



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

093617.2.001/1915-07



Valide aqui
este documento

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 77.973

DATA 06/11/97

C.L

INSCRIÇÃO

IMÓVEL - Casa 1 da Vila situada na RUA LAURINDO FILHO Nº 698, antigo nº 234 e sua correspondente fração ideal de 0,0240060 do respectivo terreno designado por Lote 1 do PA. 13.947, que mede na totalidade 3m00 de frente, 40m50 de fundos, à direita 30m00, limitando com a lateral esquerda do Lote 2, onde foram edificadas os prédios 706 e 706 - Fundos, configurando com a 1ª medição da lateral esquerda a entrada da vila com 3m00 de largura, mais 12m00 alargando o terreno, limitando com os fundos do citado Lote 2, mais 517m00 aprofundando o terreno; à esquerda mede 30m00, confrontado com a lateral direita do lote 3, onde foi edificado o prédio nº 690, configurando com a 1ª medição da lateral direita a entrada da vila com 3m00 de largura mais 25m50 alargando o terreno, limitando com os fundos dos Lotes 3 e 4, mais 526m70 aprofundando o terreno, fechando o perímetro, confrontando à direita com os prédios nºs 722, 706 e 706-Fundos, à esquerda com os prédios 690, 678 e 636 e aos fundos com terrenos da Fundação Getúlio Vargas; possuindo a referida casa 1 uma área de utilização exclusiva que mede 12m00 de frente, 11m50 de fundos, por 12m00 de ambos os lados. A área de uso comum à todas unidades é composta de três partes, com as seguintes metragens : 1 - Uma entrada que dá acesso à vila, que mede : 3m00 de largura, por 30m00 de extensão de ambos os lado, 2) - Uma Rua de Vila que mede 6m00 de largura, 173m00 à direita e 172m50 à esquerda e 3) - Uma área localizada nos fundos do terreno, que mede 40m00 de frente, 334m50 à direita; 353m70 à esquerda e 40m50 nos fundos.

PROPRIETÁRIO - WALDEMAR ESTEVES MAGALHÃES, brasileiro, casado.

TÍTULO AQUISITIVO - Escritura do 5º Ofício de Notas, desta cidade, Livro nº 986, Fls. 60, de 13/05/1946, registrada no Livro 3-AM, Fls. 234, sob o nº 35.915, em 10/04/1947, construção averbada em 06/11/1997; tendo o "habite-se" sido concedido em 16/01/1950. O Oficial.

AV.1 - 06/11/97.

Certifico, que esta matrícula foi aberta em virtude do encerramento da matrícula nº 77.972. O Oficial.

AV.2 - 30/03/98 - RETIFICAÇÃO - (Artº 213, § 1º da Lei nº 6.015/73).

Certifico, em retificação ao "caput" desta matrícula que a área de uso comum a todas as unidades, composta de três partes, tem as seguintes medidas : 1 - Uma entrada que dá acesso à vila, que mede : 3m00 de largura, por 30m00 de extensão de ambos os lado, 2) - Uma Rua de Vila que mede 6m00 de largura, 173m00 à direita e 172m50 à esquerda e 3) - Uma área localizada nos fundos do terreno, que mede 40m00 de frente, 344m50 à direita; 353m70 à esquerda e 40m50 nos fundos. O Oficial.

R. 3 - 13/09/2001 - PARTILHA - (Prot. 238.881).

Nos termos do Formal de Partilha da 9ª V.O.S. desta cidade, de 27/02/1997, contendo sentença de 14/01/1997 e aditamento de 11/07/2001, extraído dos autos de inventário dos bens deixados pela finada Diva Vieira Magalhães, falecida em 06/05/1967, CPF nº 308.809.397-53, foi partilhado em favor de **WALDEMAR ESTEVES MAGALHÃES**, brasileiro, viúvo, engenheiro civil, residente e domiciliado nesta cidade, CPF nº 006.462.887-68, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$15.000,00; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 564/344.596-6, em 12/07/1996. (selo nº 47.031). O Oficial.

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YF33L-729DZ-85HN9-SGNMU>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

DIGITALIZADA



MATRÍCULA Nº 77.973

FICHA - 01 - VERSO

AV. 4 - 13/09/2001 - INSCRIÇÃO E CL - (Prot. 239.950).

Validade aqui este documento
Certifico, nos termos do requerimento datado de 22/08/2000, instruído pelo talão predial exercício de 2000, que o imóvel objeto desta matrícula tem a Inscrição Imobiliária nº 0.570.222-0 e o CL nº 02.824-1. (selo nº 47.032). O Oficial.

R.5- 14/06/2002 - COMPRA E VENDA - (Prot. 247.584).

Nos termos do Instrumento Particular datado de 21/05/2002, Waldemar Esteves Magalhães, identidade do CREA/RJ nº 3989-D, acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$31.000,00, à **ARILDO REAL**, brasileiro, motorista, IFP nº 03.566.842-5, CPF nº 405.032.247-15, e sua mulher **REGINA CARMELITA RODRIGUES REAL**, brasileira, cobradora, IFP nº 06.035.433-9, CPF nº 841.675.727-53, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 799.558, em 06/05/2002. O Oficial.

R.6- 14/06/2002 - HIPOTECA - (Prot. 247.584).

Nos termos do mesmo título que serviu de base ao ato R.5. acima, os adquirentes no referido ato, deram o imóvel objeto desta matrícula, em primeira e única hipoteca, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília - DF, CNPJ. nº 00.360.305/0001-04, para garantia do pagamento da dívida de R\$28.275,44, a ser paga em 300 prestações mensais, com valor inicial de R\$369,80, vencendo a primeira no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato, sendo a taxa nominal de juros de 6,0000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 6,1677% ao ano. O Oficial.

AV. 7 - 02/08/2004 - RETIFICAÇÃO.

Certifico, nos termos do Artº 213, § 1º da Lei nº 6.015/73, que fica retificado o Título Aquisitivo no "caput" desta matrícula para constar como certo: Escritura do 21º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 105, Fls. 70vº, de 04/01/1946, e não como constou. O Oficial.

R. 8 - 24/10/2012 - ARREMATAÇÃO- (Prot. 365.292).

Certifico, nos termos da Carta de Arrematação de 14/06/2006, contendo Auto de Arrematação datado 14/06/2006, extraída dos autos da Ação de Execução Extrajudicial, movida pela **COMPANHIA PROVÍNCIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, CNPJ nº 87.091.716/0001-20, na qualidade de Agente Fiduciário da Caixa Econômica Federal - CEF, tendo como credora hipotecária a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília - DF, CNPJ. nº 00.360.305/0001-04, em face de Arildo Real e sua mulher Regina Carmelita Rodrigues Real, acima qualificados, que o imóvel, objeto desta matrícula, foi arrematado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, antes qualificada, pelo valor de R\$34.500,00; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 1.115.3557, em 14/07/2006. O Oficial.

AV. 9 - 24/10/2012 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - (Prot. 365.292).

Certifico que fica cancelada a hipoteca de que trata o ato R. 6 acima, em virtude da arrematação a que se refere o ato R. 8 acima. O Oficial.

(CONTINUA NA FICHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YF33L-729DZ-85HN9-SGNMU>

o.onr

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

SAC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Centralizado



SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

093617.2.0077973-69



Valide aqui
este documento

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 77.973

DATA 06/11/97

CL 02.824-1

INSCRIÇÃO 0.570.222-0

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 77.973, LIVRO 2.

IMÓVEL - Casa 1 da Vila situada na RUA LAURINDO FILHO Nº 698.

AV. 10 – 20/05/2013 – SERVIDÃO ADMINISTRATIVA – (Prot. 372.435).

Certifico, que foi nesta data registrada no Livro 3-B, Fficha 01, sob o nº4602 a Constituição da Servidão Administrativa em favor da **LIGHT – SERVIÇOS DE ELETRICIDADE S/A**, CNPJ nº 60.444.437/0001-46, da área com 1.250,00m2, situada no Lote 1 do PAL 13.947, do qual faz parte entre outras, a unidade objeto desta Matrícula, área essa com 1.250,00m2, de formato irregular, compreendida na faixa de 30,00m de largura destinada à linha de transmissão "Ramal Sanatório", medindo 30,50m confrontando com o prédio nº 636 da rua Laurindo Filho, 41,00m confrontando com o remanescente do imóvel serviente; 30,50m confrontando com o prédio 722 da rua Laurindo Filho; e, finalmente 41,00m, confrontando com o remanescente do imóvel serviente. O Oficial

R. 11 – 24/02/2021 - COMPRA E VENDA - (Prot. 457.461).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 09/11/2020, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, antes qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$52.500,00, sendo R\$2.625,00 por recursos próprios, R\$7.875,00 por recursos da conta vinculada do FGTS e R\$42.000,00 pelo financiamento da credora, a **LEONARDO MAZZOTTI DE OLIVEIRA CAVALCANTI**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, CPF 128.351.747-70, residente e domiciliado nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia nº 2.349.097, em 21/10/2020. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDRG71373 FAB**. O Oficial

R. 12 – 24/02/2021 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 457.461).

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 09/11/2020, **LEONARDO MAZZOTTI DE OLIVEIRA CAVALCANTI**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$42.000,00, 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 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 09/12/2020, no valor de R\$305,46, sendo a taxa nominal de juros de 5.0000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 5,1162% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação de devedor fiduciante e que para efeito de leilão (artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$150.000,00. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDRG71374 BBA**. O Oficial

AV. 13 – 06/06/2023 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) – (Prot. 479.702).

Certifico, nos termos do Ofício nº 308772/2022 – Caixa Econômica Federal – CESAV/BU, de 13/09/2022, 09/11/2022 e 13/12/2022, prenotado em 15/09/2022, que foi solicitado ao 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, a intimação pessoal do devedor **LEONARDO MAZZOTTI DE OLIVEIRA CAVALCANTI**, 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 56 2018), em 11/04/2023, 12/04/2023 e 13/04/2023, 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 EELT 87041 BEC**. O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YF33L-729DZ-85HN9-SGNMU>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

DIGITALIZADA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YF33L-729DZ-85HN9-SGNMU>



Valide aqui este documento

4 - 24/10/2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL - (Prot. 491.883).

Certifico, nos termos do requerimento datado de 24/08/2023, da Caixa Econômica Federal - CEF, que em virtude de inadimplência do fiduciante **LEONARDO MAZZOTTI DE OLIVEIRA CAVALCANTI**, tendo sido intimado pelo Diário do Registro de Imóveis Eletrônico (Provimento CGJ RJ 56 2018) em 11/04/2023, 12/04/2023 e 13/04/2023, sem o pagamento da dívida e das despesas decorrentes, fica consolidada à fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, já qualificada, pelo valor de R\$154.335,93, 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 reconhecido através da guia nº 2.604.861, em 24/08/2023. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$154.335,93. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EAWA77986 ABA.** O Oficial **Alexandre Jorge Ferreira** Responsável pelo Expediente Mai 04/2023

AV. 15 - 24/10/2023 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - (Prot. 491.883).

Certifico, nos termos do requerimento datado de 24/08/2023, da Caixa Econômica Federal - CEF, que fica cancelada a alienação de que trata o ato R/12, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, em virtude da consolidação de que trata o ato AV.14, acima. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EAWA77987 ICH.** O Oficial **Alexandre Jorge Ferreira** Responsável pelo Expediente Mai 04/2023

Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EAWA78372-AED	6º Ofício de Registro de Imóveis - CERTIDÃO - 885270 Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Ficha-Matrícula a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973, dela constando todos os eventuais ônus reais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. O referido é verdade. Rio de Janeiro, 25 de Outubro de 2023. Emolumentos: R\$ 93,59 FETJ: R\$ 18,71 FUNDPERJ: R\$ 4,67 FUNPERJ: R\$ 4,67 FUNARPEN: R\$ 3,74 RESSAG: R\$ 1,87 ISSQN: R\$ 5,02 Selo: R\$ 2,48 Total: R\$ 134,75 Consulte a Validade do Selo em: https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos serviços de Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro Recebemos de CAIXA ECONOMICA FEDERAL CNPJ: 00360305/0001-04 a importância acima descrita referente ao nº de certidão 885270, tudo na forma da lei de Registros Públicos, Regimento de Custas e Código Tributário do Estado do Rio de Janeiro.###
---	---

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado