



Valide aqui
este documento



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

093617.2.0137724-72

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA N.º 137.724

DATA 21/11/2023

**C.L. 07.179-5
INSCRIÇÃO 1.698.137-5**

IMÓVEL – Apartamento 504 do edifício situado na RUA FIGUEIREDO PIMENTEL Nº 150 e sua correspondente fração ideal de 0,015873 do respectivo terreno que mede na totalidade: 31,00m de frente pela Rua Figueiredo Pimentel, mais 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Juruá por onde mede 21,00m, 37,00m de fundos, 27,00m à direita; confrontando à direita com a vila nº 158 da Rua Figueiredo Pimentel, à esquerda com a Rua Juruá, e nos fundos com o prédio nº 13 da Rua Juruá e com a vila nº 158 da Rua Figueiredo Pimentel.

PROPRIETÁRIO – LUIZ CARLOS DOMINGUES ROCHA JUNIOR, brasileiro, solteiro, promotor de eventos, CPF nº 028.262.587-96, residente e domiciliado nesta cidade.

TÍTULO AQUISITIVO – Adquirido de Marcela Nataly Pimentel Nicolau, nos termos do instrumento particular de compra e venda e pacto adjeto de alienação fiduciária da Caixa Econômica Federal, de 26/01/2015, registrado no Livro 2, Ficha 01-verso, Matrícula nº 63.390-A, no ato R.7, em 11/02/2015. Construção averbada em 29/12/1989; tendo o “HABITE-SE” sido concedido em 13/05/1985. O Oficial: Alexandre Jorge Ferreira
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

AV. 1 – 21/11/2023 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Certifico que consta registrada no ato R.8 da Matrícula nº 63.390-A, em 11/02/2015, alienação fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida de R\$234.000,00, que deverá ser paga em 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 26/02/2015, no valor de R\$2.374,27, sendo a taxa nominal de juros de 8,7873% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 9,1500% ao ano, (sendo a taxa nominal reduzida de 8,4175% ao ano e a taxa efetiva reduzida de 8,7500% ao ano, conforme item B10.2) com os reajustes monetários e encargos constantes do contrato, constando ainda, o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação do devedor fiduciante e que para efeito de leilão (Art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$306.000,00, e demais cláusulas e condições, constantes do título mencionado acima; figurando como devedor LUIZ CARLOS DOMINGUES ROCHA JUNIOR, acima qualificado. O Oficial: Alexandre Jorge Ferreira
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

AV. 2 – 21/11/2023 – CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.

Certifico que consta averbada no ato AV.9 da Matrícula nº 63.390-A, em 11/02/2015, cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0799491-5 - Série 0115, expedida pela Caixa Econômica Federal/CEF, em 26/01/2015, em garantia da alienação fiduciária devidamente transportada para o ato AV.1 acima. O Oficial: Alexandre Jorge Ferreira
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

AV. 3 – 21/11/2023 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE).

Certifico que consta averbada no ato AV.11 da Matrícula nº 63.390-A, em 22/07/2022, conforme Ofício nº 256404/2022 – Caixa econômica Federal – CESAV/BU datado de 14/04/2022, prenotado em 25/04/2022, que foi solicitado ao Registro de Títulos e Documentos desta cidade, a INTIMAÇÃO pessoal do devedor LUIZ CARLOS DOMINGUES ROCHA JUNIOR, anteriormente qualificado, 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 21/06/2022, 22/06/2022 e 23/06/2022, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei nº 9.514/97. O Oficial: Alexandre Jorge Ferreira
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U4A9A-MUHH8-298ZG-HAHKM>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U4A9A-MUHH8-298ZG-HAHKM>

093617.2.0137724-72

MATRÍCULA N.º 137.724

FICHA 01 VERSO

AV. 4 – 21/11/2023 – CONSIGNAÇÃO.

Matrícula atualizada com base nos atos vigentes na matrícula nº **63.390-A**, originariamente aberta em **28/02/2002**, que fica saneada nesta data. O Oficial,

Alexandre Jorge Ferreira
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

AV. 5 – 21/11/2023 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) – (Prot. 490.861).

Certifico, conforme Ofício nº 398536/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 04/08/2023, prenotado em 10/08/2023, formulado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, que foi solicitada ao 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade a intimação pessoal do devedor **LUIZ CARLOS DOMINGUES ROCHA JUNIOR**, já qualificado, 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 nº 56/2018), em 02/10/2023, 03/10/2023 e 04/10/2023, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do Art. 26, §4, e 26-A, da Lei nº 9.514/97. **Selo de Fiscalização Eletrônica nº EAWA 82880 BBE.** O Oficial,

Alexandre Jorge Ferreira
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 6 - M - 137724 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **496771**, aos **18/01/2024**. Pelo requerimento de 09/01/2024, 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 ECONOMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **R\$322.451,64**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$322.451,64**, guia nº 2.528.033. Averbação concluída aos 16/02/2024, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº **EDKA 26065 DOS**.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 7 - M - 137724 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **496771**, aos **18/01/2024**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato AV-1 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-6. Averbação concluída aos 16/02/2024, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº **EDLI 61743 HCE**.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 137724, 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 09:52:04 do dia 29 de fevereiro de 2024. Expedida em 29/02/2024.

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

EERM 81273 ORD



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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**

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 CAIXA ECONOMICA FEDERAL a importância acima descrita referente a esta certidão.