



Valide aqui
a certidão.



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

093617.2.0087186-75



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 87.186

DATA 24/11/99

C.L. 07.809-7

INSCRIÇÃO 2.067.337-2

IMÓVEL – PRÉDIO situado na **RUA DAS OFICINAS n.º 42-FUNDOS** e sua correspondente fração ideal de **74,93/100** do respectivo terreno, que mede em sua totalidade: 4,90m de frente e fundos por 67,00m de extensão de ambos os lados; confrontando à direita com o prédio n.º 44; à esquerda com o prédio n.º 40 e nos fundos com terreno da Rua Sales Guimarães. **Área de utilização exclusiva**, medindo: 4,90m de frente e fundos por 48,50m por ambos os lados. **Área de uso comum**, a ambos os prédios n.º 42 e 42-Fundos, localizada na lateral esquerda do prédio n.º 42, medindo: 0,90m de frente e fundos por 18,50m de ambos os lados.

PROPRIETÁRIA – **VERA MARIA AZEVEDO MARQUES**, brasileira, IFP 1.871.465-9, CPF 663.565.207-87, casada pelo regime da comunhão de bens com Orlando Marques Filho.

TÍTULO AQUISITIVO – Escritura do 24º Ofício de Notas desta cidade, livro 4154, fls. 139, de 28/07/93, registrada no livro 2-IE, fls. 166, no ato **R-1** da matrícula **71.144** em **16/08/93**.
Construção averbada em 24/11/99, sem declaração de “**habite-se**”. O Oficial.

AV. 1 – 24/11/99 –

Certifico que, a presente matrícula foi aberta face à **discriminação** efetuada no ato **AV-2** da matrícula **71.144** e seu conseqüente encerramento, **nesta data**. O Oficial.

R. 2 – 30/03/2000 - COMPRA E VENDA - (Prot. 225.844)

Nos termos da escritura do 6º Ofício de Petrópolis/RJ, livro BR-06, fls. 065, de 21/02/2000, Vera Maria Azevedo Marques, do lar e seu marido Orlando Marques Filho, brasileiro, do comércio, IFP/RJ 02.465.483-2, CPF 154.830.537-53, residentes e domiciliados nesta cidade, ela qualificada acima, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$39.000,00, à **MALHARIA E CONFECÇÕES ZINA LTDA**, com sede nesta cidade, CNPJ/MF 34.353.987/0001-40; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 638.187, em 02/03/2000. O Oficial.

R. 3 – 17/03/2017 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 417.672)

Pela Cédula de Crédito Bancário Nº. 19.0225.606.0000277-45, emitida nesta cidade em 03/03/2017, com vencimento em 03/03/2022, sendo credor **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF; emitente **M.A. COMÉRCIO E CONFECÇÕES LTDA-EPP**, CNPJ nº 06.096.500/0001-55 com sede nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula foi dado em alienação fiduciária como garantia do empréstimo do valor de R\$500.000,00, tendo como garantidor fiduciante **MALHARIA E CONFECÇÕES ZINA LTDA**, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula foi dado em alienação fiduciária como garantia do empréstimo do valor de R\$500.000,00, que deverá ser pago em 60 prestações mensais e sucessivas, vencendo a 1ª em 03/04/2017 e a última em 03/03/2022, nos valores de acordo com o título, sendo a taxa de juros de 1,69% ao mês, 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\$500.000,00. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

(CONTINUA NO VERSO)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CDWDJ-H9ACV-XUFES-8EQ8Q>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CDWDJ-H9ACV-XUFES-8EQ8Q>

MATRÍCULA Nº 87.186

FICHA 01 VERSO

093617.2.008/180-13

AV. 4 – 24/08/2023 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) – (Prot. 469.945).

Certifico, nos termos do Ofício nº 222998/2021 – Caixa Econômica Federal – CESAV/BU, de 24/11/2021, 13/04/2022 e 28/04/2022, prenotado em 30/11/2021, instruído por Certidão Positiva do 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 23/08/2022, que fica averbada com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante **MALHARIA E CONFECÇÕES ZINA LTDA**, anteriormente qualificada, realizada em 23/08/2022, 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.13. **Selo de fiscalização eletrônico nº EEOF 94952 IDC.** O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

AV. 5 – 18/09/2023 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL – (Prot. 490.820).

Certifico, nos termos do Ofício nº 07707/2023 – SAFIC – CESAVRJ, da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 08/08/2023, que em virtude de inadimplência da fiduciante **MALHARIA E CONFECÇÕES ZINA LTDA**, tendo sido intimada pelo 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, em 23/08/2022, sem o pagamento da dívida e das despesas decorrentes, fica consolidada à fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, pelo valor de R\$500.000,00, 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 2.591.614, em 04/08/2023. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$500.000,00. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEOF 99547 CEA.** O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

AV. 6 – 18/09/2023 – CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – (Prot. 490.820).

Certifico, nos termos do mesmo documento que serviu de base ao ato AV.5, que fica cancelada a alienação de que trata o ato R.3, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, em virtude da consolidação de que trata o ato AV.5 acima. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEOF 99548 FDH.** O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EAWA74341-DFG



Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

6º Ofício de Registro de Imóveis - CERTIDÃO - 887050

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, 28 de Setembro 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

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: 00360305/932-08 a importância acima descrita referente ao nº de certidão 887050, tudo na forma da lei de Registros Públicos, Regulamento de Custas e Código Tributário do Estado do Rio de Janeiro.###

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado