



Valide aqui
este documento



SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

CNM: 093617.2.0117343-08

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 117.343

DATA 09/05/2014

CL 03.973-5

INSCRIÇÃO 0214.402-0 MP

IMÓVEL – APARTAMENTO 102 situado na RUA SILVA GOMES nº 127 e sua correspondente fração ideal de 59,27/789,97 do respectivo terreno, que mede na totalidade: 11,00m de frente e fundos por 49,50m de ambos os lados; confrontando à esquerda com o nº 129; à direita com o nº 125 e nos fundos com o nº 283 da Rua Itamarati. **Área construída do prédio nº 127 – APARTAMENTOS 101/103, 201/204 e 301/304**, que mede: 4,20m de frente; 6,20m nos fundos; 33,55m do lado esquerdo e do lado direito em 13 segmentos que medem 3,00m (aprofundando a área), mais 3,00m (alargando a área), mais 9,35m (aprofundando a área), mais 1,00m (estreitando a área), mais 3,15m (aprofundando a área), mais 1,00m (alargando a área), mais 6,70m (aprofundando a área), mais 3,00m (estreitando a área), mais 3,00m (aprofundando a área), mais 3,00m (alargando a área), mais 6,70m (aprofundando a área), mais 1,00m (estreitando a área), mais 1,65m (aprofundando a área). Existindo **uma área comum a todos os apartamentos**, que mede: 11,00m de frente; 3,80m nos fundos; 41,15m do lado esquerdo e do lado direito em 3 segmentos de 15,95m (aprofundando a área), mais 7,20m (estreitando a área), mais 25,20m (aprofundando a área). Existindo, ainda, **4 áreas de ventilação, localizadas do lado direito da edificação, embutidas na mesma**, medindo de frente para os fundos: a **primeira** 3,00m de frente fundos por 3,00m de ambos os lados; a **segunda** 1,00m de frente fundos por 3,15m de ambos os lados; a **terceira** 3,00m de frente fundos por 3,00m de ambos os lados; e, a **quarta** 1,00m de frente fundos por 1,65m de ambos os lados.

PROPRIETÁRIA – BOA NOVA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA – EPP, com sede nesta cidade, CNPJ 05.027.811/0001-08.

TÍTULO AQUISITIVO – Adquirido por compra feita a Eduardo Garcia Cajaraville, conforme escritura do 8º Ofício de Notas desta cidade, livro 2773, fls. 061/062, de 17/04/2013, registrada no livro 2, ficha 01, no ato R-6 da matrícula 22.974-A, em 21/01/2014. **Modificação e acréscimo averbada nesta data**, tendo o “habite-se” sido concedido em 24/03/2013. O Oficial.

AV. 1 – 09/05/2014 – CONSIGNAÇÃO.

A presente matrícula faz parte da instituição de condomínio edilício (discriminação de fração), feita **nesta data**, no ato R-8 da matrícula 22.974-A, deste Cartório. O Oficial.

R. 2 – 24/07/2014 - COMPRA E VENDA - (Prot. 388.931).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 05/06/2014, **BOA NOVA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA – EPP**, qualificada acima, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$280.000,00, sendo R\$31.857,68 por recursos próprios e R\$248.142,32 pelo financiamento da credora, a **JORGE VENTURA FONSECA**, administrador, CPF 088.001.816-00 e sua mulher **ELIENE COSTA VENTURA FONSECA**, do lar, CPF 784.387.805-04, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia nº 1.883.473, em 16/06/2014. O Oficial.

R. 3 – 24/07/2014 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 388.931).

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 05/06/2014, **JORGE VENTURA FONSECA** e sua mulher **ELIENE COSTA VENTURA FONSECA**, qualificados acima, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$248.142,32, 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 05/07/2014, no valor de R\$2.484,67, sendo a taxa nominal de juros de 8,7873% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 9,1500% ao ano (constando taxa de juros nominal reduzida de 8,4175% ao ano e taxa de juros efetiva reduzida de

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/B73WB-SDPUL-LP39E-6LNV4>

Documento assinado 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/B73WB-SDPUL-LP39E-6LNV4>

CNM: 093617.2.0117343-08

MATRICULA Nº 117.343

FICHA 01 VERSO

8.7500% ao ano, conforme cláusula B10.2), constando ainda, o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação de devedora fiduciante e que para efeito de leilão (artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$285.000,00. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 4 – 24/07/2014 – CÉDULA DE CREDITO IMOBILIARIO (Prot. 388.931).

Certifico que, para fazer constar que a alienação fiduciária acima, é garantida pela cédula de credito imobiliário nº 1.4444.0618619-0, série 0614, expedida pela Caixa Econômica Federal/CEF em 05/06/2014. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 5 – 13/08/2018 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR(FIDUCIANTE) – (Prot. 430.429).

Conforme requerimento de 09/04/2018, prenotado em 02/05/2018, instruído por Certidão Positiva do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 08/06/2018, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante **JORGE VENTURA FONSECA** e sua mulher **ELIENE COSTA VENTURA FONSECA**, anteriormente qualificado, realizada 07/06/2018, 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-3. O Oficial.

Isabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 6 – 20/09/2022 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR(FIDUCIANTE) – (Prot. 474.734).

Certifico, conforme ofício nº 240758/2022 – Caixa Econômica Federal – CESA/BU, de 24/02/2022, prenotado em 26/04/2022, instruído por Certidão Positiva do 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos - RJ, expedida em 21/05/2022, fica averbada com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes **JORGE VENTURA FONSECA** e sua mulher **ELIENE COSTA VENTURA FONSECA**, anteriormente qualificados, realizada 21/05/2022, 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.3. **Selo de fiscalização eletrônico nº EEFR01316 ADB.** O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

AV - 7 - M - 117343 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 497999, aos 20/02/2024. De acordo com a notificação promovida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, entregue em 14/03/2024, pelo 2º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foram intimados os devedores **JORGE VENTURA FONSECA** e sua mulher **ELIENE COSTA VENTURA FONSECA**, 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 22/05/2024, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEESK 59630 MIK.

Hermes Valverde da C. Vasconcellos Netto
Substituto
MT. 94/000000

(CONTINUA NA FICHA 2)

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

093617.2.0117343-08

MATRÍCULA Nº 117.343

FICHA 2

AV - 8 - M - 117343 - RETIFICAÇÃO DE INSCRIÇÃO: Prenotação nº 501496, aos 16/05/2024. Nos termos do requerimento de 03/06/2024, instruído pelo IPTU exercício de 2024, que nesta data, fica retificada a **INSCRIÇÃO** para o nº 3.256.394-2, do imóvel objeto desta matrícula. Averbação concluída aos 12/06/2024, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº EESX 58028 KUI.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 9 - M - 117343 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 501496, aos 16/05/2024. Pelo requerimento de 14/05/2024, 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\$296.711,80**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$296.711,80**, guia nº 2.528.996. Averbação concluída aos 12/06/2024, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº EESX 58029 ZGR.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 34/22299

AV - 10 - M - 117343 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 501496, aos 16/05/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV.9. Averbação concluída aos 12/06/2024, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº EESX 58030 RNR.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 14/22299

AV - 11 - M - 117343 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº 501496, aos 16/05/2024. Fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário objeto do AV.4, da presente matrícula, face à autorização dada pela credora, pelo requerimento de 14/05/2024, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 12/06/2024, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº EESX 58031 KCC.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 117343, 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 12/06/2024.

Emolumentos: **R\$ 98,00**
Fundgrat.....: **R\$ 1,96**
FETJ: **R\$ 19,60**
Fundperj.....: **R\$ 4,90**
Funperj.....: **R\$ 4,90**
Funarpen.....: **R\$ 5,88**
ISS.....: **R\$ 5,26**
Selo Fisc.: **R\$ 2,59**
Total.....: **R\$ 143,09**

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

EESX 58032 KUI



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 da a importância acima descrita referente a esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B73WB-SDPUL-LP39E-6LNV4>