



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

093617.2.0077075-47



Valide aqui
este documento

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 77.075

DATA : 03/09/97

C.L. 02824-1

INSCRIÇÃO 1.988.778-5

IMÓVEL - APARTAMENTO 301 do Bloco 04 do edifício situado na RUA LAURINDO FILHO Nº 722, e sua correspondente fração ideal de 1,11%, do respectivo terreno, que mede na totalidade: 20m00 de frente, 20m00 de fundos, 555m60 à esquerda e 549m80 à direita; confrontando à direita como prédio nº 746, antigo 240, à esquerda com o prédio nº 706, antigo 236, e nos fundos com terrenos da Companhia Predial S/A; possuindo o referido Bloco 04 uma área de utilização exclusiva, que mede 13m70 de largura nas duas extremidades, 42m50 de extensão de ambos os lados; existindo 3 áreas comuns a todos os blocos que mede: 1) Uma via interna de 5m00 de largura e 118m50 em três segmentos; 2) Uma área de recreação descoberta de 6m00 de largura por 18m37 de extensão e 3) Uma área remanescente de 8,563m00m², non aedificandi.

PROPRIETÁRIO - BENJAMIM NASARIO FERNANDES FILHO, solteiro.

TÍTULO AQUISITIVO - Escritura do 10º Ofício de Notas, desta cidade, Livro 2663, Fls. 141, de 31/01/1977, registrada no Livro nº 2-P, Fls. 00009, Matrícula nº 6000, sob o nº R. 1, em 18/02/1977. Construção averbada em 01/07/93, tendo o "habite-se" sido concedido em 26/11/91. O Oficial, *Benjamin*

R. 1 - 03/09/97 - COMPRA E VENDA - (Prot. 205.112).

Nos termos do Instrumento Particular datado de 20/08/1997, Benjamin Nasario Fernandes Filho, brasileiro, solteiro, maior, industrial, OAB/RJ nº 22.176, CPF nº 026.374.217-20, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$26.000,00, à DAVID LOPES DIAS, militar, M. MAR/RJ nº 393.586, CIC nº 765.796.977-68 e sua mulher NELY CRISTINA CORREA DIAS, do lar, M. MAR/RJ nº 603.905-7, CIC nº 000.692.157-40, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 409.189, em 06/05/1997. O Oficial, *Benjamin*

R. 2 - 03/09/97 - HIPOTECA - (Prot. 205.112).

Nos termos do Instrumento Particular datado de 20/08/1997, os adquirentes no ato acima 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\$21.000,00, a ser paga em 240 prestações mensais, com valor inicial de R\$217,35, vencendo a primeira em 20/09/1997, sendo a taxa nominal de juros de 7,1000% ao ano, corresponde a taxa efetiva de 7,3356% ao ano. O Oficial, *Benjamin*

AV- 3 - 23/08/2012 - RETIFICAÇÃO DE NOME - (Prot. 362.680).

Certifico, nos termos do requerimento de 12/07/2012, instruído pela certidão de casamento da 11ª Circunscrição desta cidade, livro B-61, fls. 198, nº. 30700, de 09/10/1987, que fica retificado o ato R.1, para tornar certo que o nome correto da mulher do adquirente é NELY CRISTINA CORREIA DIAS, e não como constou. O Oficial, *Benjamin*

AV. 4 - 23/08/2012 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - (Prot. 361.644).

Fica cancelada a hipoteca de que trata o ato R-2, em virtude de quitação dada pela credora, nos termos do requerimento de 30/03/2012. O Oficial, *Benjamin*

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WUARB-8AM4B-BESYK-AKZF5>

o.onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

DIGITALIZADA

**MATRÍCULA Nº. 77.075****FICHA - 01 - VERSO**Valide aqui
este documento**R. 5 - 23/08/2012 - COMPRA E VENDA - (Prot. 360.381).**

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 16/04/2012, **DAVID LOPES DIAS**, e sua mulher **NELY CRISTINA CORREIA DIAS**, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$94.000,00, sendo R\$11.048,13 por recursos próprios, R\$9.951,87 por recursos da conta vinculada do FGTS e R\$73.000,00 pelo financiamento da credora, a **JANAINA DE OLIVEIRA MARROCOS ASSUMPÇÃO**, agente administrativo, DIC/RJ 121304331, CPF 092.063.277-71, e seu marido **LEONARDO DE MARROCOS ASSUMPÇÃO**, autônomo, CNH/DETRAN/RJ 03272252640, CPF 091.419.417-80, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido pago através das guias nºs 1.669.271, em 29/03/2012, e 1.707.903, em 10/08/2012. O Oficial.

R. 6 - 23/08/2012 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 360.381).

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 16/04/2012, **JANAINA DE OLIVEIRA MARROCOS ASSUMPÇÃO**, e seu marido **LEONARDO DE MARROCOS ASSUMPÇÃO**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$73.000,00, 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 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 16/05/2012, no valor de R\$709,83, sendo a taxa nominal de juros de 7,6600% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 7,9347% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação de devedores fiduciários e que para efeito de leilão (artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$100.000,00. O Oficial.

