



Valide aqui
este documento



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

093617.2.0082973-07



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 82.973	DATA 23/12/98	C.L. 01.421-7 INSCRIÇÃO 1.113.707-2
IMÓVEL – Apartamento 301 do Bloco 01, do prédio situado na RUA PALATINADO Nº 395, complementar pela RUA MOISÉS LILENBAUN nº 73 e sua correspondente fração ideal de 2/200 do respectivo terreno que mede na totalidade 36m50 de frente, 24m50 a direita, mais 7m00 mais 24m50 configurando um ângulo obtuso, confrontando-se em parte com a divisa lateral esquerda do terreno do prédio 321 da Rua Palatinado e em parte com a divisa lateral direita do terreno do prédio 121 da Rua A; 47m00 a esquerda, confrontando-se com a divisa de fundos do terreno do prédio 9755 da Avenida Suburbana; 42m50 de fundos pelo alinhamento da Rua A, por onde faz uma Segunda testada. PROPRIETÁRIO – COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO – CEHAB – RJ., com sede nesta cidade, CGC nº 33.525.221/0001-32. TÍTULO AQUISITIVO – Instrumento Particular datado de 27/02/1970, registrada no Livro nº 2-AE, Fls. 169, Matrícula nº 10.058, sob o nº R. 1, em 30/01/1978. O Oficial. R. 1 – 23/12/98 - PROMESSA DE COMPRA E VENDA - (Prot. 214.414). Nos termos da escritura do 24º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 1511, Fls. 59, de 23/07/1971, re-ratificada por outra do 6º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 5107, Fls. 085, de 30/08/1993, a Companhia Estadual de Habitação – CEHAB/RJ., acima qualificada, prometeu vender o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cr\$12.888,31, pagáveis na forma do título, em caráter irrevogável e irretratável, com imissão de posse, à CESAR MURILO FELIX DA ROCHA, brasileiro, casado, jornalista, residente e domiciliado nesta cidade, CIC nº 021.876.637. O Oficial. R. 2 – 23/12/98 - PROMESSA DE CESSÃO - (Prot. 214.415). Nos termos da escritura do 1º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 2633, Fls. 049, de 01/07/1977, Cesar Murilo Felix da Rocha, jornalista e sua mulher Elisabeth Palumbo da Rocha, funcionária pública, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, IFP nºs : 2.159.920 e 2.402.917, respectivamente, CPF nº 516.647.808-82, prometeu ceder seus direitos aquisitivos ao imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cr\$4.500,00, pagáveis na forma do título, em caráter irrevogável e irretratável, com imissão de posse, à CONCEIÇÃO DA SILVA ROCHA, brasileira, solteira, maior, funcionária pública, residente e domiciliada nesta cidade, IFP nº 1.807.183, CPF nº 332.212.437-15. O Oficial. R. 3 – 23/12/98 - PROMESSA DE CESSÃO. Nos termos da escritura do 17º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 4249, Fls. 109, de 24/09/1980, Conceição da Silva Rocha, solteira, maior, acima qualificada, prometeu ceder seus direitos aquisitivos ao imóvel objeto desta matrícula, pagáveis na forma do título, em caráter irrevogável e irretratável, com imissão de posse, à JAYME DIAS CUPERTINO, brasileiro, vendedor, casado pelo regime da comunhão de bens com Natalia Borges Cupertino, brasileira, de lar, IFP nº 3.805.111, residente e domiciliado nesta cidade, CPF nº 184.069.397-15. O Oficial. R. 4 – 23/12/98 - PROMESSA DE CESSÃO - (Prot. 214.416). Nos termos da escritura do 17º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 4739, Fls. 148v, de 26/09/1984, Jayme Dias Cupertino e sua mulher Natalia Borges Cupertino, acima qualificados, prometeram ceder seus direitos aquisitivos ao imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cr\$4.500,00, pagáveis na forma do título, em caráter irrevogável e irretratável, com imissão de posse, à MARIA DA CONCEIÇÃO CORNELIO DUARTE, brasileira, desquitada, professora, residente e domiciliado nesta cidade, IFP nº 02.026.323-2, CIC nº 336.529.027-34. O Oficial. (CONTINUA NO VERSO)		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QGQZ7-2CSAX-7PMA4-JY28J>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

093617.2.0082973-07

MATRÍCULA Nº 82.973

FICHA - 01 - VERSO

AV.5 - 23/12/98 - DIVÓRCIO - (Prot. 214.732).

Certifico, nos termos do requerimento datado de 02/12/1998, instruído por certidão do Cartório do Registro Civil do 1º Distrito do Município e Comarca de São João de Meriti - RJ., Livro nº 7-A, Fls. 192, Termo nº 1.977, que **MARIA DA CONCEIÇÃO CORNELIO DUARTE**, passou ao estado civil de **DIVORCIADA**, conforme sentença do Juízo de Direito da 6ª Vara de Família 06/09/1988. O Oficial.

R. 6 - 23/12/98 - CESSÃO - (Prot. 213.022).

Nos termos da escritura do 6º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 5107, Fls. 085, de 30/08/1993, Cesar Murilo Felix da Rocha e sua mulher Elisabeth Palumbo da Rocha, retro qualificados, cederam seus direitos aquisitivos ao imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de CR\$0,01, à **CONCEIÇÃO DA SILVA ROCHA**, solteira, maior, retro qualificada; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 169.471, em 12/08/1993. O Oficial.

R. 7 - 23/12/98 - CESSÃO - (Prot. 213.022).

Nos termos da escritura do 6º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 5107, Fls. 085, de 30/08/1993, Conceição da Silva Rocha, solteira, maior, retro qualificada, cedeu seus direitos aquisitivos ao imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de CR\$0,01, à **JAYME DIAS CUPERTINO** e sua mulher **NATALIA BORGES CUPERTINO**, retro qualificados; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 169.472, em 12/08/1993. O Oficial.

R. 8 - 23/12/98 - CESSÃO - (Prot. 213.022).

Nos termos da escritura do 6º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 5107, Fls. 085, de 30/08/1993, Jayme Dias Cupertino e sua mulher Natalia Borges Cupertino, retro qualificados, cederam seus direitos aquisitivos ao imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de CR\$0,01, à **MARIA DA CONCEIÇÃO CORNELIO DUARTE**, divorciada, retro qualificada; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 169.473, em 12/08/1993. O Oficial.

R. 9 - 23/12/98 - COMPRA E VENDA - (Prot. 213.022).

Nos termos da escritura do 6º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 5107, Fls. 085, de 30/08/1993, a Companhia Estadual de Habitação - CEHAB/RJ., retro qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de CR\$0,01, à **MARIA DA CONCEIÇÃO CORNELIO DUARTE**, divorciada, retro qualificada; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 169.708, em 12/08/1993. O Oficial.

R-10- 10/07/2000 - COMPRA E VENDA - (Prot. 228.343).

Nos termos do Instrumento Particular datado de 30/06/2000, Maria da Conceição Cornélio Duarte, anteriormente qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$27.000,00, à **CLAUDIA BENIGNA DE CAMARGO**, brasileira, solteira, administradora de empresa, identidade do M. Ex. nº 011534184-4, CPF nº 006.405.037-80, residente e domiciliada nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 663.631, em 26/06/2000. O Oficial.

R-11- 10/07/2000 - HIPOTECA - (Prot. 228.343).

Nos termos do mesmo título que serviu de base ao ato R-10 acima, a adquirente no referido ato, deu 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\$26.334,30, a ser paga em 240 prestações mensais, com valor inicial de R\$250,96, vencendo a primeira em 30/07/2000, sendo a taxa nominal de juros de 6,000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 6,1677% ao ano. O Oficial.

AV-12- 05/03/2004 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - (Prot. 264.460).

Certifico, que fica cancelada a hipoteca objeto do ato R-11 acima, em virtude de quitação dada pela credora, conforme requerimento de 04/02/2004. O Oficial.

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QGQZ7-2CSAX-7PMA4-JY28J>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



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

093617.2.0082973-07



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 82.973

DATA 24/08/2004

C.L. 01.421-7

INSCRIÇÃO 1.113.707-2

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 82.973, LIVRO Nº 2

IMÓVEL - Apartamento 301 do Bloco 01, do prédio situado na RUA PALATINADO Nº 395, complementar pela RUA MOISÉS LILENBAUN nº 73.

R.13 – 24/08/2004- COMPRA E VENDA - (Prot. 269.064).

Nos termos da escritura do 6º Serviço Notarial desta cidade, Livro nº 5958, Fls. 151, de 15/05/2004, Claudia Benigna de Camargo, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$10.000,00, a **JÚLIO JOSÉ PEREIRA**, brasileiro, músico, identidade da Ordem dos Músicos do Brasil nº 5.431, CPF nº 055.309.467-04, casado pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com Lenice Maria de Oliveira Pereira, nos termos do artigo 258, § único, nº II do Código Civil Brasileiro; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 950.834, em 01/06/2004. O Oficial.

R. 14 – 17/12/2004 - COMPRA E VENDA - (Prot. 272.705).

Nos termos da escritura do 23º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 8329, Fls. 165, de 17/11/2004, Júlio José Pereira, acima qualificado assistido de sua mulher Lenice Maria de Oliveira Pereira, brasileira, do lar, DETRAN nº 011.156.353-2, CPF nº 071.797.527-46, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$30.000,00, a **ROSANE LOPES PINHEIRO**, brasileira, divorciada, funcionária pública municipal, residente e domiciliada nesta cidade, DETRAN nº 04969079-5, CPF nº 735.785.767-00; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 983.427, em 08/11/2004. O Oficial.

R. 15 – 17/12/2004 – HIPOTECA – (Prot. 272.705).

Nos termos do mesmo título que serviu de base ao ato R. 14 acima, a adquirente no referido ato, deu o imóvel objeto desta matrícula, em primeira e única hipoteca, ao **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - PREVI RIO**, com sede nesta cidade, CGC nº 31.941.123/0001-50, para garantia do pagamento da dívida de R\$18.581,00, a ser paga em 180 prestações mensais, com valor inicial de R\$141,62, vencendo a primeira em 10/01/2005, sendo a taxa de juros, incidente sobre o total de financiamentos, a vigorar até integral solução da dívida, de 3,00% ao ano. O Oficial.

AV. 16 - 25/05/2009 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 321.349).

Fica cancelada a hipoteca de que trata o ato R-15, supra, em virtude de quitação dada pelo **credor**, nos termos da escritura do 23º Ofício de Notas desta cidade, livro 8990, fls. 023, de 26/11/2008. O Oficial.

R. 17 – 25/05/2009 - COMPRA E VENDA - (Prot. 321.349).

Nos termos da escritura do 23º Ofício de Notas desta cidade, livro 8990, fls. 023, de 26/11/2008, **ROSANE LOPES PINHEIRO**, SSP/RJ 04969079-5, qualificada acima, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$40.000,00, a **CREUZA PEREIRA DUARTE**, brasileira, solteira, maior, funcionária pública municipal, SSP/RJ 24.763.587-3, CPF 635.548.107-97, residente e domiciliada nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base na lei 2277/94, art. 8 § único, I (com redação dada pela lei 3335/2001) e guia nº 1.315.820. O Oficial.

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QGQZ7-2CSAX-7PMA4-JY28J>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

093617.2.0082973-07

MATRÍCULA Nº 82.973

FICHA 02 VERSO

R. 18 – 25/05/2009 – HIPOTECA – (Prot. 321.349).

Nos termos da escritura que serviu de base aos atos AV-16 e R-17, retro, a adquirente no mesmo ato deu o imóvel objeto desta matrícula em primeira e única hipoteca ao **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - PREVI RIO**, com sede nesta cidade, CNPJ 31.941.123/0001-50, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$40.000,00, a ser paga em 336 prestações mensais, vencendo a 1ª em 10/01/2009, com valor inicial de R\$233,19 correspondente a 30,81% da remuneração da mutuação, sendo a taxa de juros incidente sobre o financiamento, até a integral solução da dívida de 3,00% ao ano e demais cláusulas do contrato. O Oficial

AV. 19 – 31/01/2012 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 354.934).

Fica cancelada a hipoteca de que trata o ato R-18, supra, em virtude de quitação dada pelo credor, nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 15/12/2011. O Oficial.

R. 20 – 31/01/2012 – COMPRA E VENDA – (Prot. 354.934).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 15/12/2011, **CREUZA PEREIRA DUARTE**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$65.000,00, sendo R\$2.000,00 por recursos próprios, R\$6.000,00 por recursos concedidos do FGTS na forma de desconto e R\$57.000,00 pelo financiamento da credora, a **EDILSON BISPO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, faxineiro, SSP/SE 1.547.195, CPF 001.551.685-22, residente e domiciliado nesta cidade, tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base na lei 2277/98, art. 8º, § único nº I (com redação dada pela lei 3335/2001) e guia nº 1.636.333. O Oficial

R. 21 – 31/01/2012 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 354.934).

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 15/12/2011, **EDILSON BISPO DOS SANTOS**, qualificado acima, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$57.000,00, 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 300 prestações mensais e sucessivas, vencendo a 1ª em 15/01/2012, no valor de R\$420,68, sendo a taxa nominal de juros de 4,5000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 4,5941% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação de devedor fiduciante e que para efeito de leilão (artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$74.000,00. O Oficial

AV. 22 – 13/11/2023 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) – (Prot. 489.418).

Certifico, nos termos do Ofício nº 388181/2023 – Caixa Econômica Federal – CESAV/BU, de 21/06/2023, prenotado em 29/06/2023, que foi solicitado ao 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, a intimação pessoal do devedor **EDILSON BISPO DOS SANTOS**, 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 29/09/2023, 02/10/2023 e 03/10/2023, 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 EAWA81604 IAI** O Oficial

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

(CONTINUA NA FICHA 3)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QGQZ7-2CSAX-7PMA4-JY28J>

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/QGQZ7-2CSAX-7PMA4-JY28J>

093617.2.0082973-07

MATRÍCULA Nº 82.973

FICHA 3

AV - 23 - M - 82973 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 499147, aos 19/03/2024. Pelo Ofício nº 467228/2024, de 19/03/2024, 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 **EDILSON BISPO DOS SANTOS**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 17/05/2024, 20/05/2024 e 21/05/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 25/06/2024, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº EESX 60398 QWU.

ALEXANDRE JOSÉ FERREIRA
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 24 - M - 82973 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 506256, aos 12/09/2024. Pelo requerimento de 29/08/2024, 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\$ 81.123,50**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$81.123,50**, certificado declaratório de isenção nº 2.655.583 (Lei nº 2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº 3.335/2001). Averbação concluída aos 24/09/2024, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEUP 84870 BNI

Alexandre Jorge Ferreira
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 25 - M - 82973 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 506256, aos 12/09/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-21, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-24. Averbação concluída aos 24/09/2024, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEUP 84871 ORW

Alexandre Jorge Ferreira
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 82973, 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 24/09/2024.

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
EEUP 84872 VPU



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 da a importância acima descrita referente a esta certidão.

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado