



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

77774



Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 77.774	DATA : 24/10/97	C.L. 2711 INSCRIÇÃO 349.910
---------------------	-----------------	--------------------------------

**IMÓVEL** - Casa 8 da Vila Situada na RUA JOÃO BARBALHO Nº 127, antiga rua Prudente de Moraes, e respectivo terreno que mede na totalidade 8m00 de frente e fundos por 12m00 de extensão de ambos os lados; confrontando de um lado com a casa 9, nos fundos com a casa 21 e do outro lado com terreno s/nº localizado entre os prédios nºs 34 e 98 da rua Furtado de Mendonça.

**PROPRIETÁRIOS** - SONIA REGINA DELFIM PENNA COSTA e seu marido UBIRAJARA JORGE MARANHÃO DE OLIVEIRA COSTA.

**TITULO AQUISITIVO** - Escritura do 1º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 3605, Fls. 145, de 28/12/1982, registrada no Livro 2-BV, Fls. 66, Matrícula nº 23.206, sob o nº R. 3, em 03/01/1983, construção averbada em 03/12/1982; tendo o "habite-se" sido concedido em 29/12/1958. O Oficial.

**AV.1 - 23/10/97 - HIPOTECA E CÉDULA HIPOTECÁRIA.**

Certifico que consta registrado no Livro 2-BV, Fls. 66, Matrícula nº 23.206, sob o nº R. 4, em 03/01/1983, Hipoteca em 1º Grau referente ao imóvel objeto desta matrícula, em favor de MORADA - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, com sede nesta cidade, CGC nº 33.812.751/0001-61, figurando como devedores Sônia Regina Delfim Penna Costa, aux. administrativo e seu marido Ubirajara Jorge Maranhão de Oliveira Costa, assistente administrativo, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, IFP nºs : 04113084-0 e 3956815, CPF nºs : 701.985.437-00 e 276.835.087-78, respectivamente; representada pela Cédula Hipotecária Integral nº 5127, série "Z", emitida pela credora em 28/12/1982, averbada à margem do registro sob o nº AV. 4 na mesma data. O Oficial.

**AV.2 - 23/10/97 - NOVA RAZÃO SOCIAL - (Prot. 206.146).**

Certifico, nos termos do requerimento datado de 20/12/1984, instruído por documentos arquivados nesta Serventia e demais documentos probantes que ora se arquivam, que a credora na hipoteca devidamente transportada para o ato AV. 1 desta matrícula, passou a se denominar MORADA S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO. O Oficial.

**AV.3 - 23/10/97 - ENDOSSO - (Prot. 206.147).**

Certifico que, a Cédula Hipotecária Integral nº 5127, série "Z", emitida pela credora em 28/12/1982, devidamente transportada para o ato AV. 1 desta, foi endossada em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede em Brasília - DF., CGC. nº 00.360.305/0001-04. O Oficial.

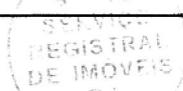
**AV.4 - 11/12/97 - CANCELAMENTO DE CÉDULA HIPOTECÁRIA - (Prot. 207.396).**

Certifico que, fica cancelada a Cédula Hipotecária devidamente transportada para o ato AV.1, desta matrícula, em virtude de quitação dada pela credora, conforme campo "11" da referida cédula. O Oficial.

**AV.5 - 11/12/97 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - (Prot. 206.682).**

Certifico que, fica cancelada a hipoteca devidamente transportada para o ato AV.1, desta matrícula, em virtude de quitação dada pela credora, conforme Instrumento Particular, datado de 29/10/1997. O Oficial.

**CONTINUA NO VERSO**



AAA 11987469

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

R.6 - 05/02/98 - COMPRA E VENDA - (Prot.208.336).

Nos termos da escritura do 13º Ofício de Notas desta cidade, livro 2604, fls 183, SONIA REGIADELFIN PENNA COSTA, economiária, e seu marido UBIRAJARA JORGE MARANHÃO DE OLIVEIRA COSTA, técnico em eletrônica, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, IFP nºs 04113084-0 e 3.956.815 e CPF nºs 701.985.437-00 e 276.835.087-72, residentes e domiciliados nesta cidade, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$53.000,00, à MARIA DA GRAÇA CORDEIRO BARBOSA, brasileira, secretária, desquitada, residente e domiciliada nesta cidade IFP nº 03151851-7 e CPF nº 270.289.257-49, tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 471815, em 16/01/98. O Oficial.

R. 7 - 05/02/98 - HIPOTECA - (Prot.208.336).

Nos termos da mesma escritura que serviu de título ao ato R.6, a adquirente no ato acima deu 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\$42.000,00, a ser paga em 180 prestações mensais, com valor inicial de R\$420,00, vencendo a primeira em 19/02/98, sendo a taxa nominal de juros de 12% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 12,6825% ao ano. O Oficial.

