



Valide aqui
este documento



**SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS**
Comarca da Capital - RJ.

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 127.742

DATA 05/08/2020

C.L. 01.379-7
INSCRIÇÃO 0.648.366-3

IMÓVEL – APARTAMENTO 202 do prédio situado na **RUA BARBOSA RODRIGUES Nº 307**, e sua correspondente fração ideal de **13.042/1000**, do respectivo terreno, que mede na totalidade: 40,00m de frente e fundos por 50,00m de extensão em ambos os lados; confrontando de um lado com o prédio nº 44 da Rua Visconde de Saboia, do outro lado com o prédio nº 319 da Rua Barbosa Rodrigues, e nos fundos com uma pedreira.

PROPRIETÁRIOS – JOAZIR MORENO DE CASTRO, eletricitário, CPF nº 055.876.897-00, e sua mulher **IZOLINA WEBER DE CASTRO**, do lar, CPF nº 280.156.817-15, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes nesta cidade.

TÍTULO AQUISITIVO – Adquirido de Lygia Krau de Oliveira Lobo e seu marido Djalma Jose de Oliveira Lobo, através da escritura de compra e venda do 15º Ofício de Notas, desta cidade, livro 1616, fls. 143, de 19/06/1991, registrada no Livro 2-EO, Fls. 140, Matrícula nº 46.371, no ato R.2, em 18/07/1991. O Oficial

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV.1 – 05/08/2020 - CONSIGNAÇÃO.

Certifico, que esta matrícula foi aberta em virtude do encerramento da matrícula nº 46.371, nesta data. O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

R.2 – 05/08/2020 - PARTILHA - (Prot. 450.557).

Nos termos do Formal de Partilha da 4ª Vara de Família Regional do Méier, de 11/05/2017, contendo sentença de 17/02/2016, extraído dos autos de inventário dos bens deixados pelo finado **JOAZIR MORENO DE CASTRO**, falecido em 22/12/2014, CPF nº 055.876.897-00, foi partilhado em favor de **VANIA WEBER DE CASTRO**, brasileira, professora, CPF nº 094.201.217-80, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **SANDRO LIMA MAGALHÃES**, CPF nº 052.838.577-19, residente e domiciliada nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$66.644,75; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através das guias nºs 7.64.463526-5, em 28/04/2016, e 8.64.004044-1 (excesso na partilha), em 31/01/2017. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDLI612963 IIE.** O Oficial

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

R. 3 – 09/04/2021 - COMPRA E VENDA - (Prot. 459.462).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 25/01/2021, **VANIA WEBER DE CASTRO** e sua mulher **SANDRO LIMA MAGALHÃES**, auxiliar de escritório, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula a **JULIAN THIES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, inspetor de solda, CPF nº 155.722.817-51, residente e domiciliado nesta cidade, pelo preço de R\$63.000,00, pago conforme condições constantes do título; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 2.369.906, em 27/01/2021. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$84.610,27. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDRG 77524 IED.** O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8QBKP-C6RKL-3ES9N-P2SNA>

onr

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/8QBKP-C6RKL-3ES9N-P2SNA>

MATRÍCULA Nº 127.742

FICHA 01 VERSO

R. 4 – 09/04/2021 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 459.462).

Pelo instrumento particular que serviu de base ao ato R.3, **JULIAN THIES DA SILVA**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$50.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incurrendo o devedor em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidação da propriedade em favor do credor, fica atribuído o valor de R\$114.000,00, para fins de leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$50.000,00. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDRG 77525 DDD.** O Oficial,

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 5 – 09/04/2021 - RERRATIFICAÇÃO - (Prot. 459.461).

Que também serviu de título aos atos R-3 e R-4, o Instrumento de rerratificação da Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 29/01/2021. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDRG 77526 EJJ.** O Oficial,

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 6 – 09/05/2022 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) – (Prot. 470.547).

Conforme ofício 226064/2021 datado de 09/12/2021, prenotado em 13/12/2021, formulado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade a intimação pessoal do devedor **JULIAN THIES DA SILVA**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, foi publicado o edital para esta finalidade no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico (Provimento CGJ RJ 56 2018), em 26/04/2022, 27/04/2022 e 28/04/2022, 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 Eletrônica nº EECO 31999 DCD.** O Oficial,

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

AV. 7 – 13/06/2023 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) – (Prot. 483.809).

Certifico, nos termos do Ofício nº 337837/2023 – Caixa Econômica Federal – CESAV/BU, de 11/01/2023, prenotado em 16/01/2023, que foi solicitado ao 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, a intimação pessoal do devedor **JULIAN THIES DA SILVA**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel objeto desta matrícula, restando infrutífera. Tendo sido publicado o edital para esta finalidade no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico (Provimento CGJ RJ 56 2018), em 11/04/2023, 12/04/2023 e 13/04/2023, 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 EELT87716 HBH.** O Oficial,

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

AV. 8 - M - 127742 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **497993**, aos **20/02/2024**. Pelo Ofício nº **458292/2024**, de 19/02/2024, formulado pela credora, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Imóveis e feita pelo Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal do devedor **JULIAN THIES DA SILVA**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 22/04/2024, 23/04/2024 e 24/04/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbacão concluída aos 24/05/2024, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº EESX 53864 ZCI.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Oficial Substituto
(CONTINUA NA FICHA 2)
Mat. 94/22299



Valide aqui
este documento

093617.2.0127742-45

MATRÍCULA Nº 127.742

FICHA 2

AV - 9 - M - 127742 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 501994, aos 27/05/2024. Pelo requerimento de 24/05/2024, 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\$117.593,05**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$117.593,05**, guia nº 2.627.374. Averbção concluída aos 02/07/2024, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEETJ 97171 GKI.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

AV - 10 - M - 127742 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 501994, aos 27/05/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R.4 desta matrícula, face a autorização dada pela credora, no requerimento do ato AV.9. Averbção concluída aos 02/07/2024, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEETJ 97172 DYL.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 127742, 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 97173 AOF



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.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/8QBKP-C6RKL-3ES9N-P2SNA>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado