



Valide aqui
este documento



JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DO SEXTO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL

093617.2.0075310-07



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 75.310

DATA : 07/08/96

C.L. : 6477-4

INSCRIÇÃO 12126017

IMÓVEL - APARTAMENTO 202 do edifício situado na RUA AQUIRI Nº 536, e sua correspondente fração ideal de 1/10, do respectivo terreno, que mede na totalidade: 23,40m de frente, 42,10m do lado direito, 45,90m do lado esquerdo e 20,30m na linha dos fundos; confrontando do lado direito com o prédio nº 546 da Rua Aquiri e com o de nº 551 da Rua Arapá; do lado esquerdo com o prédio nº 516 da Rua Aquiri e com o de nº 517 da Rua Arapá; e nos fundos com a Rua Arapá.

PROPRIETÁRIOS - FERNANDO ARESES SARRAPIO, casado; e, MANUEL SARRAPIO SARRAPIO, casado.

TÍTULO AQUISITIVO - Escritura de compra e venda, lavrada na 12ª Circunscrição desta cidade, livro I-109, fls. 15, de 17/09/92, registrada no livro 2-GG, fls. 94, ato R-6 da matrícula 57.972, em 17/12/92. Construção averbada em 25/10/90, sem declaração de habite-se. O Oficial.

R. 1 - COMPRA E VENDA.

Nos termos da escritura do 24º, Ofício de Notas desta cidade, Livro 4167, fls. 79, de 28/05/93, Fernando Areses Sarrapio, brasileiro, do comércio, identidade do M.Aer. nº 95.511, CPF nº 007.052.097-68, e sua mulher Maria Josefa Martinez Sarrapio, espanhola, do lar, identidade do SE/DPMF nº 1225402, CPF nº 043.864.137-07, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta cidade; e, Manuel Sarrapio Sarrapio, espanhol, do comércio, identidade do SE/DPMF nº 1173835 RNE nº W-595.484-0, CPF nº 051.852.117-68, e sua mulher Maria Elisa Garcia Barros, espanhola, do lar, identidade do SE/DPMF nº 1174679, CPF nº 051.852.117-68, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cr\$70.000.000,00, à JORGE AMAURI ARAUJO DE MENDONÇA, brasileiro, IFP nº 2985327, CPF nº 316.437.607-34, casado pelo regime da comunhão de bens com Selma Marinho Bastos de Mendonça, residente e domiciliado nesta cidade; tendo o imposto de transmissão, sido recolhido através da guia nº 143279, em 17/03/93. Rio de Janeiro, 07 de Agosto de 1996. O Oficial.

R. 2 - COMPRA E VENDA - (Prot. 199.250).

Nos termos do Instrumento Particular datado de 23/12/1996, Jorge Amauri Araujo de Mendonça, acima qualificado e sua mulher Selma Marinho Bastos de Mendonça, brasileira, IFP nº 05657585-5, CPF nº 073.551.587-59, residente e domiciliado nesta cidade, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$21.000,00, à PAULO CEZAR NEVES DE ALMEIDA, petroleiro, IFP nº 03004375-6, CIC nº 600.999.097-15 e sua mulher ADRIANA HENRIQUE TRULSEN DE ALMEIDA, do lar, IFP nº 09612899-6, CIC nº 025.208.607-40, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 378.587, em 05/12/1996. Rio de Janeiro, 15 de janeiro de 1997. O Oficial.

R. 3 - HIPOTECA - (Prot. 199.250)

Nos termos do Instrumento Particular datado de 23/12/1996, os adquirente no ato acima deram o imóvel objeto desta matrícula, em primeira e única hipoteca a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede em Brasília - DF., CGC. nº 00.360.305/0001-04, para garantia do pagamento da dívida de R\$11.500,00, a ser paga em 240 prestações mensais, com valor inicial de R\$125,70, vencendo a primeira 23/01/1997, sendo a taxa nominal de juros de 7,200% ao ano, corresponde a taxa efetiva de 7,4424% ao ano. Rio de Janeiro, 15 de janeiro de 1997. O Oficial.

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9UFNR-5BVZ9-SSU76-NAU6R>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

DIGITALIZADA



MATRÍCULA Nº 75.310

FICHA - 01 - VERSO

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9UFNR-5BVZ9-SSU76-NAU6R>

AV.4 - 14/11/2005 - AQUISIÇÃO DE CRÉDITO - (Prot. 282.772).

Certifico, nos termos da certidão da escritura do 1º Ofício de Notas de Brasília/DF, Livro nº 2418-E, Fls. 001, de 24/07/2003, que a União adquire da credora o crédito decorrente da hipoteca de que trata o ato R. 3, retro. O Oficial.

AV.5 - 14/11/2005 - CESSÃO DE CRÉDITO - (Prot. 282.773).

Certifico, nos termos da certidão da escritura do 1º Ofício de Notas de Brasília - DF., Livro nº 2419-E, Fls. 001, de 24/07/2003, que a credora na hipoteca de que trata o ato R. 3, retro, cedeu e transferiu seus direitos creditórios, decorrentes da referida hipoteca, em favor da **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, com sede em Brasília - DF., CNPJ/MF nº 04.527.335/0001-13. O Oficial.

R. 6 - 21/08/2006 - ARREMATAÇÃO - (Prot. 290.729).

Certifico, nos termos da Carta de Arrematação de 10/05/2006, contendo Auto de Leilão datado 10/05/2006, extraída dos autos da Ação de Execução Extrajudicial, movida pela **FIN-HAB CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A**, com sede em Porto Alegre/RS, CNPJ nº 90.535.998/0001-11, na qualidade de Agente Fiduciário da Empresa Gestora de Ativos - EMGEA, tendo como credora hipotecária a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, contra **PAULO CEZAR NEVES DE ALMEIDA** e sua mulher **ADRIANA HENRIQUE TRULSEN DE ALMEIDA**, já qualificados, foi arrematado pela **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, antes qualificada, pelo valor de R\$15.000,00; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 1109860, em 19/06/2006. O Oficial.

AV.7 - 21/08/2006 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - (Prot. 290.729)

Certifico, que fica cancelada a hipoteca objeto do ato R-3 retro, em virtude da arrematação a que se refere o ato R-6, acima. O Oficial.

R. 8 - 30/09/2014 - COMPRA E VENDA - (Prot. 391.580).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 25/08/2014, **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$32.000,00, sendo R\$3.200,00 por recursos próprios e R\$28.800,00 pelo financiamento da credora, a **NATHÁLIA FERRAZ JORGE**, brasileira, solteira, maior, corretora de imóveis, CPF 161.364.497-30, residente e domiciliada nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia nº 1.901.320, em 29/08/2014. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 9 - 30/09/2014 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 391.580).

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 25/08/2014, **NATHÁLIA FERRAZ JORGE**, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$28.800,00, 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 300 prestações mensais e sucessivas, vencendo a 1ª em 25/09/2014, no valor de R\$324,82, sendo a taxa nominal de juros de 8,1600% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,4722% ao ano, 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\$60.000,00. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

(CONTINUA NA FICHA 2)



SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

093617.2.0075310-07



Valide aqui
este documento

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº. 75.310

DATA 07/08/1996

CL 06.477-4
INSCRIÇÃO 1.212.601-7

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº. 75.310, LIVRO 2.

IMÓVEL - APARTAMENTO 202 do edifício situado na **RUA AQUIRI Nº. 536**.

AV. 10 - 04/02/2015 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - (Prot. 396.119)

Certifico que, de acordo com o instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 30/12/2014, fica cancelada a alienação de que trata o ato R-9, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, consolidando a plena propriedade do imóvel em nome de **NATHÁLIA FERRAZ JORGE** conforme ato R-8. O Oficial

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

R. 11 - 04/02/2015 - COMPRA E VENDA - (Prot. 396.119)

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 30/12/2014, **NATHÁLIA FERRAZ JORGE**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$180.000,00, sendo R\$20.700,00 por recursos próprios, R\$4.300,00 por recursos da conta vinculada do FGTS e R\$155.000,00 pelo financiamento da credora, a **JOILSON SARDINHA DE JESUS**, motorista, CPF 074.566.697-32 e **MARCIO ALVES SODRÉ**, ajudante, CPF 088.526.377-45, brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia nº. 1.931.573, em 29/12/2014. O Oficial

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

R. 12 - 04/02/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 396.119)

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 30/12/2014, **JOILSON SARDINHA DE JESUS** e **MARCIO ALVES SODRÉ**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$155.000,00, 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 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 30/01/2015, no valor de R\$1.577,73, 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 8,7500% ao ano, conforme quadro B10.2 do contrato), constando ainda, o prazo de carência de 30 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\$180.000,00. O Oficial

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 13 - 04/02/2015 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - (Prot. 396.119)

Certifico, para fazer constar que, a alienação fiduciária acima, é garantida pela Cédula de Crédito Imobiliário nº. **1.4444.0787216-0**, série **1214**, emitida pela Caixa Econômica Federal em 30/12/2014. O Oficial

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 14 - 05/12/2022 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) - (Prot. 476.811).

Certifico, nos termos do Ofício nº 280415/2022 - Caixa Econômica Federal - CESA/BU, de 13/06/2022, prenotado em 21/06/2022, que foi solicitado ao 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, a intimação pessoal dos devedores **JOILSON SARDINHA DE JESUS** e **MARCIO ALVES SODRÉ**, ambos já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicado o edital para esta finalidade no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico (Provimento CGJ RJ 56 2018), em 24/10/2022, 25/10/2022 e 26/10/2022, 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 EEHJ 28578 EDF**. O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

DIGITALIZADA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9UFNR-5BVZ9-SSU76-NAU6R>

e.onr

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

SAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



MATRÍCULA Nº 75.310

FICHA 02 VERSO

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9UFNR-5BVZ9-SSU76-NAU6R>

AV. 15 – 12/12/2023 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) – (Prot. 495.033).

Certifico, nos termos do Ofício nº 403475/2023, da Caixa Econômica Federal/CEF de 11/08/2023, instruído por Certidão Positiva do 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 23/10/2023, fica averbada com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos devedores fiduciantes **JOILSON SARDINHA DE JESUS** e **MARCIO ALVES SODRÉ RAIMUNDO FERREIRA DE SOUSA**, realizada em 23/10/2023, 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-12. **Selo de fiscalização eletrônico nº ECAH 73640** CHA. O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

AV. 16 – 18/12/2023 – RETIFICAÇÃO – (Art. 213, item 1.º da Lei nº 6.015/73, alterada pela Lei 10.931/2004).

Certifico em retificação ao ato AV-15, supra, que o nome correto do devedor fiduciante é: **MARCIO ALVES SODRÉ** e não como constou. O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

AV. 17 – 04/01/2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL – (Prot. 495.418).

Certifico, nos termos do requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF datado de 05/12/2023, que em virtude de inadimplência dos fiduciantes **JOILSON SARDINHA DE JESUS** e **MARCIO ALVES SODRÉ**, tendo sido intimado pelo 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, em 23/10/2023, sem o pagamento da dívida e das despesas decorrentes, fica consolidada à fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, já qualificada, pelo valor de R\$191.733,25, 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 recolhido através da guia nº 2.558.027, em 29/03/2023. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$191.733,25. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDGG 07162 EAC.** O Oficial.

Hermes Valverde da C. Vasconcellos Netto
Substituto
MT. 94/002985

AV. 18 – 04/01/2024 – CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA E CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – (Prot. 495.418).

Certifico que, de acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF datado de 05/12/2023, fica cancelada a alienação de que trata o ato R.12, retro, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, bem como a cédula de crédito imobiliário nº. **1.4444.0787216-0, série 1214**, em virtude da consolidação de que trata o ato AV-17. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDGG 07163 CEE.** O Oficial.

Hermes Valverde da C. Vasconcellos Netto
Substituto
MT. 94/002985

093617.2.0075310-07

Documento assinado digitalmente
assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira
CPF: 000.000.000-00

093617.2.0075310-07

assinado digitalmente por
CPF: 000.000.000-00



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9UJFNR-5BVZ9-SSU76-NAU6R>

Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EAIJ36527-EFH 	6º Ofício de Registro de Imóveis - CERTIDÃO - 892945 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, 10 de Janeiro de 2024. <table><tr><td>Emolumentos:R\$</td><td>93,59</td></tr><tr><td>FETJ:</td><td>R\$ 18,71</td></tr><tr><td>FUNDPERJ:</td><td>R\$ 4,67</td></tr><tr><td>FUNPERJ:</td><td>R\$ 4,67</td></tr><tr><td>FUNARPEN:</td><td>R\$ 3,74</td></tr><tr><td>RESSAG:</td><td>R\$ 1,87</td></tr><tr><td>ISSQN:</td><td>R\$ 5,02</td></tr><tr><td>Selo:</td><td>R\$ 2,48</td></tr><tr><td>Total:</td><td>R\$ 134,75</td></tr></table> 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 892945, tudo na forma da lei de Registros Públicos, Regimento de Custas e Código Tributário do Estado do Rio de Janeiro.###	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
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																		

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Remanescente

DIGITALIZADA