



SEXTO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Avenida Nilo Peçanha nº 26 - 4º Andar - Castelo - RJ.



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 88.562

DATA 29/02/2000

C.L. 02.824-1

INSCRIÇÃO 1.988.793-4

IMÓVEL - APARTAMENTO 202, do BLOCO 04 do edifício situado na RUA LAURINDO FILHO n.º 722, antigo 232 e sua correspondente fração ideal de 1,06% 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 n.º 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 04)**, medindo: 13,70m de largura nas duas extremidades; 42,50m de extensão de ambos os lados. **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 NAZARIO 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 - 29/02/2000 - COMPRA E VENDA - (Prot. 225.417)

Nos termos do instrumento particular de 28/05/99, Benjamim Nasario Fernandes Filho, OAB/RJ 22.176, domiciliado nesta cidade, qualificado acima, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$30.000,00, à GEOVANA LUIZA DE MATTOS, brasileira, solteira, maior, vendedora, IFP/RJ 09.162.251-4, CPF 014.440.247-52, residente e domiciliada nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia n.º 549.121, em 19/01/99. O Oficial

R. 2 - 29/02/2000 - HIPOTECA - (Prot. 225.417)

Nos termos do documento que serviu de base ao ato R-1, supra, a adquirente no mesmo ato deu 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\$28.500,00, a ser paga em 240 prestações mensais, com valor inicial de R\$330,18, vencendo a 1ª no mesmo 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 - 29/02/2000 - ADITAMENTO DE CL E FRE - (Prot. 225.417)

Certifico que, nos termos do documento que serviu de base ao ato R-1, 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

R. 4 - 03/04/2003 - ARREMATACAO - (Prot. 255.331)

Nos termos da carta de arrematação de 27/12/2002, contendo auto de leilão de 19/12/2002, extraída dos autos da ação de execução extrajudicial proposta por Banco Morada S/A, com sede nesta cidade, CGC 43.717.511/0001-31 na qualidade de agente fiduciário da credora Caixa Econômica Federal/CEF, e devedora Geovana Luiza de Mattos, qualificada acima, o imóvel objeto desta matrícula foi arrematado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, qualificada acima, pelo valor de R\$25.000,00; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia n.º 856.904, em 15/01/2003. O Oficial

AV. 5 - 03/04/2003 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - (Prot. 255.331)

Fica cancelada a hipoteca de que trata o ato R-2, supra, em virtude da arrematação a que se refere o ato R-4, acima. O Oficial

(CONTINUA NO VERSO)

R. 6 – 01/10/2013 - COMPRA E VENDA - (Prot. 378.592).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 23/07/2013, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$66.000,00, financiados pela credora, a **SANDRO SILVA CRUZ**, vendedor, CPF 014.438.747-60, e sua mulher **JANE LUIZA DE MATTOS CRUZ**, secretária, CPF 026.218.467-26, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, 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), e guia nº. 1.806.751. O Oficial,

R. 7 – 01/10/2013 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 378.592)

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 23/07/2013, **SANDRO SILVA CRUZ**, e sua mulher **JANE LUIZA DE MATTOS CRUZ**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$66.000,00, 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 240 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 23/08/2013, no valor de R\$691,16, sendo a taxa nominal de juros de 6.6600% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 6,8671% 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\$66.000,00. O Oficial,

AV. 8 – 25/06/2018 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR(FIDUCIANTE) – (Prot. 429.753).

Conforme requerimento de 02/04/2018, prenotado em 05/04/2018, instruído por Certidões Positivas do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedidas em 05/06/2018, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários **SANDRO SILVA CRUZ** e sua mulher **JANE LUIZA DE MATTOS CRUZ**, anteriormente qualificados, realizadas 28/05/2018, 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-7. O Oficial,

Isabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 9 – 18/09/2018 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL – (Prot. 434.435).

Certifico, nos termos do ofício nº. 420/2018/SR2607RJ, da Caixa Econômica Federal/CEF, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, datado de 23/08/2018, e, em virtude de inadimplência dos fiduciários **SANDRO SILVA CRUZ** e sua mulher **JANE LUIZA DE MATTOS CRUZ**, intimados em 28/05/2018, através do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, sem o pagamento da dívida e das despesas decorrentes, tendo a credora fiduciária sido declarada isenta do imposto de transmissão, com base na Lei 2.277/94, art.8, § Único, I (com redação dada pela Lei 3.335/2001) guia nº. 2.204.776, fica consolidada à fiduciária Caixa Econômica Federal/CEF, já qualificada, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, na forma do Art. 26 e seu § 7º da Lei 9.514/97. O Oficial,

Isabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

<p>Emolumentos: R\$ 73,39 FETJ: R\$ 14,67 FUNDPERJ: R\$ 3,66 FUNPERJ: R\$ 3,66 FUNARPEN: R\$ 2,93 RESSAG: R\$ 1,46 Total: R\$ 99,77</p>	<p style="text-align: center;">6º Ofício de Registro de Imóveis CERTIDÃO - 752453</p> <p>Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da MATRÍCULA a que se refere, extraída nos termos do art. 19 § 1º da Lei 6.015 de 1973, dela constando os eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel. Rio de Janeiro, 29 de Outubro de 2018.</p> <p style="text-align: center;">O Oficial </p>
<p>Poder Judiciário -TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico ECTJ95134-ACE Consulte a Validade do Selo Em: https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico</p>	<p>» A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página https://validador.e-cartoriorj.com.br » A certidão eletrônica estará disponível para download no site https://validador.e-cartoriorj.com.br pelo período de 30 (trinta) dias após a sua emissão. » Para a validação deste documento através do QR Code deverá ser utilizado somente o aplicativo validador e-cartoriorj, disponível na Apple Store ou Google Play. Nº CERP: 7e59cb84-5e2c-40f9-9480-ff88ba664339</p> 