AV. 7 - 16/05/2017 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - (Prot. 418.682).

Certifico que, de acordo com o instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 10/04/2017, fica cancelada a alienação de que trata o ato R-6, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, consolidando a plena propriedade do imóvel em nome de **JANAINA DE OLIVEIRA MARROCOS ASSUMPÇÃO** e seu marido **LEONARDO DE MARROCOS ASSUMPÇÃO** conforme ato R-5, supra. O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

R. 8 - 16/05/2017 - COMPRA E VENDA - (Prot. 418.682).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 10/04/2017, **JANAINA DE OLIVEIRA MARROCOS ASSUMPÇÃO** e seu marido **LEONARDO DE MARROCOS ASSUMPÇÃO**, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$115.000,00, sendo R\$15.000,00 com recursos próprios e R\$100.000,00 pelo financiamento da credora, a **LUCAS VITOR PINTO**, militar, CPF nº 132.804.777-60 e sua mulher **JOYCE DE SOUZA FERNANDES PINTO**, do lar, CPF nº 145.854.657-82, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade; 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 3.335/2001) e expedida guia nº 2.099.684. O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

R. 9 - 16/05/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 418.682).

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 10/04/2017, **LUCAS VITOR PINTO** e sua mulher **JOYCE DE SOUZA FERNANDES PINTO**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$100.000,00, 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 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo a 1ª em 10/05/2017, no valor de R\$888,83, sendo a taxa nominal de juros de 7,0000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 7,2290% 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\$122.000,00. O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

 Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onir.org.br/docs/WUARB-8AM4B-BESYK-AKZF5>

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

 Serviço de Atendimento
Eletrônico Comparilhado



Valide aqui
este documento



SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

093617.2.0077075-47



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 77.075

DATA 03/09/1997

CL 02.824-1
INSCRIÇÃO 1.988.778-5

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 77.075, LIVRO 2.

IMÓVEL – APARTAMENTO 301 do Bloco 04 do edifício situado na RUA LAURINDO FILHO Nº 722.

AV. 10 – 08/05/2023 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) – (Prot. 473.627).

Certifico, nos termos do ofício nº 248031/2022 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CESAV/BU datados de 15/03/2022, 23/05/2022 e 20/12/2022 prenotados em 22/03/2022, que foi solicitado ao 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, a intimação pessoal dos devedores LUCAS VITOR PINTO e sua mulher JOYCE DE SOUZA FERNANDES PINTO, já qualificados, 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 30/03/2023, 31/03/2023 e 03/04/2023, 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 Eletrônica nº EELT 82105 CCB. O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

AV. 11 – 06/11/2023 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL – (Prot. 489.433).

Certifico, nos termos do requerimento datado de 20/06/2023, da Caixa Econômica Federal – CEF, que em virtude de inadimplência dos fiduciantes LUCAS VITOR PINTO e sua mulher JOYCE DE SOUZA FERNANDES PINTO, tendo sido intimados pelo Diário do Registro de Imóveis Eletrônico (Provimento CGJ RJ 56 2018) em 30/03/2023, 31/03/2023 e 03/04/2023, sem o pagamento da dívida e das despesas decorrentes, fica consolidada à fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., já qualificada, pelo valor de R\$125.152,37, 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. 8º, parágrafo único, I (com redação dada pela Lei 3.335/2001), conforme guia nº 2.583.204, emitida em 13/06/2023. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$138.479,34. **Selo de Fiscalização Eletrônica nº EAWA79846 IAB.** O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

AV. 12 – 06/11/2023 – CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – (Prot. 489.433).

Certifico, nos termos do requerimento datado de 20/06/2023, da Caixa Econômica Federal – CEF, que 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, acima. **Selo de Fiscalização Eletrônica nº EAWA79847 EFH.** O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

AV. 13 - 06/11/2023 – ATUALIZAÇÃO DE CONFRONTANTES - (Prot. 493.084).

Certifico que, nos termos do requerimento de 03/10/2023, fica averbado que o imóvel objeto desta matrícula, **confronta atualmente nos fundos com a casa nº 19 da Rua Primavera.** **Selo de Fiscalização Eletrônica nº EAWA79845 ICC.** O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WUARB-8AM4B-BESYK-AKZF5>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

DIGITALIZADA



Corregedoria Geral da Justiça
Validade Fiscalização Eletrônica
este documento
AWA81296-HII



6º Ofício de Registro de Imóveis - CERTIDAO - 879198

Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Ficha-Matrícula 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, 9 de Novembro 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

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

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 CEF CNPJ: 00360305/0001-04 a importância acima descrita referente ao nº de certidão 879198, tudo na forma da lei de Registros Públicos, Regimento de Custas e Código Tributário do Estado do Rio de Janeiro.###

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WUARB-8AM4B-BESYK-AKZF5>

SABEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

onr