AV.8 - 05/02/98 - RETIFICAÇÃO

Certifico nos termos do artigo 213, parágrafo 1º da Lei 6.015/73, que ficam retificados os atos R.6, para tomar certo que o nome da proprietária é SONIA REGINA DELFIM PENNA COSTA, e R.7, para tomar certo que o valor inicial da dívida hipotecária constante do mesmo é pagável na forma do título e não como constou. O Oficial.

AV.9 - 05/02/2003 - NOTIFICAÇÃO - (Prot. 253.914).

Certifico, nos termos do Mandado nº 3962/TUT - LIM (SEMAN-RIO/R.BR.), referente ao Proc. nº 2002.51.01.025034-2, da 26ª Vara Federal - RJ, que o mesmo foi distribuído por dependência à Ação Cautelar de nº 20025101016075-4, tendo como Autora MARIA DA GRAÇA CORDEIRO BARBOSA, divorciada, e como Ré CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ambas qualificadas nos atos R. 6 e R. 7. O Oficial.

AV-10- 01/03/2013 - CANCELAMENTO DE NOTIFICAÇÃO - (Prot. 371.117).

Certifico, que fica cancelada a notificação referida no ato AV-9 acima, conforme Ofício nº OFI 0026.000024-3/2013, expedido em 01/02/2003, pela 26ª Vara Federal desta cidade. O Oficial.

AV-11 - 01/03/2013 - CESSÃO DE CRÉDITO - (Prot. 365.398).

Certifico que, nos termos da certidão da escritura do 1º Ofício de Notas de Brasília/DF, livro 2646-E, fls. 001, de 05/07/2006, a credora na hipoteca de que trata o ato R-7 acima, cedeu e transferiu seus direitos creditórios decorrentes da referida hipoteca, em favor da EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, com sede em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 04.527.335/0001-13. O Oficial.

AV-12 - 01/03/2013 - RENEGOCIAÇÃO DE HIPOTECA - (Prot. 365.399).

Certifico que, nos termos da escritura de aditamento e ratificação do 17º Ofício de Notas desta cidade, livro 7410, fls. 078/081, de 13/08/2012, os contratantes renegociaram a dívida hipotecária de que trata o ato R-7 acima, pelo valor de R\$83.836,85, a ser paga em 160 prestações mensais, iguais e sucessivas, no valor inicial de R\$1.331,77, sendo a taxa de juros de 8,00% ao ano, permanecendo inalteradas as demais cláusulas e condições previstas no título. O Oficial.

(CONTINUA NA FICHA 02)

SECRETARIA  
SERVIÇO  
REGISTRAL  
DE IMÓVEIS  
RJ



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

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

**MATRÍCULA Nº 77.774**

**DATA 24/10/97**

**CL 2711**

**INSCRIÇÃO 349.910**

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA 77.774, LIVRO 2.

IMÓVEL - CASA 8 situada na RUA JOÃO BARBALHO nº 127.

**AV. 13 - 18/12/2013 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - (Prot. 382.577)**

Fica cancelada a hipoteca de que trata o ato R-7, AV-11 e AV-12, em virtude de quitação dada pela credora, nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 13/11/2013. O Oficial:

WALTER CHAVES  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**R. 14 - 18/12/2013 - COMPRA E VENDA - (Prot. 382.577)**

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 13/11/2013, **MARIA DA GRAÇA CORDEIRO BARBOSA**, separada judicialmente, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$340.000,00, sendo R\$35.000,00 por recursos próprios e R\$305.000,00 pelo financiamento da credora, a **MARCOS ANTONIO MOREIRA**, brasileiro, solteiro, artista, CPF 603.929.167-20, residente e domiciliado nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia nº 1.836.289, em 27/11/2013. O Oficial:

WALTER CHAVES  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**R. 15 - 18/12/2013 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 382.577)**

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 13/11/2013, **MARCOS ANTONIO MOREIRA**, qualificado acima, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$305.000,00, 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 314 prestações mensais e sucessivas, vencendo a 1ª em 13/12/2013, no valor de R\$3.414,89, sendo a taxa nominal de juros de 8,5101% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,8500% ao ano (constando taxa de juros nominal reduzida de 8,0000% ao ano e taxa de juros efetiva reduzida de 8,3000% ao ano, conforme campo D7.1), constando ainda, o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação de devedor fiduciante e que para efeito de leilão (artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$340.000,00. O Oficial:

WALTER CHAVES  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**AV. 16 - 18/12/2013 - CÉDULA DE CREDITO IMOBILIARIO - (Prot. 382.577)**

Certifico que, para fazer constar que a alienação fiduciária acima, é garantida pela cédula de credito imobiliário nº 1.4444.0422034-0, série 1113, expedida pela Caixa Econômica Federal/CEF em 13/11/2013. O Oficial:

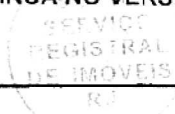
WALTER CHAVES  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**AV. 17 - 18/12/2013 - RETIFICAÇÃO DE INSCRIÇÃO E CL - (Prot. 382.577)**

Certifico que, nos termos da certidão de situação fiscal e enfitêutica que acompanha o documento que serviu de base aos atos AV.13, R.14, R.15 e AV.16, que nesta data, ficam retificados, o CL 02.711-0 e a INSCRIÇÃO 0344.910-5 do imóvel objeto desta matrícula. O Oficial:

WALTER CHAVES  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

(CONTINUA NO VERSO)



Associação dos Inscrições e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

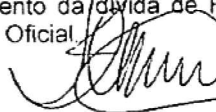
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AAA 11987468



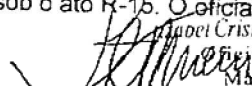
**R. 18 - 27/06/2017 - ARRESTO - (Prot. 419.445).**

Certifico, nos termos da Certidão da 4ª Vara Cível desta cidade (Proc. 0255901-39.2015.8.19.0001 Medida Cautelar Inominada), de 16/03/2017, contendo Termo de Arresto datado de 08/03/2017, que o imóvel objeto desta matrícula foi **ARRESTADO** em favor de **EDER MARCOS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, CPF 040.892.846-86 e **LUCIANA PIMENTA CONSTANTINO**, brasileira, divorciada, CPF 044.734.392-12, residentes e domiciliados nesta cidade, para garantia do pagamento da dívida de R\$21.600,00; figurando como devedor Marco Antonio Moreira, já qualificado. O Oficial,

  
Izabel Cristina Bastos Cardoso  
Oficial Substituta  
Mat. 9472894

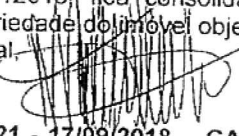
**AV. 19 - 28/05/2018 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR(FIDUCIANTE) - (Prot. 425.032).**

Conforme requerimento de 27/10/2017, prenotado em 30/10/2017, instruído por Certidão Negativa do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 15/01/2016, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante **MARCOS ANTONIO MOREIRA**, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado 12/04/2018, 13/04/2018 e 14/04/2018, no jornal Extra, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15(quinze) dias contados da data da terceira e última publicação do Edital, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado sob o ato R-15. O Oficial,

  
Izabel Cristina Bastos Cardoso  
Oficial Substituta  
Mat. 9472894

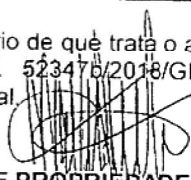
**AV. 20 - 17/09/2018 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL - (Prot. 432.952).**

Certifico, nos termos do ofício nº. 52347/2018/GIGAD/RJ, da Caixa Econômica Federal/CEF, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, datado de 09/07/2018, e, em virtude de inadimplência do fiduciante **MARCOS ANTONIO MOREIRA**, intimado conforme ato AV.19, tendo a credora fiduciária pago o imposto de transmissão através da guia nº. 2.194.794, em 05/07/2018, fica consolidada a 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,

  
WALTER CHAVES  
Oficial Substituto  
Mat. 9472920

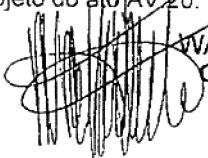
**AV. 21 - 17/09/2018 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (Prot. 432.951).**

Fica cancelada a cédula de crédito imobiliário de que trata o ato AV-16, em virtude de quitação dada pela credora, conforme Ofício nº. 52347/2018/GIGAD/RJ, da Caixa Econômica Federal/CEF, datado de 09/07/2018. O Oficial,

  
WALTER CHAVES  
Oficial Substituto  
Mat. 9472920

**AV. 22 - 17/09/2018 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - (Prot. 434.358).**

Certifico que, conforme Ofício nº. 52347c/2018/GIGAD/RJ, da Caixa Econômica Federal/CEF, de 23/08/2018, fica cancelada a alienação de que trata o ato R-15, em virtude da consolidação da propriedade em favor da Caixa Econômica Federal/CEF, objeto do ato AV.20. O Oficial,

  
WALTER CHAVES  
Oficial Substituto  
Mat. 9472920

6º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - RJ  
Av. Rio Branco, 39 - 7º andar  
Rio de Janeiro - RJ

093617AA119847

CERTIDÃO Nº 743731

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da MATRÍCULA nº que se refere, extraída nos termos do art. 19 § 1º da Lei 6.065 de 1973, dela constando os eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel.

Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2018  
O Oficial,

Emolumentos: R\$ R\$ 99,77

Selec. Eletrônica: ECR:110778.BEF  
Consulte em <https://www3.rj.jus.br/sitepublico>

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS RJ