



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

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 98.582**DATA 14/09/2005****C.L. 02.824-1****INSCRIÇÃO 1.988.743-9**

IMÓVEL - Apartamento 401, do Bloco "01" do edifício situado na RUA LAURINDO FILHO Nº 722 e sua correspondente fração ideal de 1,16% do respectivo terreno, que mede na sua totalidade 20m00 de frente e fundos; 555m60 à esquerda e 549m80 à direita; confrontando à direita com o prédio nº 746; à esquerda com o prédio 706, e nos fundos com terrenos da Cia. Predial S/A. **Área de utilização exclusiva (do Bloco 01)**, medindo 11m85 de largura nas duas extremidades; 44m58 de extensão pelo lado direito; 43m00 de extensão pelo lado esquerdo. **Área comum** a todos os BLOCOS, medindo por uma via interna 5m00 de largura e 118m50 em 3 segmentos; uma área de recreação descoberta, que mede 6m00 de largura por 18m37 de extensão, com uma área de 110,22m2; e, uma área remanescente de 8,563,00m2 "non aedificandi".

PROPRIETÁRIO - BENJAMIN NASÁRIO FERNANDES FILHO, brasileiro, solteiro, maior, industrial, CPF 026.374.217-20, residente nesta cidade.

TÍTULO AQUISITIVO - Adquirido por Espólios de Anna de Araújo Leite, Francisco Costa Leite e outros, conforme escritura do 10º Ofício de Notas desta cidade, livro 2663, fls. 141, de 31/01/77, registrada no livro 2-P, fls. 9, no ato R-1 da matrícula 6000, em 18/02/77, construção averbada em 01/07/1993, tendo o "HABITE-SE" sido concedido em 26/11/1991. O Oficial.

R. 1 - 14/09/2005 - COMPRA E VENDA - (Prot. 280.398).

Por Instrumento Particular de compra e venda, financiamento e pacto adjecto de alienação fiduciária, da Caixa Econômica Federal - CEF., datado de 02/08/2005, que fica arquivado, Benjamin Nasário Fernandes Filho, OAB/RJ nº 22.176, solteiro, maior, acima qualificado, pelo valor de R\$30.000,00 (trinta mil reais), vendeu o imóvel desta matrícula para 1) - **JOÃO LUCAS ALVES DOS SANTOS**, auxiliar de escritório, SSP/BA nº 0841971102, CPF nº 084.683.677-70 e 2) - **PATRICIA ALVES DOS SANTOS**, vendedora, SSP-BA nº 0641975228, CPF nº 927.318.055-87, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta cidade, (sendo R\$1.425,00 com recursos próprios; R\$4.575,00, com recurso do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço e R\$24.000,00 através do financiamento concedido pela credora); tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 1042846, em 08/08/2005. O Oficial.

R. 2 - 14/09/2005 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 280.398).

Pelo Instrumento Particular datado de 02/08/2005, 1) - João Lucas Alves dos Santos e 2) - Patricia Alves dos Santos, solteiros, maiores, acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$24.000,00 (vinte e quatro mil reais), alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, com sede em Brasília - DF., CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, que deverá ser pago em 240 prestações mensais e sucessivas de R\$237,62 (duzentos e trinta e sete reais e sessenta e dois centavos) cada uma, vencendo a primeira no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato, sendo a taxa nominal de juros de 6,0000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 6,1677% ao ano, com os reajustes monetários e encargos constantes do contrato, constando ainda, o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação do devedor fiduciante e que para efeito de Leilão (Artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$30.000,00, e demais cláusulas e condições, constantes do título. O Oficial.

AV. 3 - 14/09/2005 - INSCRIÇÃO E CL - (Prot. 280.399)

Certifico, nos termos do requerimento datado de 22/08/2005, instruído, instruído por certidão de situação fiscal e enfiteutica, emitida em 09/08/2005, constante do título que serviu de base ao ato R. 2 supra, que foram lançados acima a Inscrição e o CL do imóvel objeto desta matrícula. O Oficial.

(CONTINUA NO VERSO)

**SEXTO
SERVIÇO
REGISTRAL
DE IMÓVEIS
RJ**

DIGITALIZADA

MATRÍCULA Nº 98.582

FICHA - 01 - VERSO

AV-4- 16/03/2011 - CASAMENTO - (Prot. 342.076).

Certifico, nos termos do requerimento de 18/01/2011, instruído pela Certidão de Casamento expedida em 04/06/2010, pela 10ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, livro BAUX-00192, fls. 028, termo nº 48026, quer fica averbado o casamento de João Lucas Alves dos Santos e Thais Leandro do Nascimento, realizado em 04/06/2010, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando ela assinar-se Thais Leandro do Nascimento Alves. O Oficial,

R. 5 - 16/03/2011 - CESSÃO DE 50% - (Prot. 341.155).

Nos termos do Instrumento Particular da Caixa Econômica Federal datado de 08/11/2010, Patrícia Alves dos Santos, já qualificada, cedeu 50% dos direitos e obrigações contraídos na compra e venda e alienação fiduciária, objeto dos atos R-1 e R-2, pelo preço de R\$19.030,00, à **JOÃO LUCAS ALVES DOS SANTOS**, corretor, SSP/BA nº 0841971102, CPF nº 084.683.677-70, e sua mulher **THAIS LEANDRO DO NASCIMENTO ALVES**, estudante, SSP/RJ nº 122908825, CPF nº 054.591.607-07, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 1527930, em 10/12/2010. O Oficial,

R. 6 - 16/03/2011 - SUB-ROGAÇÃO - (Prot. 341.155).

Nos termos do mesmo Título que serviu de base ao Ato R-5 acima, os adquirentes, sub-rogaram-se nos direitos e obrigações garantidos com a alienação fiduciária, objeto do ato R-2, obrigando-se a pagar o saldo devedor, conforme cláusulas e condições constantes do título que serviu de base aos referidos atos R-1 e R-2. O Oficial,

AV. 7 - 26/11/2013 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - (Prot. 378.998).

Certifico que, de acordo com o instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 05/09/2013, fica cancelada a alienação de que tratam os atos R-2 e R-6, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, consolidando a plena propriedade do imóvel em nome de **JOÃO LUCAS ALVES DOS SANTOS** e sua mulher **THAIS LEANDRO DO NASCIMENTO ALVES** conforme atos R-1 e R-6, retro. O Oficial,

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 8 - 26/11/2013 - COMPRA E VENDA - (Prot. 378.998).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 05/09/2013, **JOÃO LUCAS ALVES DOS SANTOS**, agente administrativo, e sua mulher **THAIS LEANDRO DO NASCIMENTO ALVES**, professora, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$110.000,00, sendo R\$22.000,00 por recursos próprios e R\$88.000,00 pelo financiamento da credora, a **MARIA ELZA LEITÃO DA SILVA**, brasileira, solteira, operadora, CPF 753.719.793-87, residente e domiciliada nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento de acordo com a Lei 2.277/94, Art. 8º, § único nº I (com redação dada pela lei 3.335/2001) e guia n.º 1.814.099. O Oficial,

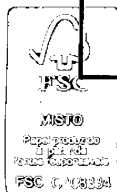
WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 9 - 26/11/2013 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 378.998).

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 05/09/2013, **MARIA ELZA LEITÃO DA SILVA**, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$88.000,00, 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 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo a 1ª em 05/10/2013, no valor de R\$676,94, sendo a taxa nominal de juros de 5,5000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 5,6407% 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\$110.000,00. O Oficial,

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

**SEXTO
SERVIÇO
REGISTRAL
DE IMOVEIS
RJ**





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

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 98.582

DATA 14/09/2005

CL 02.824-1
INSCRIÇÃO 1.988.743-9

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 98.582, LIVRO 2.

IMÓVEL - Apartamento 401, do Bloco "01" do edifício situado na RUA LAURINDO FILHO Nº 722.

AV. 10 - 22/07/2022 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR(FIDUCIANTE) - (Prot. 474.627).

Conforme Ofício nº 256733/2022 - Caixa econômica Federal - CESAV/BU datado de 14/04/2022, prenotado em 25/04/2022, formulado pela credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Títulos e Documentos desta cidade a intimação pessoal da devedora **MARIA ELZA LEITÃO DA SILVA**, já qualificada, 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 21/06/2022, 22/06/2022 e 23/06/2022, 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**. O oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94122299

AV. 11 - 22/11/2022 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL - (Prot. 480.684).

Certifico, nos termos do requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF - CESAV/FL datado de 22/09/2022, que em virtude de inadimplência da fiduciante **MARIA ELZA LEITÃO DA SILVA**, intimada em 21/06/2022, 22/06/2022 e 23/06/2022, através do Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, sem o pagamento da dívida e das despesas decorrentes, fica consolidada a fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$117.090,66, 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 declarado isento com base na Lei nº 2.277/94, art. 8, § único, I (com redação dada pela Lei nº 3.335/2001) e expedida guia nº 2.507.758, emitida em 21/09/2022. Valor atribuído para a base de cálculo dos emolumentos: R\$162.184,17. **Selo de fiscalização eletrônico nº EEHJ 26520 BBC**. O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94122299

AV. 12 - 22/11/2022 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - (Prot. 481.691).

Certifico que, de acordo com requerimento datado de 21/10/2022 da Caixa Econômica Federal/CEF- CESAV/FL, fica cancelada a alienação de que trata o ato R.9, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, em virtude da consolidação de que trata o ato AV-11. **Selo de fiscalização eletrônico nº EEHJ 26521 BAC**. O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94122299

CERTIDÃO

Nº 858873

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da MATRÍCULA a que se refere, extraída nos termos do art.19 § 1º da Lei 6.015 de 1973, dela constando os eventuais ônus que recaem sobre o imóvel.

Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2022

O Oficial,

Emolumentos: R\$ R\$ 128,81

Selo Eletrônico: EEHJ27345 CCB

Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



**SEXTO
SERVIÇO
REGISTRAL
DE IMÓVEIS
RJ**

Anna Paula Bonprino da Rocha
Escriturante Substituta
Mat. 9414973

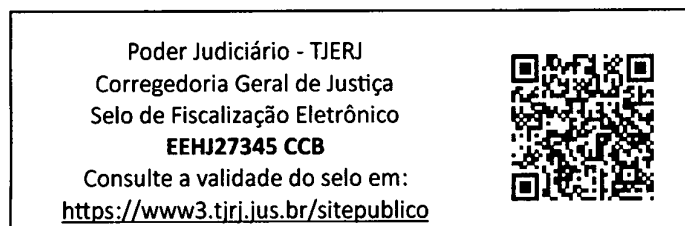
DIGITALIZADA

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - RJ
RIO DE JANEIRO
AV. RIO BRANCO, 39 - 7º ANDAR - RJ
RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE ALEXANDRE JORGE FERREIRA
CNPJ: 27.128.776/0001-48

Recibo de Certidão nº 2022-23532

E M O L U M E N T O S		
Certidões de Ônus Reais e Vintenárias	R\$	91,14
PMCMV	1 R\$	1,82
Xerox de Certidão	1 R\$	0,00
	0 R\$	0,00
Lei Complementar 111/2006	1 R\$	4,55
LEI 3217/99	1 R\$	18,22
Lei 4.664/05	1 R\$	4,55
Lei 6281/2012	1 R\$	3,64
Total	R\$	128,81

Recebemos de CAIXA ECONOMICA FEDERAL CNPJ: 00360305/0001-04 a importância acima descrita referente ao nº de certidão 858873, tudo na forma da lei de Registros Públicos, Regimento de Custas e Código Tributário do Estado do Rio de Janeiro.#####



Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2022



DIGITALIZADA