



Valide aqui este documento



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

093617.2.0076870-80



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 76.870	DATA 06/08/97	C.L. 06402-2
		INSCRIÇÃO 1812139-2

IMÓVEL - APARTAMENTO 105 do Bloco II, do edifício situado na RUA DA ABOLIÇÃO Nº 574, com numeração suplementar pela Travessa Marta Rocha nº 54, com direito a uma vaga na garagem, e sua correspondente fração ideal de 1/42, do respectivo terreno, que mede na totalidade: 3,00m de frente para a Rua da Abolição, 22,00m nos fundos pela Travessa Marta Rocha, por onde tem numeração suplementar n.º 54, 123,20m à direita em 5 segmentos de 27,70m + 17,00m + 20,30m + 2,00m + 56,20m, e 105,00m à esquerda, confrontando com o prédio n.º 578 à direita, da Rua da Abolição.

PROPRIETÁRIO - NATALE PAPA, solteiro.

TÍTULO AQUISITIVO - Escritura do 9º Ofício de Notas desta cidade, Livro 2183, Fls. 14, de 24/10/79, registrada no Livro 2-V, Fls. 84, ato R-3 da matrícula 7875, em 07/12/79. Construção averbada em 19/11/86, tendo o "habite-se" sido concedido em 09/01/85. O Oficial.

AV-1- 06/08/97 - CONVENÇÃO.

Certifico, que a convenção de condomínio do edifício do qual faz parte o dito imóvel, encontra-se registrada no Livro 3-B, sob o n.º de ordem 2798, fls. 36, em 12/01/1989. O Oficial.

R. 2 - 06/08/97 - COMPRA E VENDA - (Prot. 203.922).

Nos termos da escritura do 24º Ofício de Notas desta cidade, Livro 4663, Fls. 134, de 02/07/97, Natale Papa, italiano, solteiro, maior, comerciante, SE/DPMAF W 549647-Y, CPF n.º 129.141.267-00, residente e domiciliado nesta cidade, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$30.000,00, à AMADEU ALVES CORDEIRO DA FONSECA, português, aposentado, identidade n.º W375012-J-SE/DPMAF/RJ, CPF n.º 182.277.757-72, e sua mulher LIDIA DE OLIVEIRA DA FONSECA, brasileira, funcionária pública, IFP n.º 04376658-3, CPF n.º 626.245.477-20, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia n.º 423887, em 02/07/97. O Oficial.

R. 3 - 07/04/99 - DOAÇÃO - (Prot. 217.012).

Nos termos da escritura do 23º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº ST-404, Fls. 186/187, de 06/04/1998, Amadeu Alves Cordeiro da Fonseca, e sua mulher Lidia de Oliveira da Fonseca, acima qualificados, doaram o imóvel objeto desta matrícula, à MARCOS OLIVEIRA DA FONSECA, brasileiro, analista de sistemas, casado pelo regime da comunhão parcial de bens (na vigência da Lei nº 6.515/77), com Rachel dos Santos Soler Fonseca, residente e domiciliado nesta cidade, IFP nº 07093835-2, CPF nº 953.166.987-20; tendo sido atribuído ao imóvel o valor de R\$10.000,00, para efeitos fiscais. O imposto de transmissão foi recolhido através da guia n.º 464/455.265-4, em 19/03/1998. O Oficial.

R. 4 - 10/12/99 - COMPRA E VENDA - (Prot. 223.187).

Nos termos da escritura do 11º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 2925, Fls. 076, de 13/10/1999, Marcos Oliveira da Fonseca, acima qualificado, assistido por sua mulher Rachel dos Santos Soler Fonseca, brasileira, biomédica, IFP nº 08267981-2, CPF nº 021.340.687-01, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$30.000,00, à SÉRGIO HEITOR COSTA, brasileiro, administrador, casado pelo regime da comunhão de bens (anterior à vigência da Lei nº 6.515/77), com Maria Rosa Dominguez Costa, residente e domiciliado nesta cidade, IFP nº 2.618.054, CPF nº 254.678.757-87; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia n.º 608.809, em 08/10/1999. O Oficial.

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GD7AE-5GBPM-EL34M-R5FQX>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento**MATRÍCULA Nº 76.870****FICHA 01 VERSO****R. 5 – 27/11/2008 - COMPRA E VENDA - (Prot. 316.139).**

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 17/11/2008, **SÉRGIO HEITOR COSTA** e sua mulher **MARIA ROSA DOMINGUEZ COSTA**, brasileira, do lar, DETRAN/RJ 03.157.730-7, CPF 388.447.107-49, residentes e domiciliados nesta cidade, ele já qualificado, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$54.081,00, sendo R\$3.945,58 por recursos concedidos da conta do FGTS e R\$50.135,42 pelo financiamento da credora, a **ROSA RODRIGUES DUARTE SAMICO**, gerente, DETRAN/RJ 10.003.953-6, CPF 021.407.587-73 e seu marido **LEONARDO DE BRITO SAMICO BRAGA**, professor, CRFT/RJ 49.662-F, CPF 080.733.567-32, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia n.º 1.331.755, em 25/11/2008. O Oficial.

R. 6 – 27/11/2008 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 316.139).

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 17/11/2008, **ROSA RODRIGUES DUARTE SAMICO** e seu marido **LEONARDO DE BRITO SAMICO BRAGA**, qualificados acima, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$50.135,42 (cinquenta mil, cento e trinta e cinco reais, quarenta e dois centavos), 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 17/12/2008, no valor de R\$572,47, sendo a taxa nominal de juros de 7,6600% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 7,9347% 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\$64.500,00. O Oficial.

AV. 7 – 27/11/2008 – AVERBAÇÃO DE CLÁUSULA – (Prot. 316.139).

Certifico que, nos termos do documento que serviu de base aos atos R-5 e R-6 supra, e, em virtude da **utilização do FGTS**, no valor de R\$3.945,58 na aquisição do imóvel objeto desta matrícula, o mesmo **não poderá ser alienado no prazo mínimo de 3 anos, a contar da data do contrato, se a negociação for feita também com o FGTS**. O Oficial.

AV. 8 – 14/09/2010 – CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – (Prot. 336.629).

Certifico que, de acordo com o instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 09/11/2009, fica cancelada a alienação de que trata o ato R-6 acima, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, consolidando a plena propriedade do imóvel em nome de **ROSA RODRIGUES DUARTE SAMICO** e seu marido **LEONARDO DE BRITO SAMICO BRAGA** conforme ato R-5 acima. O Oficial.

R. 9 – 18/05/2012 – COMPRA E VENDA – (Prot. 359.258).

Por Instrumento Particular de compra e venda e pacto adjeto de alienação fiduciária, da Caixa Econômica Federal – CEF., datado de 27/03/2012, que fica arquivado, Leonardo de Brito Samico Braga e sua mulher Rosa Rodrigues Duarte Samico, acima qualificados, pelo valor de R\$120.000,00, venderam o imóvel desta matrícula para **ROBSON PRECIOSO DE PAULA**, brasileiro, solteiro, vendedor, residente e domiciliado em Belford Roxo - RJ, CNH/DETRAN/RJ nº 04545886852, CPF nº 093.830.457-79, (sendo R\$24.000,00 com recursos próprios e R\$96.000,00 através do financiamento concedido pela credora); tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 1669.302, em 12/04/2012. O Oficial.

R. 10 – 18/05/2012 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 359.258).

Pelo Instrumento Particular datado de 27/03/2012, Robson Precioso de Paula, solteiro, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciário, pelo valor de R\$96.000,00, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, com sede em Brasília - DF., CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida desse mesmo valor, que deverá ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 27/04/2012, no valor de R\$966,14, sendo a taxa nominal de juros de 8,1600% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,4722% ao ano, com os reajustes monetários e encargos constantes do contrato, constando ainda, o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação do devedor fiduciário e que para efeito de Leilão (Artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$120.000,00, e demais cláusulas e condições, constantes do título. O Oficial.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GD7AE-5GBPM-EL34M-R5FQX>



Valide aqui este documento



SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

093617.2.0076870-80



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 76.870	DATA 06/08/1997	C.L. 06402-2 INSCRIÇÃO 1812139-2
---------------------	-----------------	-------------------------------------

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 76.870, LIVRO 2.

IMÓVEL - APARTAMENTO 105 do Bloco II, do edifício situado na RUA DA ABOLIÇÃO Nº 574, com numeração suplementar pela TRAVESSA MARTA ROCHA Nº 54.

AV. 11 - 19/07/2023 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) - (Prot. 483.794).

Certifico, nos termos do Ofício nº 337950/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, de 11/01/2023, prenotado em 16/01/2023, que foi solicitado ao 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, a intimação pessoal do devedor **ROBSON PRECIOSO DE PAULA**, já qualificado, 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 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 eletrônico nº EEMT 75407 CBF. O**

Oficial
Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

AV - 12 - M - 76870 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 494666, aos 22/11/2023. Pelo requerimento de 21/11/2023, formulado pela credora, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitado ao Registro de Imóveis e feito pelo Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal do devedor **ROBSON PRECIOSO DE PAULA**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados os editais em 05/03/2024, 06/03/2024 e 07/03/2024, na forma do art. 26, § 4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 17/04/2024, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EERX 97226 QTR.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 13 - M - 76870 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 501495, aos 16/05/2024. Pelo requerimento de 14/05/2024, 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 - CEF**, 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\$129.858,23**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$145.790,95**, guia nº 2.606.112. Averbação concluída aos 21/06/2024, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº EESX 60046 SZR.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 14 - M - 76870 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 501495, aos 16/05/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R.10, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV.13. Averbação concluída aos 21/06/2024, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº EESX 60047 ZRQ.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GD7AE-5GBPM-EL34M-R5FQX>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GD7AE-5GBPM-EL34M-R5FQX>

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 76870, 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 21/06/2024.

Emolumentos: **R\$ 1.418,28**
Fundrat.....: **R\$**
Lei 3217.....: **R\$ 270,47**
Fundperj.....: **R\$ 67,61**
Funperj.....: **R\$ 67,61**
Funarpen.....: **R\$ 81,13**
ISS.....: **R\$ 72,60**
Selo Fisc.: **R\$ 10,36**
Total.....: **R\$ 143,09**

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

EESX 60048 YOT



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 certidão.