



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



Valide aqui
este documento

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 79.152	DATA 29/01/98	C.L 04.249-9 INSCRIÇÃO 0227.158-3 (MP)
---------------------	---------------	---

IMÓVEL - CASA 1, APARTAMENTO 102 situada na RUA VENÂNCIO RIBEIRO Nº 518 e sua correspondente fração ideal de 25/100 do respectivo terreno, que mede em sua totalidade: 20,00m de frente e fundos por 32,00m de extensão de ambos os lados; confrontando de um lado com o prédio 500, do outro lado e nos fundos com o nº 528. ÁREA EXCLUSIVA, medindo: 9,80m para a frente e fundos por 16,00m em ambos os lados. SERVIDÃO COMUM, medindo: 2,05m de frente para a rua e 16,00m por ambos os lados.

PROPRIETÁRIA - FÁTIMA DA COSTA CARVALHO, brasileira, professora, CPF 438.539.277-34, IFP 03.006.771-4, casada pelo regime da comunhão de bens com Iran de Carvalho, residente e domiciliada nesta cidade.

TÍTULO AQUISITIVO - Escritura do 22º Ofício de Notas desta cidade, livro 2653, fl. 104, de 27/01/93, registrada no livro 2, ficha 01, no ato R-1 da matrícula 77.032, em 29/08/97. O Oficial.

AV. 1 - 29/01/98 -
Certifico que, a presente matrícula foi aberta face à discriminação efetuada no ato AV-7 da matrícula 77.032 e seu conseqüente encerramento, nesta data. O Oficial.

R. 2 - 25/03/98 - COMPRA E VENDA - (Prot. 209.067).
Nos termos da escritura do 17º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 5305, Fls. 030/32, de 27/02/98, Fátima da Costa Carvalho, acima qualificada, casada pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com Iran de Carvalho, brasileiro, bancário, IFP nº 02752623-5, CPF nº 299.131.017-00, residente e domiciliado nesta cidade, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$45.000,00, à PAULO GOMES CAVACO, brasileiro, aposentado, IFP nº 0886722-8, CPF nº 066.949.007-59, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com Marluce da Silva Cavaco, brasileira, do lar, residentes e domiciliados nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 479.957, em 27/02/98. O Oficial.

R. 3 - 20/05/2011 - PARTILHA - (Prot. 344.849).
Nos termos da escritura do 14º Ofício de Notas desta cidade, livro 0632 SI, fls. 057, de 07/04/2011, de inventário e partilha dos bens deixados pelo finado Paulo Gomes Cavaco, CPF 066.949.007-59, falecido em 04/01/2011, foi partilhado em favor de: 1) **MARLUCE DA SILVA CAVACO**, viúva, do lar, IFP 0643.400-3, CPF 787.661.687-91; 2) **PAULO RICARDO DA SILVA CAVACO**, divorciado, engenheiro civil, CREA/RJ 200255709-8, CPF 660.291.987-34; e, 3) **FATIMA REGINA DA SILVA CAVACO**, divorciada, do lar, IFP 05.722.989-0, CPF 767.384.507-53, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade (na proporção de 50% para a 1a e 25% para cada um dos demais), o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$12.500,00; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 764/184.985-0, em 01/03/2011. O Oficial.

AV. 4 - 20/05/2011 - RETIFICAÇÃO DE INSCRIÇÃO - (Prot. 345.463).
Certifico que, nos termos do requerimento de 02/05/2011, instruído pelo IPTU do exercício de 2011, que nesta data, fica retificado o "caput" desta matrícula, para constar a **INSCRIÇÃO 2.034.596-3** do imóvel objeto desta matrícula, e não como constou. O Oficial.

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B2YVT-N59MU-YFT3D-MFSEB>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

DIGITALIZADA



MATRÍCULA Nº. 79.152

FICHA - 01 - VERSO

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B2YVT-N59MU-YFT3D-MFSEB>

- 30/07/2013 - COMPRA E VENDA - (Prot. 374.705)

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 20/12/2012, **MARLUCE DA SILVA CAVACO, PAULO RICARDO DA SILVA CAVACO, e, FATIMA REGINA DA SILVA CAVACO**, todos já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$175.000,00, sendo R\$35.000,00 por recursos próprios e R\$140.000,00 pelo financiamento da credora, a **PATRICIA DA SILVA DINIZ**, brasileira, solteira, vendedora, CPF 077.360.897-56, residente e domiciliada nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia nº 1.779.740 conforme transposição de pagamento da guia 1.745.327, paga em 21/12/2012. O Oficial

09361720019102

R. 6 - 30/07/2013 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 374.705)

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 20/12/2012, **PATRICIA DA SILVA DINIZ**, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$140.000,00, 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-se a 1ª em 20/01/2013, no valor de R\$1.447,71, sendo a taxa nominal de juros de 8,5101% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,8500% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação de devedores fiduciários e que para efeito de Leião (art 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$175.000,00. O Oficial

AV. 7 - 30/07/2013 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - (Prot. 374.705)

Certifico, para fazer constar que, a alienação fiduciária acima, é garantida pela Cédula de Crédito Imobiliário nº: **1.4444.0185939-0**, série 1212, emitida pela Caixa Econômica Federal em 20/12/2012. O Oficial

AV. 8 - 08/01/2019 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR(FIDUCIANTE) - (Prot. 434.676)

Conforme requerimento de 22/08/2018, prenotado em 03/09/2018, instruído por Certidão Positiva do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 26/11/2018, fica averbada com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante **PATRICIA DA SILVA DINIZ**, anteriormente qualificada, realizada 19/11/2018, 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-6. O Oficial

Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 9 - 24/08/2023 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) - (Prot. 487.602)

Certifico, nos termos do Ofício nº 370589/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, de 08/05/2023, prenotado em 11/05/2023, que foi solicitado ao 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, a intimação pessoal da devedora **PATRICIA DA SILVA DINIZ**, já qualificada, 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 04/07/2023, 05/07/2023 e 06/07/2023, 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 EEOF 94966 AAB**. O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22229

(CONTINUA NA FICHA 02)

o.onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

093617.2.0079152-24



Valide aqui
este documento

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 79.152

DATA 29/01/1998

C.L. 04.249-9

INSCRIÇÃO 2.034.596-3

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 79.152, LIVRO 2.

IMÓVEL – CASA 1, APARTAMENTO 102 situado na RUA VENÂNCIO RIBEIRO Nº 518.

AV. 10 – 21/11/2023 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL – (Prot. 493.092).

Certifico, nos termos do requerimento datado de 01/09/2023, da Caixa Econômica Federal – CEF, que em virtude de inadimplência da fiduciante **PATRICIA DA SILVA DINIZ**, tendo sido intimada pelo Diário do Registro de Imóveis Eletrônico (Provimento CGJ RJ 56 2018) em 04/07/2023, 05/07/2023 e 06/07/2023, sem o pagamento da dívida e das despesas decorrentes, fica consolidada à fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, já qualificada, pelo valor de R\$190.132,68, 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 2.609.328, em 01/09/2023. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$324.555,61. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EAWA83014 JCC.** O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

AV. 11 – 21/11/2023 – CANCELAMENTOS DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA E DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – (Prot. 493.092).

Certifico, nos termos do requerimento datado de 01/09/2023, da Caixa Econômica Federal – CEF, que fica cancelada a alienação de que trata o ato R.6, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, em virtude da consolidação de que trata o ato AV.10 acima; bem como a cédula de crédito imobiliário nº **1.444.0185939-0, série 1212**, que trata o ato AV.7. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EAWA83015 IDD.** O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EAWA83591-CAI



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

6º Ofício de Registro de Imóveis - CERTIDÃO - 888177

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, 23 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

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 da certidão 888177, tudo na forma da lei de Registros Públicos, Regimento de Custas e Código Tributário do Estado do Rio de Janeiro.###

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

DIGITALIZADA