Habitação do Rio de Janeiro - CEHAB/RJ, sucessora da Companhia de Habitação Popular do Estado da Guanabara - COHAB, qualificada acima, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de Cr\$24.957,36 à **ELIZABETH GOMES DE ARAÚJO**, acima qualificada; e, **LUIZA ELMIRA DE ARAUJO GOMES**, acima qualificada, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com Manoel Gomes Neto; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento, nos termos do artigo 7º inciso XII da Lei 1364/88, acrescido pela Lei 1936/92 e expedido o Certificado Declaratório nº 0750/2001, em 06/08/2001, processo nº 04/322722/2001. O Oficial,

R. 7 - 18/04/2013 - COMPRA E VENDA - (Prot. 371.906).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 31/01/2013, **ELIZABETH GOMES DE ARAÚJO**, cozinheira, já qualificada; e, **LUIZA ELMIRA DE ARAUJO GOMES**, já qualificada, assistida por seu marido **MANOEL GOMES NETO**, brasileiro, controlador, CPF 431.923.517-72, todos residentes e domiciliados nesta cidade, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$95.000,00, sendo R\$9.020,00 por recursos próprios, R\$5.980,00 por recursos da conta vinculada do FGTS e R\$80.000,00 pelo financiamento da credora, a **CARLOS JOSE PIMENTA DA COSTA**, supervisor, CPF 887.646.487-53, e sua mulher **SILVANI SANTANA DA COSTA**, do lar, CPF 092.656.687-33, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base na Lei 2.277/94, art. 8, § Único, I (com redação dada pela Lei 3.335/2001), e guia nº. 1.734.188. O Oficial,

R. 8 - 18/04/2013 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 371.906).

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 31/01/2013, **CARLOS JOSE PIMENTA DA COSTA**, e sua mulher **SILVANI SANTANA DA COSTA**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$80.000,00, 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 250 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 28/02/2013, no valor de R\$654,25, sendo a taxa nominal de juros de 4,5000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 4,5939% 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\$96.000,00. O Oficial,

AV. 9 - 18/04/2013 - INSCRIÇÃO E CL - (Prot. 372.622)

Certifico, nos termos do requerimento datado de 02/04/2013, instruído pelo IPTU do exercício de 2013, que nesta data, ficam lançados, a inscrição **1.378.547-2** e o CL **14.841-1** do imóvel objeto desta matrícula. O Oficial,

(CONTINUA NA FICHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MHQQU-SXV9V-SJR7H-UXF7Z>



Valide aqui
este documento



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

093617.2.0096471-59



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 96.471

DATA 10/02/2004

**C.L. 14.841-1
INSCRIÇÃO 1.378.547-2**

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 96.471, LIVRO 2.

IMÓVEL – APARTAMENTO 408 do edifício situado na RUA JOÃO DO AMARAL SIQUEIRA FILHO n.º 75.

AV. 10 – 13/11/2023 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) – (Prot. 488.920).

Certifico, nos termos do Ofício nº 382359/2023 – Caixa Econômica Federal – CESAV/BU, de 07/06/2023, prenotado em 16/06/2023, que foi solicitado ao 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, a intimação pessoal dos devedores **CARLOS JOSE PIMENTA DA COSTA** e sua mulher **SILVANI SANTANA DA COSTA**, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel objeto desta matrícula, restando infrutífera. Tendo sido publicado o edital para esta finalidade no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico (Provimento CGJ RJ 56/2018), em 29/09/2023, 02/10/2023 e 03/10/2023, 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 eletrônico nº EAWA81608 ECE.** O Oficial

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

AV - 11 - M - 96471 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 497597, aos 06/02/2024. Pelo requerimento de 02/02/2024, 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\$104.802,95**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$104.802,95**, certificado declaratório de isenção nº 2.655.573 (Lei nº 2.277/94, art. 8, par. único I, com redação dada pela Lei nº 3.335/2001). Averbação concluída aos 26/03/2024, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EERX 92542 OMD.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

AV - 12 - M - 96471 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 497597, aos 06/02/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-8 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do ato AV-11. Averbação concluída aos 26/03/2024, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EERX 92543 IUT.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MHQQU-SXV9V-SJR7H-UXF7Z>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 96471, 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 26/03/2024.

Emolumentos: **R\$ 98,00**
Fundgrat.....: **R\$ 1,96**
FETJ: **R\$ 19,60**
Fundperj.....: **R\$ 4,90**
Funperj.....: **R\$ 4,90**
Funarpen.....: **R\$ 3,92**
ISS.....: **R\$ 5,26**
Selo Fisc.: **R\$ 2,59**
Total.....: **R\$ 141,13**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EERX 92544 EUU



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 esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MHQQU-SXV9V-SJRH7-UXF7Z>