



Valide aqui
este documento



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

107023



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 107.023

DATA 18/12/2009

CL 07.960-8

INSCRIÇÃO 0454.184-3 MP

IMÓVEL – FRAÇÃO IDEAL de 0,08411463 do respectivo terreno, que corresponderá ao APARTAMENTO 111, do BLOCO II, com direito a 1 vaga de estacionamento para veículos, que receberá o nº 45 pela RUA POCONÉ, que mede na totalidade: 22,00m de frente e fundos por 40,00m de extensão de ambos os lados: confrontando de um lado com o prédio nº 33; do outro lado com o prédio nº 67 e nos fundos com prédio nº 1116 da Rua Borja Reis.

PROPRIETÁRIA – CASAPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Rio Bonito-RJ, CNPJ 03.290.982/0001-91.

TÍTULO AQUISITIVO – Adquirido por compra feita a Sylvio Muniz Brandão e sua mulher, conforme escritura do 10º Serviço Notarial desta cidade, livro 6523, fls. 127, de 22/08/2007, registrada no livro 2, ficha 01, no ato R-5 da matrícula 3018-A, em 12/09/2007. O Oficial.

AV. 1 – 18/12/2009 – CONSIGNAÇÃO – (Prot. 324.994)

Certifico que, o dito imóvel integra memorial de incorporação imobiliária, conforme registro feito no livro 2, ficha 01, no ato R-7 da matrícula 3018-A, nesta data. O Oficial.

AV. 2 – 28/03/2011 – HABITE-SE – (Prot. 341.791)

Certifico, nos termos do nos termos do requerimento datado de 12/01/2011, instruído por certidão nº 23/0225/2010, da Secretaria Municipal de Urbanismo – Coordenadoria Geral de Parcelamentos e Edificações – Coordenadoria de Licenciamento e Fiscalização Urbanística, datada de 10/12/2010, e CND nº 000062011-17070089, emitida em 11/01/2011, que o “HABITE-SE”, para a o Apartamento 111 do BLOCO II do prédio situado na RUA POCONÉ Nº 45, foi concedido em 10/12/2010. O Oficial.

AV. 3 – 28/03/2011 – MODIFICAÇÃO SEM ACRÉSCIMO – (Prot. 343.704)

Certifico, nos termos do requerimento datado de 11/03/2011, instruído por certidão nº 23/0052/2011, da Secretaria Municipal de Urbanismo – Coordenadoria Geral de Parcelamentos e Edificações – Coordenadoria de Licenciamento e Fiscalização Urbanística, datada de 23/02/2011, e licença de obras sob o nº 23/0040/2011, pelo processo nº 02/03/000093/2011, que a vaga de garagem a que tem direito a unidade objeto desta matrícula, bem como as demais vagas a que tem direito as outras unidades, foram criadas na área livre de utilização exclusiva de cada unidade, não havendo alteração das demais áreas. O Oficial.

R. 4 – 19/09/2011 - COMPRA E VENDA - (Prot. 349.722)

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 12/05/2011, CASAPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$110.000,00, sendo R\$6.067,00 por recursos próprios, R\$14.633,00 por recursos concedidos da conta do FGTS, R\$ 13.619,00, por desconto concedido pelo FGTS e R\$75.681,00 pelo financiamento da credora, a OZIEL AUGUSTO SILVA GOMES, bancário, SSP/RJ 20.482.191-2, CPF 108.380.627-09 e sua mulher BIANCA MENDONÇA POLICARPO GOMES, fisioterapeuta, SSP/RJ 13.285.031-4, CPF 104.119.967-89, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade; tendo o imposto de transmissão, sido declarado isento de acordo com a Lei 5.065/2009 e guia nº. 1.605.342. O Oficial.

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FRNTA-FSHQX-YFDA4-Q774D>

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/FRNTA-FSHQX-YFDA4-Q774D>

MATRÍCULA Nº. 107.023

FICHA - 01 - VERSO

R. 5 - 19/09/2011 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 349.722).

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 12/05/2011, OZIEL AUGUSTO SILVA GOMES, e sua mulher BIANCA MENDONÇA POLICARPO GOMES, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$75.681,00, 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 300 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 12/06/2011, no valor de R\$547,00, sendo a taxa nominal de juros de 4,5000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 4,5941% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação de devedores fiduciários e que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$130.000,00. O Oficial.

AV. 6 - 19/09/2011 - AVERBAÇÃO DE CLAUSULA - (Prot. 349.722).

Certifico que, nos termos do documento que serviu de base aos atos R-4 e R-5, e, em virtude da utilização do FGTS, no valor de R\$14.633,00 na aquisição do imóvel objeto desta matrícula, o mesmo não poderá ser alienado no prazo mínimo de 3 anos, a contar da data do contrato, se a negociação for feita também com o FGTS. O Oficial.

AV. 7 - 13/05/2014 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - (Prot. 385.205).

Certifico que, de acordo com o instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 13/02/2014, fica cancelada a alienação de que trata o ato R-5, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, consolidando a plena propriedade do imóvel em nome de OZIEL AUGUSTO SILVA GOMES e sua mulher BIANCA MENDONÇA POLICARPO GOMES conforme ato R-4, retro. O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

R. 8 - 13/05/2014 - COMPRA E VENDA - (Prot. 385.205).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 13/02/2014, OZIEL AUGUSTO SILVA GOMES e sua mulher BIANCA MENDONÇA POLICARPO GOMES, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$310.000,00, sendo R\$84.225,00 por recursos próprios e R\$225.775,00 pelo financiamento da credora, a CARLOS HENRIQUE MARQUES PEREIRA, brasileiro, solteiro, administrador, CPF 042.813.477-71, residente e domiciliado nesta cidade, tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia nº 1.853.491, em 06/02/2014. O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

R. 9 - 13/05/2014 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 385.205).

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 13/02/2014, CARLOS HENRIQUE MARQUES PEREIRA, qualificado acima, na qualidade de devedor fiduciário, pelo valor de R\$225.775,00, 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 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo a 1ª em 13/03/2014, no valor de R\$2.145,04, sendo a taxa nominal de juros de 8,5101% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,8500% ao ano (constando taxa de juros nominal reduzida de 8,0000% ao ano e taxa de juros efetiva reduzida de 8,3000% ao ano, conforme campo B10.2), constando ainda, o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação de devedor fiduciário e que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$314.000,00. O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 10 - 13/05/2014 - RETIFICAÇÃO DE INSCRIÇÃO - (Prot. 386.153).

Certifico que, nos termos do requerimento de 01/04/2014, instruído pela certidão de situação fiscal e enfitêutica, que nesta data, fica retificada a INSCRIÇÃO do imóvel objeto desta matrícula para 3.198.162-4. O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta

CONTINUA NA FICHA 02

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



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

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 107.023

DATA 18/12/2009

CL. 07.960-8
INSCRIÇÃO 3.198.162-4

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 107.023, LIVRO 2.

IMÓVEL – Apartamento 111 do BLOCO II do prédio situado na RUA POCONÉ Nº 45.

AV-11 – 18/07/2014 – CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – (Prot. 388.184).

Certifico, para fazer constar que, a alienação fiduciária objeto do ato R-9, é garantida pela Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0513365-3, série 0214, emitida pela Caixa Econômica Federal em 13/02/2014. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 12 – 17/05/2019 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR(FIDUCIANTE) – (Prot. 438.958).

Conforme requerimento de 18/01/2019, prenotado em 25/01/2019, instruído por Certidão Positiva do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 10/04/2019, fica averbada com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante **CARLOS HENRIQUE MARQUES PEREIRA**, anteriormente qualificado, realizada 06/04/2019, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15(quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado sob o ato R-9. O Oficial.

Izabel Cristina Bustos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV - 13 - M - 107023 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 507880, aos 25/10/2024. Pelo requerimento de 25/10/2024, formulado pela credora, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Imóveis e feita pelo Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal do devedor **CARLOS HENRIQUE MARQUES PEREIRA**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 06/01/2025, 07/01/2025 e 08/01/2025, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 12/02/2025, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nºEEWJ 29403 NOF. Assinado digitalmente por Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Netto, Oficial Substituto, 94/002965 - - - - -

AV - 14 - M - 107023 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 513576, aos 17/04/2025. Pelo requerimento de 04/04/2025, 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\$346.279,41**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$346.279,41**, guia nº 2.802.361. Averbação concluída aos 09/05/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nºEEXU 32974 QZR. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FRNTA-FSHQX-YFDA4-Q774D>

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

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº:	CNM:	FICHA Nº:
107.023	093617.2.0107023-25	02-V

AV - 15 - M - 107023 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 513576, aos 17/04/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-9 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-14. Averbação concluída aos 09/05/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEXU 32975 RCX. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 16 - M - 107023 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº 513576, aos 17/04/2025. Fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário objeto do AV-11, da presente matrícula, face à autorização dada pela credora, pelo requerimento de 04/04/2025, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 09/05/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEXU 32976 FGE. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 107023, 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 09/05/2025.

Emolumentos: **R\$ 108,60**
Fundrat.....: **R\$ 2,17**
FETJ: **R\$ 21,72**
Fundperj.....: **R\$ 5,43**
Funperj.....: **R\$ 5,43**
Funarpen.....: **R\$ 6,51**
ISS.....: **R\$ 5,83**
Selo Fisc.: **R\$ 2,87**
Total.....: **R\$ 158,56**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXU 32977 MFF



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
Recebermos do a importância acima descrita referente a esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FRNTA-FSHQX-YFDA4-Q774D>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital