



Valide aqui
este documento



SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

093617.2.0101827-93



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA N.º 101.827

DATA 24/04/2007

CL 08.243-8

INSCRIÇÃO 0304.083-9 MP

IMÓVEL – LOJA com 2 pavimentos situada na AVENIDA TEIXEIRA DE CASTRO n.º 198 e sua correspondente fração ideal de 67,84/598,07 do respectivo terreno, que mede na totalidade: 8,10m de frente; 13,00m de fundos; 51,00m por um lado e 66,00m por outro lado; confrontando pelo lado direito com o n.º 200 da Avenida Teixeira de Castro; pelo lado esquerdo com a casa n.º 194 e pelos fundos com o n.º 19 da Rua Dezenove de Outubro. **Área de utilização exclusiva** medindo 4,45m de frente; 4,00m de fundos; pelo lado direito 7,30m e pelo lado esquerdo 9,30m. O empreendimento que parte do 2º pavimento da loja esta sobre o acesso comum as casas 1 a 6, bem como existe beiral no 2º pavimento das casas 1 a 6 projetado sobre o acesso comum as mesmas.

PROPRIETÁRIOS – 1) **EDUARDO SALGADO**, IFP 2.313.206, CPF 101.277.717-00, casado pelo regime da comunhão de bens com **Tânia Regina Mello Salgado** antes da vigência da Lei 6515/77; e, 2) **ERNESTO SALGADO**, IFP 02.313.204-6, CPF 183.229.807-87, casado pelo regime da comunhão de bens com **Solange Maria dos Santos Salgado** antes da vigência da Lei 6515/77, eles brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados nesta cidade.

TÍTULO AQUISITIVO – Adquirido por compra feita a Enéas Monteiro da Silva, conforme escritura do 22º Serviço Notarial desta cidade, livro ST-176, fls. 023, de 10/11/2004, registrada no livro 2, ficha 1, no ato R-3 da matrícula 24.289-A, em 07/12/2004. **Construção averbada nesta data**, tendo o “habite-se” sido concedido em 21/12/2006. O Oficial.

AV. 1 – 24/04/2007 – CONSIGNAÇÃO – (Prot. 297.458).

Certifico que, a presente matrícula foi aberta face ao condomínio edilício, conforme artigo 1332 do Código Civil Brasileiro, registrado no ato R-6 da matrícula 24.289-A e à discriminação efetuada no ato AV-7 da citada matrícula 24.289-A e seu conseqüente encerramento, nesta data. O Oficial.

AV. 2 – 24/04/2013 – RETIFICAÇÃO DE INSCRIÇÃO – (Prot. 372.681).

Certifico que, nos termos do requerimento de 02/04/2013, instruído pela Certidão de Situação Fiscal e Enfitéutica, emitida em 02/04/2013, que nesta data, fica retificada a INSCRIÇÃO para o n.º 3.080.386-0, do imóvel objeto desta matrícula, e não como constou. O Oficial.

R. 3 - 24/04/2013 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 371.773).

Por Instrumento Particular de Mutuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária, datado de 06/03/2013, **EDUARDO SALGADO**, já qualificado, e sua mulher **TANIA REGINA MELLO SALGADO**, brasileira, aposentada, CPF 259.142.517-53; e, **ERNESTO SALGADO**, já qualificado, e sua mulher **SOLANGE MARIA DOS SANTOS SALGADO**, brasileira, do lar, CPF 865.848.397-53, todos residentes e domiciliados nesta cidade, na qualidade de devedores fiduciantes, do mutuo de dinheiro no valor de R\$133.000,00, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, com sede em Brasília - DF., CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida desse mesmo valor, que deverá ser paga em 207 prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 06/04/2013, no valor de R\$2.931,42, com os reajustes monetários e encargos constantes do contrato; e, que para efeito de leilão (inciso VI do Artº 24 da Lei 9.514/97), foi atribuído o valor de R\$190.433,19, constando ainda, o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação de devedores fiduciantes e demais cláusulas e condições, constantes do título. O Oficial.

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JMRNU-JX2QA-L6FFZ-BT65A>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

DIGITALIZADA



MATRÍCULA Nº 101.827

FICHA 01 VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JMRNU-JX2QA-L6FFZ-BT65A>

AV. 4 - 26/02/2019 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR(FIDUCIANTE) - (Prot. 387).

Conforme requerimento de 03/10/2018, prenotado em 10/10/2018, instruído por Certidões Positivas do 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedidas em 18/12/2018, fica averbada com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes **EDUARDO SALGADO** e sua mulher **TANIA REGINA MELLO SALGADO**, anteriormente qualificados, realizadas 18/12/2018, 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

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 5 - 28/07/2023 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) - (Prot. 473.621).

Certifico, nos termos do Ofício nº 248373/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datados de 15/03/202, 21/07/2022, 17/11/2022 e 18/04/2023, prenotado em 22/03/2022, contendo Certidão positiva do 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 13/05/2023, que fica averbada com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017, a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes **EDUARDO SALGADO** e sua mulher **TANIA REGINA MELLO SALGADO**, e **ERNESTO SALGADO** e sua mulher **SOLANGE MARIA DOS SANTOS SALGADO**, anteriormente qualificados, realizadas em 13/05/2023 e 15/05/2023, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, 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 no ato R.3. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEMT 76855 EDC.** O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

AV. 6 - 23/10/2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL - (Prot. 492.799).

Certifico, nos termos do requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 27/09/2023, que em virtude de inadimplência dos fiduciantes **EDUARDO SALGADO**, sua mulher **TANIA REGINA MELLO SALGADO**, **ERNESTO SALGADO** e sua mulher **SOLANGE MARIA DOS SANTOS SALGADO**, tendo sido intimados pelo 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, em 13/05/2023 e 15/05/2023, sem o pagamento da dívida e das despesas decorrentes, fica consolidada à fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, já qualificada, pelo valor de R\$210.800,00, 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 2.616.150, em 25/09/2023. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$210.800,00. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EAWA77684 FDJ.** O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

AV. 7 - 23/10/2023 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - (Prot. 492.799).

Certifico, nos termos do requerimento datado de 27/09/2023, da Caixa Econômica Federal - CEF, 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.6 acima. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EAWA77685 BBE.** O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JMRNJ-JX2QA-L6FFZ-BT65A>



Poder Judiciário - TJERJ
Regedoria Geral da Justiça
Sistema de Fiscalização Eletrônico
EAWA78208-CDG



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

6º Ofício de Registro de Imóveis - CERTIDÃO - 887507

Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Ficha-Matricula 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

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 887507, tudo na forma da lei de Registros Públicos, Regimento de Custas e Código Tributário do Estado do Rio de Janeiro.###

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

o.o.onr

DIGITALIZADA