



Valide aqui
este documento



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

093617.2.0092518-84



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 92.518	DATA 14/02/2002	C.L. 14.838-7 INSCRIÇÃO 1.377.598-6
----------------------------	------------------------	--

IMÓVEL – Apartamento 307 do prédio situado na **RUA CÉSAR DO RÊGO MONTEIRO FILHO Nº 40**, e sua correspondente fração ideal de **1/44** do respectivo terreno, que mede na totalidade: de frente 10,00m em reta, mais 26,80m em curva interna subordinada a um raio de 72,70m, mais 9,00m em reta, 38,00m à direita concordando com o lote 37, à esquerda mede 22,80m mais 14,48m estreitando o terreno, mais 25,73m aprofundando o terreno, concordando com os lotes do PA. 24.998, 37,00m nos fundos, limitando com terrenos da Cia. Proprietária Brasileira.

PROPRIETÁRIA - **COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO - CEHAB/RJ.**

TÍTULO AQUISITIVO - Instrumento Particular datado de 19/07/74, registrado no livro 2-C, Fls. 149, na matrícula 2.098, ato R.2, em 09/06/76. Construção averbada em 15/07/77, tendo sido concedido o **"HABITE-SE"** em **18/02/1971**. O Oficial.

R. 1 – 14/02/2002 - PROMESSA DE COMPRA E VENDA - (Prot. 243.945).

Nos termos da escritura do 19º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 978, Fls. 72, de 30/05/73, ratificada por outra do 18º Ofício de Notas, desta cidade, livro 6537, fls. 157, de 18/12/2001, a Companhia Estadual de Habitação do Rio de Janeiro - CEHAB/RJ., com sede nesta cidade, CNPJ/MF nº 33.525.221/0001-32, prometeu vender o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cr\$24.957,36, pagáveis na forma do título, em caráter irrevogável e irretroatável, com imissão de posse, à **MILTON CORRÊA DIAS**, motorista, e sua mulher **ILCA OLIVEIRA DIAS**, aposentada, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, IFP nºs 1.671.965 e 3.433.379, CPF nºs 159.205.187-15 e 346.988.177-49, respectivamente, residentes nesta cidade. O Oficial.

R. 2 – 14/02/2002 - COMPRA E VENDA - (Prot. 243.946).

Nos termos da escritura do 18º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 6537, Fls. 157, de 18/12/2001, a Companhia Estadual de Habitação do Rio de Janeiro - CEHAB/RJ., acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$0,01, **MILTON CORRÊA DIAS** e sua mulher **ILCA OLIVEIRA DIAS**, acima qualificados; isento do pagamento do imposto de transmissão, nos termos do Artº 7º inciso XIII da Lei nº 1364/88, acrescido pela Lei 1936/92, expedido em 25/09/2001. O Oficial.

AV.3– 14/02/2002 – INSCRIÇÃO E CL.

Certifico, nos termos da escritura que serviu de base ao ato R-2 acima, que foram lançados a Inscrição e o CL do imóvel objeto desta matrícula. O Oficial.

R. 4 – 22/07/2011 - COMPRA E VENDA - (Prot. 347.411).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 30/05/2011, **MILTON CORRÊA DIAS**, e sua mulher **ILCA OLIVEIRA DIAS**, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$59.000,00, sendo R\$5.000,00 por recursos próprios, R\$15.404,36 por recursos concedidos da conta do FGTS e R\$38.595,64 pelo financiamento da credora, a **THAINA MOREIRA DE SOUZA**, desenhista industrial, SSP/RJ 21.365.656-4, CPF 107.190.627-56, e seu marido **RENATO DA SILVA ULIANO**, autônomo, CNH/DETRAN/RJ 02941174754, CPF 105.963.357-41, 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 nº. 2.277/04, art. 8º § único, I (com redação dada pela Lei nº. 3.335/2001) e guia nº. 1.581.269. O Oficial.

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SQB3-AUKEX-7GYC5-D26B4>



Valide aqui este documento

093617.2.0092518-84

MATRÍCULA Nº.92.518

FICHA - 01 - VERSO

R. 5 – 22/07/2011 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 347.411).

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 30/05/2011, **THAINA MOREIRA DE SOUZA**, e seu marido **RENATO DA SILVA ULIANO**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$38.595,64, 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 30/06/2011, no valor de R\$439,19, 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\$60.000,00. O Oficial.

AV. 6 – 28/09/2012 – CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – (Prot. 364.703).

Certifico que, de acordo com o instrumento particular de 20/08/2012, 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 **THAINA MOREIRA DE SOUZA**, e seu marido **RENATO DA SILVA ULIANO**, conforme ato R-4. O Oficial.

R. 7 – 28/09/2012 - COMPRA E VENDA - (Prot. 364.703).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 20/08/2012, **THAINA MOREIRA DE SOUZA**, e seu marido **RENATO DA SILVA ULIANO**, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$119.000,00, sendo R\$7.400,00 por recursos próprios e R\$111.600,00 pelo financiamento da credora, a **MARCIANO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, vigilante, DETRAN/RJ 00372164154, CPF 077.349.817-63, residente e domiciliado em Duque de Caxias/RJ; 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 n.º 1.710.828. O Oficial.

R. 8 – 28/09/2012 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 364.703).

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 20/08/2012 **MARCIANO DOS SANTOS**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciário, pelo valor de R\$111.600,00, 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 240 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 20/09/2012, no valor de R\$1.230,25, 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 devedor fiduciário e que para efeito de leilão (artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$116.600,00. O Oficial.

AV. 9 - 22/07/2014 – CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – (Prot. 388.431).

Certifico que, de acordo com o instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 02/04/2014, fica cancelada a alienação de que trata o ato R-8, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, consolidando a plena propriedade do imóvel em nome de **MARCIANO DOS SANTOS** conforme ato R-7. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 10 – 22/07/2014 - COMPRA E VENDA - (Prot. 388.431).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 02/04/2014, **MARCIANO DOS SANTOS**, motorista de veículos de transporte de passageiros, já qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$153.000,00, sendo R\$15.300,00 por recursos próprios e R\$137.700,00 pelo financiamento da credora, a **FABIO JUVINIANO SAMPAIO**, taxista, CPF 028.770.257-05, e sua mulher **MEYSE DE SOUZA BELARMINO**, professora, CPF 105.182.277-74, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, 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) guia n.º 1.874.368 e folha suplementar de 23/05/2014. 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/SQB3-AUKEX-7GYC5-D26B4>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



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

093617.2.0092518-84



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº. 92.518	DATA 14/02/2002	CL 14.838-7 INSCRIÇÃO 1.377.598-6
-----------------------------	------------------------	--

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº. 92.518, LIVRO 2.

IMÓVEL - Apartamento 307 do prédio situado na RUA CÉSAR DO RÊGO MONTEIRO FILHO Nº 40.

R. 11 – 22/07/2014 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 388.431).

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 02/04/2014, **FABIO JUVINIANO SAMPAIO** e sua mulher **MEYSE DE SOUZA BELARMINO**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, pelo valor de R\$137.700,00, 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 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 02/05/2014, no valor de R\$1.382,05, 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 quadro B10.2 do contrato), constando ainda, o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação de devedores fiduciantes e que para efeito de leilão (artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$154.000,00. O Oficial:

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 12 – 22/07/2014 – CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – (Prot. 388.431).

Certifico, para fazer constar que, a alienação fiduciária acima, é garantida pela Cédula de Crédito Imobiliário nº. **1.4444.0563273-0** série **0414**, emitida pela Caixa Econômica Federal em 02/04/2014. O Oficial:

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 13 – 02/10/2023 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR(FIDUCIANTE) – (Prot. 480.715).

Certifico, nos termos do Ofício nº 316008/2022 – Caixa Econômica Federal – CESAV/BU, de 11/10/2022 e 05/12/2022, prenotado em 14/10/2022, instruído por Certidões Positivas do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedidas em 26/12/2022 e 18/01/2023, que fica averbada com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017, a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes **FABIO JUVINIANO SAMPAIO** e sua mulher **MEYSE DE SOUZA BELARMINO**, anteriormente qualificados, realizadas em 26/12/2022 e 18/01/2023, 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.11. **Selo de fiscalização eletrônico nº EAWA74793 EGC.** O Oficial:

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

AV - 14 - M - 92518 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 493833, aos 01/11/2023. Pelo requerimento de 30/10/2023, formulado pela credora, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitado ao Registro de Imóveis feito pelo Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal dos devedores **FABIO JUVINIANO SAMPAIO** e sua mulher **MEYSE DE SOUZA BELARMINO**, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados os editais em 21/02/2024, 22/02/2024 e 23/02/2024, na forma do art. 26, § 4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 08/04/2024, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EERX 94269 XEU.

(CONTINUA NO VERSO)

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrivão Substituto
Mat. 94/22299

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SQB3-AUKEX-7GYC5-D26B4>



Valide aqui este documento

093617.2.0092518-84

MATRÍCULA Nº 92.518

FICHA 2 VERSO

AV - 15 - M - 92518 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 501127, aos 09/05/2024. Pelo requerimento de 08/05/2024, 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\$168.055,18**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$168.055,18**, certificado declaratório de isenção nº 2.687.520 (Lei nº 2.277/94, art. 8, par. único I, com redação dada pela Lei nº 3.335/2001). Averbação concluída aos 14/06/2024, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº EESX 58752 YEM.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escritor Substituto
Mat. 9472299

AV - 16 - M - 92518 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 501127, aos 09/05/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R.11, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-15. Averbação concluída aos 14/06/2024, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº EESX 58753 UNM.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escritor Substituto
Mat. 9472299

AV - 17 - M - 92518 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº 501127, aos 09/05/2024. Fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário objeto do AV.12, da presente matrícula, face à autorização dada pela credora, pelo requerimento de 08/05/2024, que hoje se arquivava. Averbação concluída aos 14/06/2024, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº EESX 58754 QIO.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escritor Substituto
Mat. 9472299

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 92518, 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 10:27:08 do dia 25 de junho de 2024. Expedida em 25/06/2024.

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

EESX 59023 MIU



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Emolumentos: **R\$ 98,00**
Fundgrat.....: **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 CEF a importância acima descrita referente a esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SQB3-AUKEX-7GYC5-D26B4>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado