



Valide aqui
este documento



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

CNM: 093617.2.0106053-25

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 106.053	DATA 25/03/2009	CL 04.391-9 INSCRIÇÃO 1.499.556-7
-----------------------------	------------------------	--

IMÓVEL – APARTAMENTO 102 do edifício situado na **RUA ZEFERINO COSTA nº 261-FUNDOS** e sua correspondente fração ideal de **37/560** do respectivo terreno, que mede na totalidade: 8,00m de frente e fundos por 70,00m de extensão de ambos os lados; confrontando à direita com o prédio nº 251; à esquerda com o prédio nº 271 e nos fundos com o prédio nº 251 da Rua Zeferino Costa. Possuindo o referido **prédio nº 261-Fundos, uma área de utilização exclusiva**, que mede: 8,00m de frente e fundos por 51,50m de ambos os lados e **outra área (de passagem), também de seu uso exclusivo**, que mede: 1,50m de frente e fundos por 18,50m de ambos os lados.

PROPRIETÁRIA – VILMA PACHECO DA FONTE, brasileira, casada, professora, residente e domiciliada nesta cidade.

TÍTULO AQUISITIVO – Adquirido dos Espólios de Jose Pereira Cardoso e Maria Pacheco Cardoso, conforme carta de adjudicação da 2ª V.O.S., Cartório do 1º Ofício desta cidade, de 10/11/77, contendo sentença de 15/09/71, registrada no livro **2-AI**, fls. **37**, no ato **R-1** da matrícula **11.125**, em **17/04/78**. **Construção** averbada em **24/06/85**, sem declaração de “**habite-se**”. O Oficial.

AV. 1 – 25/03/2009 – CONSIGNAÇÃO.
Certifico que, a presente matrícula foi ~~devida~~ dada a discriminação efetuada no ato **AV-3** da matrícula **11.125**, em **22/08/86**. O Oficial.

R. 2 – 25/03/2009 - COMPRA E VENDA - (Prot. 318.721).
Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 30/01/2009, **VILMA PACHECO DA FONTE**, aposentada, DETRAN/RJ 02.657.751-0, CPF 591.493.457-53 e seu marido **FAUSTO GOMES DA FONTE**, engenheiro, CREA/RJ 2311/69, CPF 028.247.607-53, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$18.000,00, sendo R\$9.000,00 por recursos próprios e R\$9.000,00 pelo financiamento da credora, a **EDUARDA CORREA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, vendedora, FP/RJ 20.962.151-5, CPF 108.326.087-18, residente e domiciliada nesta cidade, cujo preço de transmissão sido pago através da guia n.º 1.344.879, em 16/01/2009. O Oficial.

R. 3 – 25/03/2009 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 318.721).
Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 30/01/2009, **EDUARDA CORREA DOS SANTOS**, qualificada acima, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$9.000,00 (nove mil reais), 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 120 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 02/03/2009, no valor de R\$114,62, 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 devedora fiduciante e que para efeito de leilão (artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$25.000,00. O Oficial.

AV. 4 – 25/03/2009 – INSCRIÇÃO E CL – (Prot. 319.683).
Certifico que, nos termos do requerimento de 13/03/2009, instruído pela certidão de situação fiscal e enfiteutica, que nesta data, ficam lançados acima, o **CL** e a **INSCRIÇÃO** do imóvel objeto desta matrícula. O Oficial.

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JFHEZ-BAX5C-T8UZM-AGQ7Q>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

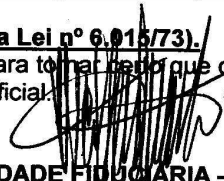
Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº 106.053

FICHA - 01 - VERSO


AV. 5 – 28/12/2015 – RETIFICAÇÃO - (Artº 213, § 1º da Lei nº 6.015/73).

Certifico, que fica retificado o "caput" desta matrícula para tornar certo que o endereço do imóvel é **RUA ZEFERINO DA COSTA** e não como constou. O Oficial,


WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920


AV. 6 – 28/12/2015 – CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – (Prot. 405.420).

Certifico que, de acordo com o instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 28/08/2015, fica cancelada a alienação de que trata o ato R-3, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, consolidando a plena propriedade do imóvel em nome de **EDUARDA CORREA DOS SANTOS** conforme ato R-2, retificado.


WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920


R. 7 – 28/12/2015 - COMPRA E VENDA - (Prot. 405.420).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 28/08/2015, **EDUARDA CORREA DOS SANTOS**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$108.000,00, sendo R\$18.000,00 com recursos próprios e R\$90.000,00 pelo financiamento da credora, a **ALEX CELESTINO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, técnico de eletricidade, CPF nº 098.659.217-07, residente e domiciliado nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia nº 1.998.867, em 24/11/2015. O Oficial,


WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

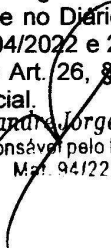
R. 8 – 28/12/2015 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 405.420).

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 28/08/2015, **ALEX CELESTINO DE OLIVEIRA**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$90.000,00, 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 28/09/2015, no valor de R\$612,20, sendo a taxa nominal de juros de 4,5000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 4,5939% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 30 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\$108.000,00. O Oficial,


WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 9 – 09/05/2022 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) – (Prot. 472.669).

Conforme ofício 234610/2022 datado de 17/02/2022, prenotado em 18/02/2022, formulado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade a intimação pessoal do devedor **ALEX CELESTINO DE OLIVEIRA**, já qualificado, 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 26/04/2022, 27/04/2022 e 28/04/2022, 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 Eletrônica nº EECO 32014 HII.** O Oficial,


Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JFHEZ-BAX5C-T8UZM-AGQ7Q>



Valide aqui este documento



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

CNM: 093617.2.0106053-25

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 106.053

DATA 25/03/2009

**CL 04.391-9
INSCRIÇÃO 1.499.556-7**

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 106.053, LIVRO 2.

IMÓVEL – APARTAMENTO 102 do edifício situado na RUA ZEFERINO DA COSTA nº 261-FUNDOS.

AV. 10 – 04/05/2023 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) – (Prot. 483.801).

Conforme ofício nº 337744/2023 datado de 11/01/2023, prenotado em 16/01/2023, 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 do devedor **ALEX CELESTINO DE OLIVEIRA**, já qualificado, 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 14/03/2023, 15/03/2023 e 16/03/2023, 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 81604 GAI. O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

AV - 11 - M - 106053 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 493972, aos 06/11/2023. Pelo requerimento de 31/10/2023, 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 **ALEX CELESTINO DE OLIVEIRA**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 22/01/2024, 23/01/2024 e 24/01/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 06/03/2024, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nº EERM 82530 TWZ

Alexandre Jorge Ferreira
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 12 - M - 106053 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 498396, aos 28/02/2024. Pelo requerimento de 26/02/2024, 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**, 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\$114.919,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$114.919,00**, guia nº 2.604.390. Averbação concluída aos 16/04/2024, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº EERX 96675 ZZK

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 13 - M - 106053 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA: Prenotação nº 498396, aos 28/02/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do ato AV-12. Averbação concluída aos 16/04/2024, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº EERX 96675 ZZK

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JFHEZ-BAX5C-T8UZM-AGQ7Q>



Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 106053, 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 16/04/2024.

Emolumentos: **R\$ 98,00**
Fundgrat.....: **R\$ 1,96**
FETJ: **R\$ 19,60**
Fundperj.....: **R\$ 4,90**
Funperj.....: **R\$ 4,90**
Funarpen.....: **R\$ 3,92**
ISS.....: **R\$ 5,26**
Selo Fisc.: **R\$ 2,59**
Total.....: **R\$ 141,13**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EERX 96676 HVN



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.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 do a importância acima descrita referente a esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JFHEZ-BAX5C-T8UZM-AGQ7Q>