



Valide aqui
este documento



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

093617.2.0088993-86



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 88.993

DATA 12/04/2000

C.L. 02824-1

INSCRIÇÃO 1.988752-0

IMÓVEL – APARTAMENTO 105, do BLOCO 01 do edifício situado na RUA LAURINDO FILHO n.º 722, antigo 232 e sua correspondente fração ideal de 1,03% do respectivo terreno, que mede na sua totalidade: 20,00m de frente e fundos; 555,60m à esquerda e 549,80m à direita; confrontando à direita com o prédio nº 746, antigo 240; à esquerda com o prédio 706, antigo 236 e nos fundos com terrenos da Cia. Predial S/A. **Área de utilização exclusiva** (do BLOCO 01), medindo: 11,85m de largura nas duas extremidades; 44,58m de extensão pelo lado direito; 43,00m de extensão pelo lado esquerdo. **Área comum** a todos os BLOCOS, medindo por uma via interna 5,00m de largura e 118,50m em 3 segmentos; uma área de recreação descoberta, que mede 6,00m de largura por 18,37m de extensão, com uma área de 110,22m²; e, uma área remanescente de 8,563,00m² “non aedificandi”.

PROPRIETÁRIO – BENJAMIM NASARIO FERNANDES FILHO, brasileiro, solteiro, maior, industrial, CPF 026.374.217-20, residente nesta cidade.

TÍTULO AQUISITIVO – 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 01/07/93, tendo o seu “habite-se” sido concedido em 26/11/91. O Oficial.

R. 1 – 12/04/2000 - COMPRA E VENDA - (Prot. 225420)

Nos termos do instrumento particular de 29/07/99, Benjamim Nasario Fernandes Filho, IFP 1.561.031, domiciliado nesta cidade, qualificado acima, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$33.000,00, à CLAUDIO MOISES MATHEUS, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, maior, salva vidas, CBMERJ/RJ 12.079, CPF 898.228.037-53 e sua mulher JANAINA NASCIMENTO DA CUNHA MATHEUS, brasileira, maior, assistente administrativo, CBMERJ/RJ nº 21.689 e CPF 014.267.957-77, residentes e domiciliados nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia n.º 592565, em 28/07/99. O Oficial.

R. 2 – 12/04/2000 - HIPOTECA - (Prot. 225.420)

Nos termos do documento que serviu de base ao ato R-1, supra, os adquirentes no mesmo ato deram o imóvel objeto desta matrícula, em primeira e única hipoteca à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília/DF, CGC 00.360.305/0001-04, para garantia do pagamento da dívida de R\$25.000,00, a ser paga em 300 prestações mensais, com valor inicial de R\$269,21, vencendo a 1ª no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao contrato, sendo a taxa nominal de juros de 8,0000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,2999% ao ano. O Oficial.

AV. 3 – 12/04/2000 - ADITAMENTO DE CL E FRE – (Prot. 225.420)

Certifico que, nos termos do documento que serviu de base ao ato R-1 e R.2, supra e da certidão de situação fiscal imobiliária, que nesta data, foram lançados acima, o CL e o FRE do imóvel objeto desta matrícula. O Oficial.

AV-4- 22/08/2006 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 290.722)

Certifico, que fica cancelada a hipoteca objeto do ato R-2 acima, em virtude de quitação dada pela credora, conforme requerimento de 10/08/2006. O Oficial.

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SWA9J-4YAJJ-THPFP-WPLLZ>

ONR

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

SAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

DIGITALIZADA



MATRÍCULA Nº 88.993

FICHA - 01 - VERSO

Valide aqui
este documento

AV. 5 – 29/12/2011 – DECLARAÇÃO DE CONFRONTANTE – (Prot. 353.955).

Certifico, nos termos do requerimento datado de 08/12/2011, para declarar que o prédio nº 722 da rua Laurindo Filho, do qual faz parte a unidade objeto desta matrícula, confronta nos fundos com o prédio nº 746 da rua Laurindo Filho. O Oficial.

R. 6 – 29/12/2011 - PARTILHA - (Prot. 352.827)

Nos termos do Formal de Partilha da 1ª Vara Cível Regional de Madureira – RJ, de 08/09/2011, contendo sentença de 17/11/2010 e decisão de 09/12/2010, extraído dos autos de inventário dos bens deixados pelo finado Claudio Moises Matheus, falecido em 22/12/2005, CPF nº 898.228.037-53, foi partilhado em favor de 1) - **JANAINA NASCIMENTO DA CUNHA MATHEUS**, viúva, retro qualificada e 2) - **JONATHAN NASCIMENTO DA CUNHA MATHEUS**, brasileiro, menor impúbere, CPF nº 129.351.717-80, residente e domiciliado nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$33.000,00, na proporção de 1/2 para cada um; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 564/891.914-1, em 10/06/2009. O Oficial.

AV. 7 – 08/07/2014 – MAIORIDADE – (Prot. 388.555)

Certifico, nos termos do requerimento datado de 22/05/2014, instruído por certidão da 7ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato da 4ª zona, desta cidade, Livro nº A-0634, Fls. 89, sob o nº 42004, de 25/03/1996, que **JONATHAN NASCIMENTO DA CUNHA MATHEUS**, nascido em 24/03/1996, completou a **MAIORIDADE**. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 8 – 25/07/2014 - COMPRA E VENDA - (Prot. 388.554)

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 19/05/2014, **JANAINA NASCIMENTO DA CUNHA MATHEUS** e **JONATHAN NASCIMENTO DA CUNHA MATHEUS**, solteiro, estudante, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$120.000,00, sendo R\$12.000,00 por recursos próprios e R\$108.000,00 pelo financiamento da credora, a 1- **ISAQUE MARCELO DE ALMEIDA**, servidor público municipal, CPF 097.363.487-17 e 2- **DARUA GOES DE FARIAS ALVES BEZERRA**, professora, CPF 126.180.337-01, brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base na Lei 2.277/94 art.8, § Único, I (com redação dada pela Lei 3.335/2001) guia nº 1.876.914. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 9 – 25/07/2014 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 388.554)

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 19/05/2014, **ISAQUE MARCELO DE ALMEIDA** e **DARUA GOES DE FARIAS ALVES BEZERRA**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$108.000,00, 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 19/06/2014, no valor de R\$1.001,24, sendo a taxa nominal de juros de 7,1600% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 7,3997% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação de devedores fiduciários e que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$120.000,00. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

(CONTINUA NA FICHA 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SWA9J-4YAJJ-THPPF-WPLLZ>

ONR

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

SAC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

093617.2.0088993-86



Valide aqui
este documento

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 88.993

DATA 12/04/2000

CL 02824-1
INSCRIÇÃO 1.988752-0

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 88.993, LIVRO 2.

IMÓVEL – APARTAMENTO 105, do BLOCO 01 do edifício situado na RUA LAURINDO FILHO n.º 722.

AV. 10 – 31/10/2018 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR(FIDUCIANTE) – (Prot. 431.261).

Conforme requerimento de 16/05/2018, prenotado em 25/05/2018, instruído por Certidão Positiva do 3º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 19/09/2018, fica averbada com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante **DARUA GOES DE FARIAS ALVES BEZERRA**, anteriormente qualificada, realizada 10/09/2018, 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-9. O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 11 – 18/04/2023 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) – (Prot. 476.603).

Conforme ofício 280716/2022 datados de 13/06/2022, 23/08/2022 e 06/10/2022, prenotado em 14/06/2022, formulado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade a intimação pessoal dos devedores **ISAQUE MARCELO DE ALMEIDA** e **DARUA GOES DE FARIAS ALVES BEZERRA**, 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 17/02/2023, 23/02/2023 e 24/02/2023, 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 EEIW 64595 DDF.** O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

AV. 12 – 10/11/2023 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL – (Prot. 487.908).

Certifico, nos termos do requerimento datado de 08/05/2023, da Caixa Econômica Federal – CEF, que em virtude de inadimplência dos fiduciantes **ISAQUE MARCELO DE ALMEIDA** e **DARUA GOES DE FARIAS ALVES BEZERRA**, tendo sido intimados pelo Diário do Registro de Imóveis Eletrônico (Provimento CGJ RJ 56 2018) em 17/02/2023, 23/02/2023 e 24/02/2023, sem o pagamento da dívida e das despesas decorrentes, fica consolidada a fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, já qualificada, pelo valor de R\$128.933,81, 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 2.570.421, emitida em 04/05/2023. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$128.933,81. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EAWA81335 BID.** O Oficial.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrivão Substituto
Mat. 94/22299

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SWA9J-4YAJJ-THFPF-WPLLZ>

o.onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

DIGITALIZADA



MATRICULA Nº 88.993

FICHA 02 VERSO

AV. 13 – 10/11/2023 – CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – (Prot. 487.908).

Valide aqui este documento

Certifico, nos termos do requerimento datado de 08/05/2023, 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.12 acima. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EAWA81336 ICE. O Oficial,

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrivão Substituto
Mat. 9472299

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SWA9J-4YAJJ-THPFP-WPLLZ>

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EAWA82495-DIC



6º Ofício de Registro de Imóveis - CERTIDÃO - 876004

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, 17 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 CAIXA ECONOMICA FEDERAL CNPJ: 00360305/0001-04 a importância acima descrita referente ao nº de certidão 876004, tudo na forma da lei de Registros Públicos, Regimento de Custas e Código Tributário do Estado do Rio de Janeiro.###

ONR

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

SABC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado