



Valide aqui
este documento



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

CJM: 093617.2.0081452-11

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 81.452	DATA 02/09/98	C.L. 02824-1 INSCRIÇÃO 1988796-7
---------------------	---------------	-------------------------------------

IMÓVEL – APARTAMENTO 107, BLOCO 4, do edifício situado na RUA LAURINDO FILHO Nº 722, antigo 232, e a correspondente fração ideal de 1,06% do respectivo terreno que mede na totalidade: 20,00m de frente, 20,00m nos fundos, 555,60m a esquerda e 549,80 a direita, confrontando a direita com o prédio nº 746 antigo 240, a esquerda com o prédio 706 antigo 236 e nos fundos com terrenos da Companhia Predial S.A, possuindo o mesmo uma **ÁREA DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA** que mede 13,70m de largura nas duas extremidades, 42,50m de extensão ambos os lados, com uma área de 582,25 metros quadrados.

PROPRIETÁRIO – BENJAMIM NASARIO FERNANDES FILHO, brasileiro, solteiro, maior, advogado, OAB/RJ nº 22176, CPF 026.374.217-20,

TÍTULO AQUISITIVO – Escritura do 10º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 2663, Fls.141, de 31/01/77, registrada no Livro nº 2-P, Fls. 09, Matrícula nº 6000, sob o nº R.1, em 18/02/77. Construção averbada em 01/07/93, tendo sido concedido o habite-se em 26/11/91. O Oficial.

R.1 - 02/09/98 - COMPRA E VENDA - (Prot.212.693).
Nos termos do Instrumento Particular datado de 19/06/98, o proprietário, antes qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **R\$28.500,00** à **ALMIR DA COSTA SODRE**, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, maior, aj.desp.aduaneiro, IFP 04016663-9 e CIC 635.037.517-34 e sua mulher **MEYRE DE FREITAS SODRE**, brasileira, maior, aux.ser.import. IFP 04269457-0 e CIC 561.872.547-91, residentes e domiciliados nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº **502.448**, em 17/06/98. O Oficial.

R.2 - 02/09/98 - HIPOTECA - (Prot.212.693).
Nos termos do mesmo título que serviu de base ao ato R.1 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., CGC. nº 00.360.305/0001-04, para garantia do pagamento da dívida de **R\$18.500,00** a ser paga em 180 prestações mensais, com valor inicial de **R\$204,53**, vencendo a primeira em 19/07/98, sendo a taxa nominal de juros de 5,1000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 5,2209% ao ano. O Oficial.

R.3 - 27/11/2000 - ARREMATACÃO- (Prot. 231.678).
Certifico, nos termos da Carta de Arrematação de 18/07/2000, contendo Auto de Leilão datado 18/07/2000, extraída dos autos da Ação de Execução Extra Judicial, movida por **FIN-HAB CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A.**, com sede em Porto Alegre - RS., CGC nº 90.535.998/0001-11, na qualidade de Agente Fiduciário, do extinto BNH, tendo como credora hipotecária a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, com sede em Brasília - DF., CGC. nº 00.360.305/0001-04, contra Almir da Costa Sodre e sua mulher Meyre de Freitas Sodre, acima qualificados, que o imóvel, objeto desta matrícula, foi arrematado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, antes qualificada, pelo valor de R\$22.000,00; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 675.401, em 18/08/2000. O Oficial.

AV. 4 - 27/11/2000 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - (Prot. 231.678)
Certifico que fica cancelada a hipoteca de que trata o ato R. 2 acima, em virtude da arrematação a que se refere o ato R. 3, acima. O Oficial.

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KD4JU-N6W4W-9B76B-CCZXZ>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 093617.2.0081452-11

MATRÍCULA Nº 81.452

FICHA - 01 - VERSO

R. 5 – 19/11/2015 - COMPRA E VENDA - (Prot. 404.486).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 16/09/2015, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$68.163,70, sendo R\$2.479,90 com recursos próprios, R\$4.377,78 com recursos da conta vinculada ao FGTS e R\$61.306,02 pelo financiamento da credora, a 1- **MARIA DE JESUS FERREIRA ALVES**, brasileira, solteira, aposentada, CPF nº 001.154.187-33, residente e domiciliada em Duque de Caxias/RJ e 2- **FABIOLA APARECIDA FERREIRA ALVES**, brasileira, solteira, assistente administrativo, CPF nº 125.298.927-09, residente e domiciliada em Duque de Caxias/RJ; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base legal pela Lei 2.277/94, art. 8, § único I (com redação dada pela Lei 3.855/2001) e expedida guia nº 1.987.231 e folha suplementar em 15/09/2015. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 6 – 19/11/2015 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 404.486).

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 16/09/2015, 1- **MARIA DE JESUS FERREIRA ALVES** e 2- **FABIOLA APARECIDA FERREIRA ALVES**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$61.306,02, 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 a 1ª em 16/10/2015, no valor de R\$536,75, sendo a taxa nominal de juros de 5,5000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 5,6409% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação dos devedores fiduciários e que para efeito de leilão (artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$137.000,00. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 7 – 10/02/2023 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) – (Prot. 475.128).

Certifico, nos termos do Ofício nº 258033/2022 – Caixa Econômica Federal – CESAV/BU, de 18/04/2022 e 14/06/2022, prenotado em 05/05/2022, que foi solicitado ao 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, a intimação pessoal das devedoras **MARIA DE JESUS FERREIRA ALVES** e **FABIOLA APARECIDA FERREIRA ALVES**, já qualificadas, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia, objeto do ato R.6, que grava o imóvel objeto desta matrícula, restando infrutífera, e publicado o edital para esta finalidade no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico (Provimento CGJ RJ 56 2018), em 05/01/2023, 06/01/2023 e 09/01/2023, 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 EEIW 55215 CCG.** O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

AV - 8 - M - 81452 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 494665, aos 22/11/2023. Pelo requerimento de 21/11/2023, formulado pela credora, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitado ao Registro de Imóveis e feito pelo Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal das devedoras **MARIA DE JESUS FERREIRA ALVES** e **FABIOLA APARECIDA FERREIRA ALVES**, já qualificadas, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados os editais em 15/03/2024, 18/03/2024 e 19/03/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 29/04/2024, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EESK 53531 SMV.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

(CONTINUA NA FICHA 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KD4JU-N6W4W-9B76B-CCZXZ>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

093617.2.0081452-11

MATRÍCULA Nº 81.452

FICHA 2

AV - 9 - M - 81452 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 501837, aos 23/05/2024. Pelo requerimento de 20/05/2024, 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\$146.764,87**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$146.764,87**, certificado declaratório de isenção nº 2.689.264 (Lei nº 2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº 3.335/2001). Averbação concluída aos 02/07/2024, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEETJ 97178 UIE.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat/94/22299

AV - 10 - M - 81452 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 501837, aos 23/05/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R.6 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do ato AV-9. Averbação concluída aos 02/07/2024, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEETJ 97179 FKK.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat 94/22299

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 81452, 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 02/07/2024.

Emolumentos: **R\$ 98,00**
Fundrat..... **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

EETJ 97180 NTA



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 do a importância acima descrita referente a esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KD4JU-N6W4W-9B76B-CCZXZ>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado