



Valide aqui  
este documento



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

CNM: 093617.2.0084170-05

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

TOTAL: 01

<b>MATRÍCULA Nº 84.170</b>	<b>DATA 16/04/99</b>	<b>C.L. 07252-0</b> <b>INSCRIÇÃO 1615637-4</b>
<p><b>IMÓVEL</b> – APARTAMENTO 103 do edifício situado na RUA GENERAL CLARINDO Nº 760, com direito a uma vaga na garagem, e sua correspondente fração ideal de 1/12, do respectivo terreno, que mede na totalidade: 11,00m de frente e fundos, por 66,00m de ambos os lados; confrontando à direita com o prédio nº 768, à esquerda com o prédio nº 756, e nos fundos com os de nºs 41, 45 e 51 da Rua Pedro Domingues.</p> <p><b>PROPRIETÁRIO</b> – RONALDO LUIZ REIS BRAGA, brasileiro, maior, solteiro, técnico de eletrônica, IFP nº 0497924-6, CPF nº 507.204.067-49, residente e domiciliado nesta cidade</p> <p><b>TÍTULO AQUISITIVO</b> – Instrumento Particular datado de 28/12/82, registrado no livro 2-DF, fls. 157, ato R-1 da matrícula 37.095, em 04/01/83. O Oficial.</p> <p><b>AV-1- 16/04/99 – CASAMENTO.</b> Certifico, que consta averbado no livro 2-DF, fls. 157, ato AV-3 da matrícula 37.095, em 19/01/99, o casamento de Ronaldo Luiz Reis Braga e Catia Picanço Queiroz Braga, realizado em 01/05/83, pelo regime da comunhão de bens, conforme requerimento datado de 21/12/98, e Certidão da 10ª Circunscrição desta cidade, livro BR-148, fls. 200, nº 27698. O Oficial.</p> <p><b>AV-2- 16/04/99 – SEPARAÇÃO CONSENSUAL.</b> Certifico, que consta averbado no livro 2-DF, fls. 157, ato AV-4 da matrícula 37.095, em 19/01/99, a separação consensual de Ronaldo Luiz Reis Braga e Catia Picanço Queiroz Braga, homologada por sentença de 31/10/95 do MM Juiz da 2ª Vara de Família, voltando ela a usar o nome de solteira, ou seja Catia Picanço de Queiroz, conforme requerimento datado de 21/12/98, e Certidão da 10ª Circunscrição desta cidade. O Oficial.</p> <p><b>R-3- 16/04/99 - COMPRA E VENDA - (Prot. 216.990).</b> Nos termos da escritura do 17º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 5589, Fls. 177/178, de 12/03/99, Ronaldo Luiz Reis Braga, acima qualificado, e Catia Picanço de Queiroz, brasileira, professora, IFP nº 06.347.619-6, CPF nº 825.314.987-53, ambos separados consensualmente entre si, residentes e domiciliados nesta cidade, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$35.000,00, à ANTONIO CESAR GUIMARÃES MOTTA FILHO, brasileiro, solteiro, engenheiro electricista, identidade do SPTC/ES nº 793.589, CPF nº 948.195.997-04, residente e domiciliado nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 559657, em 09/03/99. O Oficial.</p> <p><b>AV. 4 - 03/01/2007 – CASAMENTO - (Prot. 298.644).</b> Certifico que, nos termos do requerimento de 19/12/2006, instruído pela certidão de casamento de 20/03/2000, da 11ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato, da 6ª Zona desta cidade, livro BB-0001, fls. 245, sob o nº 2758, fica averbado o casamento de ANTONIO CESAR GUIMARÃES MOTTA FILHO com ADRIANA DE ALMEIDA HIOTTE, realizado em 18/03/2000, pelo regime da comunhão parcial de bens, continuando ela a usar o nome de solteira: ADRIANA DE ALMEIDA HIOTTE. O Oficial.</p> <p><b>R. 5 – 03/01/2007 - COMPRA E VENDA - (Prot. 298.829).</b> Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 08/11/2006, Antônio César Guimarães Motta Filho, engenheiro, SPTC/ES 793.589-ES, CPF 948.195.997-04, assistido de sua mulher Adriana de Almeida Hiotte, psicóloga, SSP/RJ 008.877.405-4, CPF 024.069.987-46, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$73.000,00, sendo R\$35.000,00 por recursos próprios e R\$38.000,00 pelo financiamento da credora, a: 1) DANIELA SOARES VIANA, administradora, SSP/RJ 12.928.442-8, CPF 088.771.597-40; e, 2) MARCUS NOVAES DE SOUZA, <b>(CONTINUA NO VERSO)</b></p>		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJUAZ-SSDET-6MLVS-W8X58>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

**MATRÍCULA Nº 84.170**

**FICHA 01 VERSO**

balconista, IFP/RJ 11.720.252-3, CPF 079.530.807-88, ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta cidade, que declaram não viver em união estável com quem quer que seja; tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia n.º 1.153.192, em 18/12/2006. O Oficial.

**R. 6 - 03/01/2007 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 293.829).**

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 08/11/2006, DANIELA SOARES VIANA; e, MARCUS NOVAES DE SOUZA, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$38.000,00 (trinta e oito mil reais), 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 no valor de R\$382,62, vencendo-se a 1ª em 08/12/2006, sendo a taxa nominal de juros de 6,0000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 6,1677% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação de devedores fiduciários e que para efeito de isenção (artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$73.000,00. O Oficial.

**AV. 7 - 03/11/2007 - CONSTRUÇÃO - (Art. 213 § 1º da Lei 6015/73).**

Certifico que, a construção do imóvel objeto desta matrícula foi averbada em 20/12/82, tendo o "habite-se" sido concedido em 06/12/82. O Oficial.

**AV. 8 - 19/06/2010 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - (Prot. 335.439).**

Certifico que, de acordo com o instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 25/06/2010, fica cancelada a alienação de que trata o ato R-6, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, consolidando a plena propriedade do imóvel em nome de DANIELA SOARES VIANA; e, MARCUS NOVAES DE SOUZA conforme ato R-5, retro. O Oficial.

**AV-9- 18/08/2011 - CASAMENTO - (Prot. 348.271).**

Certifico, nos termos do requerimento de 13/06/2011, instruído pela Certidão de Casamento expedida em 16/03/2007, pela 11ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato, 6ª Zona desta cidade, livro BE- 00164, fls. 181, termo nº 61.508, que fica averbado o casamento de Marcus Novaes de Souza e Daniela Soares Viana, realizado em 10/03/2007, pelo regime da comunhão parcial de bens, continuando ela a usar o nome de solteira. O Oficial.

**R-10 - 18/08/2011- COMPRA E VENDA - (Prot. 348.351).**

Por Instrumento Particular de compra e venda e pacto adjecto de alienação fiduciária, do HSBC Bank Brasil S/A - Banco Múltiplo., datado de 06/07/2011, que fica arquivado, Marcus Novaes de Souza e sua mulher Daniela Soares Viana, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, já qualificados, pelo valor de R\$135.000,00, venderam o imóvel desta matrícula para RAPHAEL BEZERRA MARTINS, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, CNH/DIC/RJ nº 120532684, CPF nº 053.129.917-16, residente e domiciliado nesta cidade, (sendo R\$30.000,00 com recursos próprios e R\$105.000,00 através do financiamento concedido pelo credor); tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 1590060, em 12/07/2011. O Oficial.

**CONTINUA NA FICHA 02**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJUAZ-SSDET-6MLVS-W8X58>



Valide aqui este documento



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

CNM: 093617.2.0084170-05

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 84.170	DATA 16/04/99	CL 07.252-0 INSCRIÇÃO 1.615.637-4
---------------------	---------------	--------------------------------------

**CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 84.170, LIVRO 2.**

**IMÓVEL – APARTAMENTO 103 do edifício situado na RUA GENERAL CLARINDO Nº 760**

**R-11- 18/08/2011 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 348.351).**

Pelo Instrumento Particular datado de 06/07/2011, Raphael Bezerra Martins, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$105.000,00, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula para a **HSBC BANK BRASIL S/A – BANCO MÚLTIPLO**, com sede em Curitiba – PR., CNPJ nº 01.701.201/0001-89, em garantia do pagamento da dívida desse mesmo valor, que deverá ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 10/08/2011, no valor de R\$1.068,10, sendo a taxa nominal de juros de 8,5563% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,9000% ao ano, com os reajustes monetários e encargos constantes do contrato, 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\$140.000,00, e demais cláusulas e condições, constantes do título. O Oficial.

**AV. 12 - 12/05/2014 – CASAMENTO – (Prot. 386.683).**

Certifico que, nos termos do requerimento de 16/04/2014, instruído pela certidão de casamento de 12/03/2012, da 11ª Circunscrição do Registro Civil de Pessoas Naturais desta cidade, livro BAUX-343, fls. 262, sob o nº. 68.195, fica averbado o casamento de **RAPHAEL BEZERRA MARTINS** com **MONALISA SÁBIO FURTADO**, realizado em 27/01/2012, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando ela a usar o nome de casada: **MONALISA SÁBIO FURTADO MARTINS**. O Oficial.

WALTER CHAVES  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**AV. 13 – 24/07/2014 – CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – (Prot. 388.687).**

Certifico que, de acordo com o instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 27/05/2014, fica cancelada a alienação de que trata o ato R-11, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, consolidando a plena propriedade do imóvel em nome de **RAPHAEL BEZERRA FURTADO** conforme ato R-10, retro. O Oficial.

WALTER CHAVES  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**R. 14 – 24/07/2014 - COMPRA E VENDA - (Prot. 388.687).**

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 27/05/2014, **RAPHAEL BEZERRA MARTINS**, analista de sistemas, CPF 053.129.917-16, assistido de sua mulher **MONALISA SÁBIO FURTADO MARTINS**, auxiliar de escritório, CPF 508.547.802-97, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$220.000,00, sendo R\$44.000,00 por recursos próprios e R\$176.000,00 pelo financiamento da credora, a **THIAGO CORREIA DE MELO CARDOSO**, brasileiro, solteiro, agente administrativo, CPF 106.831.667-51, residente e domiciliado nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia nº 1.877.744, em 26/05/2014. O Oficial.

WALTER CHAVES  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**R. 15 – 24/07/2014 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 388.687).**

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 27/05/2014, **THIAGO CORREIA DE MELO CARDOSO**, qualificado acima, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$176.000,00, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula para a **CAIXA ECONÔMICA**  
**(CONTINUA NO VERSO)**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJUAZ-SSDET-6MLVS-W8X58>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 093617.2.0084170-05

**MATRÍCULA Nº 84.170**

**FICHA 02 VERSO**

**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 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo a 1ª em 27/06/2014, no valor de R\$1.771,92, sendo a taxa nominal de juros de 8,7873% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 9,1500% ao ano (constando taxa de juros nominal reduzida de 7.9536% ao ano, e taxa de juros efetiva reduzida de 8.2500% ao ano, conforme quadro B10.2), constando ainda o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação de devedor fiduciante e que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$228.000,00.**  
O Oficial

**WALTER CHAVES**  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**AV. 16 – 24/07/2014 – CÉDULA DE CREDITO IMOBILIARIO – (Prot. 388.687).**

Certifico que, para fazer constar que a alienação fiduciária acima, é garantida pela cédula de credito imobiliário nº **1.4444.0608451-6**, série **0514**, expedida pela Caixa Econômica Federal/CEF em 27/05/2014. O Oficial.

**WALTER CHAVES**  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**AV. 17 – 03/05/2023 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) – (Prot. 483.845).**

Certifico nos termos do ofício nº 337450/2023, da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CESAV/BU** datado de 11/01/2023, prenotado em 17/01/2023, que foi solicitado ao 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, a intimação pessoal do devedor **THIAGO CORREIA DE MELO CARDOSO**, 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 13/03/2023, 14/03/2023 e 15/03/2023, 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 81326 IHD.** O Oficial.

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

**AV - 18 - M - 84170 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº **496973**, aos **23/01/2024**. Pelo Ofício nº **452046/2024**, de 22/01/2024, 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 **THIAGO CORREIA DE MELO CARDOSO**, já qualificado, 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 17/05/2024, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº **EESK 58591 WAG**.

**ALEXANDRE JORGE FERREIRA**  
Escritor Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 19 - M - 84170 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº **501670**, 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\$248.286,27**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$248.286,27**, guia nº 2.634.459. Averbação concluída aos 19/06/2024, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº **EESX 59412 MLI**.

**ALEXANDRE JORGE FERREIRA**  
Escritor Substituto  
Mat. 94/22299  
(CONTINUA NA FICHA 3)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJUAZ-SSDET-6MLVS-W8X58>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

093617.2.0084170-05

**MATRÍCULA Nº 84.170**

**FICHA 3**

**AV - 20 - M - 84170 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 501670, aos 21/05/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R/15, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV.19. Averbação concluída aos 19/06/2024, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº EESX 59413 P.J.G.

**ALEXANDRE JORGE FERREIRA**  
Escrivente Substituto  
Mat 94/22299

**AV - 21 - M - 84170 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Prenotação nº 501670, aos 21/05/2024. Fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário objeto do AV.16, da presente matrícula, face à autorização dada pela credora, pelo requerimento de 17/05/2024, que hoje se arquia. Averbação concluída aos 19/06/2024, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº EESX 59414 ZGF.

**ALEXANDRE JORGE FERREIRA**  
Escrivente Substituto  
Mat 94/22299

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 84170, 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.

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**

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EESX 59415 KGH**



Consulte a validade do selo em:  
<http://www.3.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/DJUAZ-SSDET-6MLVS-W8X58>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado