



Valide aqui
este documento



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

CNM: 093617.2.0096706-33

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 96.706	DATA 01/04/2004	C.L. 07.753-7 INSCRIÇÃO 1.988.256-2 (MP)
<p>IMÓVEL – APARTAMENTO 204 do edifício situado na RUA MOREIRA n.º 449, e sua correspondente fração ideal de 1/8, do respectivo terreno, designado por lote 02 do PA. 40.988, que mede na totalidade: 17,50m de frente; 24,60m do lado direito; 26,10m do lado esquerdo e 17,59m nos fundos; confrontando de um lado com o prédio 47; do outro lado com o prédio n.º 443 e nos fundos com a Rua Paquequer; possuindo o referido apartamento, uma área de utilização exclusiva, que mede: 10,25m de frente em 2 segmentos de 4,15m mais 6,10m; 11,40m de fundos, 14,05m à esquerda em 2 segmentos de 5,30m mais 8,75m, e 4,60m à direita; estando o apartamento 204 sobreposto ao apartamento 104. ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES – 17,50m de frente, 8,30m de fundos, 36,60m à esquerda em 9 segmentos de 2,60m mais 5,60m mais 2,70m mais 1,00m mais 8,70m mais 4,60m mais 1,20m mais 4,60m mais 5,60m e 35,10m à esquerda em 9 segmentos de 1,10m mais 5,60m, mais 2,70m mais 1,00m mais 8,70m mais 4,60m mais 1,20m mais 4,60m mais 5,60m.</p> <p>PROPRIETÁRIO – EDSON BOA NOVA DE ARAÚJO JÚNIOR, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, IFP nº 11.168.338-9, CPF nº 072.922.297-78, residente e domiciliado nesta cidade.</p> <p>TÍTULO AQUISITIVO – Adquirido de Rita de Cássia Pereira de Souza, conforme escritura do 23º Ofício de Notas, desta cidade, livro ST-712, fls. 189, de 17/07/2003, registrada no livro 2, ficha 01, no ato R-4 da matrícula 73.339-A, em 16/02/2004. Construção averbada nesta data, tendo o "habite-se" sido concedido em 13/01/2004. O Oficial.</p> <p>AV-1- 01/04/2004 – CONSIGNAÇÃO – (Prot. 265.371) Certifico, que a presente matrícula foi aberta, em virtude da discriminação efetuada no ato AV-7 da matrícula 73.339-A, nesta data encerrada. O Oficial,</p> <p>R.2- 03/11/2005- COMPRA E VENDA - (Prot. 279.434) Nos termos da escritura do 22º Serviço Notarial desta cidade, Livro nº SVC-E 265, Fls. 131, de 28/01/2004, Edson Boa Nova de Araújo Junior, acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$38.000,00, à VERA LÚCIA SIDNEY GRILLO, brasileira, administradora, solteira, maior, IFP nº 09.557.353-1, CPF nº 026.056.697-77, residente e domiciliada nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 931.487, em 26/01/2004. O Oficial.</p> <p>AV.3 – 03/11/2005 – INSCRIÇÃO E CL – (Prot. 281.333) Certifico, nos termos do requerimento datado de 19/09/2005, instruído pelo talão predial exercício de 2005, que o imóvel objeto desta matrícula, está inscrito no FRE sob o nº 3.042.386-7, CL 07.537-7. O Oficial.</p> <p>R. 4 – 21/11/2006 – COMPRA E VENDA – (Prot. 291.021) Por Instrumento Particular de compra e venda e pacto adjeto de alienação fiduciária, da Caixa Econômica Federal – CEF., datado de 04/08/2006, que fica arquivado, Vera Lúcia Sidney Grillo, solteira, maior, acima qualificada, pelo valor de R\$72.000,00 (setenta e dois mil reais), vendeu o imóvel desta matrícula para ERINALDO SILVA OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, residente e domiciliado nesta cidade, SSP/SE nº 783687, CPF nº 453.632.695-20, (sendo R\$8.752,70 com recursos próprios; R\$18.787,30, com recursos da conta vinculada ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço; R\$2.460,00, com recursos concedidos pelo FGTS, na forma de desconto e R\$42.000,00 através do financiamento concedido pela credora); tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 1.121.632, em 01/09/2006. O Oficial.</p> <p style="text-align: center;">(CONTINUA NO VERSO)</p>		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A9QVWV-SZ6H7-8RYS3-F9N6Z>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

MATRÍCULA Nº 96.706

FICHA - 01 - VERSO

R. 5 – 21/11/2006 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 291.021).

Pelo Instrumento Particular datado de 04/08/2006, Erinaldo Silva Oliveira, solteiro, maior, retro qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$42.000,00 (quarenta e dois mil reais), 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 240 prestações mensais e sucessivas de R\$423,87 (quatrocentos e vinte e três reais e oitenta e sete centavos) cada uma, vencendo a primeira no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato, sendo a taxa nominal de juros de 6,0000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 6,1677% 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 fiduciante e que para efeito de Leilão (Artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$72.000,000, e demais cláusulas e condições, constantes do título. O Oficial.

AV. 6 – 17/07/2012 – RETIFICAÇÃO DE INSCRIÇÃO – (Prot. 362.692).

Certifico que, nos termos do requerimento de 12/07/2012, instruído pelo IPTU do exercício de 2012, que nesta data, fica retificada a **INSCRIÇÃO** para o nº. **3.042.386-7** do imóvel objeto desta matrícula, e não como constou. O Oficial.

AV. 7 - 17/07/2012 – CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – (Prot. 361.264).

Certifico que, de acordo com o instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 07/05/2012, fica cancelada a alienação de que trata o ato R-5, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, consolidando a plena propriedade do imóvel em nome de **ERINALDO SILVA OLIVEIRA** conforme ato R-4. O Oficial.

R. 8 – 17/07/2012 - COMPRA E VENDA - (Prot. 361.264).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 07/05/2012, **ERINALDO SILVA OLIVEIRA**, já qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$235.000,00, sendo R\$40.000,00 por recursos próprios e R\$195.000,00 pelo financiamento da credora, a **VIVIANE COSTA DA SILVA**, brasileira, solteira, proprietária de estabelecimento comercial, CNH/DETRAN/RJ 02478130304, CPF 047.903.867-83, residente e domiciliada nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia n.º. 1.671.744, em 17/04/2012. O Oficial.

R. 9 – 17/07/2012 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 361.264).

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 07/05/2012, **VIVIANE COSTA DA SILVA**, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$195.000,00, 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-se a 1ª em 07/06/2012, no valor de R\$2.039,29, sendo a taxa nominal de juros de 8,6488% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 9,0000% 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\$235.000,00. O Oficial.

AV-10 – 13/07/2015 – CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO – (Prot. 400.764).

Certifico, que foi registrada nesta data, no Livro 3-B, Ficha 01, sob o nº 4784, a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do edifício **“SOLAR MOREIRA”** situado na **RUA MOREIRA Nº 449**, do qual faz parte, dentre outras, a unidade objeto desta matrícula. 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/A9QVW-SZ6H7-8RYS3-F9N6Z>



Valide aqui este documento



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

CNM: 093617.2.0096706-33

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

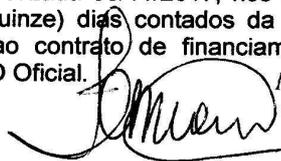
MATRÍCULA Nº 96.706	DATA 01/04/2004	CL 07.537-7 INSCRIÇÃO 3.042.386-7
----------------------------	------------------------	--

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 96.706, LIVRO 2.

IMÓVEL – APARTAMENTO 204 do edifício situado na RUA MOREIRA nº 449.

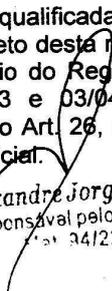
AV. 11 – 04/12/2017 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR(FIDUCIANTE) – (Prot. 424.392).

Conforme requerimento de 26/09/2017, prenotado em 06/10/2017, instruído por Certidão Positiva do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 09/11/2017, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante **VIVIANE COSTA DA SILVA**, anteriormente qualificada, realizada 08/11/2017, 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 Bastias Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 12 – 05/06/2023 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) – (Prot. 474.763).

Certifico, nos termos do Ofício nº 233746/2022 – Caixa Econômica Federal – CESAV/BU, de 17/02/2022, 27/05/2022 e 27/10/2022, prenotado em 27/04/2022, que foi solicitado ao 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, a intimação pessoal da devedora **VIVIANE COSTA DA SILVA**, já qualificada, 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 30/03/2023, 31/03/2023 e 03/04/2023, 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 EELT 86844 CIA.** O Oficial.


Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

AV - 13 - M - 96706 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 496555, aos 10/01/2024. Pelos requerimentos de 09/01/2024 e 20/02/2024, formulado pela credora, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitado no Registro de Imóveis e feito pelo Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal da devedora **VIVIANE COSTA DA SILVA**, já qualificada, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 03/04/2024, 04/04/2024 e 05/04/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 16/05/2024, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EESK 57761 KEJ.


Hermes Valverde da C. Vasconcellos Netto
Substituto
MT. 94/002965

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A9QVW-SZ6H7-8RYS3-F9N6Z>



Valide aqui este documento

093617.2.0096706-33

MATRÍCULA Nº 96.706

FICHA 2 VERSO

AV - 14 - M - 96706 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 501669, aos 21/05/2024. Pelo requerimento de 17/05/2024, 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\$254.268,61**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$254.268,61**, guia nº 2.631.837. Averbação concluída aos 19/06/2024, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EESX 59487 ULH.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

AV - 15 - M - 96706 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 501669, aos 21/05/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-9 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-14. Averbação concluída aos 19/06/2024, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EESX 59488 VAU.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 96706, 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 19/06/2024.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EESX 59489 NCY



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Emolumentos: **R\$ 98,00**
Fundrat.....: **R\$ 1,96**
FETJ: **R\$ 19,60**
Fundperj.....: **R\$ 4,90**
Funperj.....: **R\$ 4,90**
Funarpen.....: **R\$ 5,88**
ISS.....: **R\$ 5,26**
Selo Fisc.: **R\$ 2,59**
Total.....: **R\$ 143,09**

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/A9QVWV-SZ6H7-8RYS3-F9N6Z>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado