



Valide aqui
este documento



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

093617.2.0082704-38



LIVRO 2

REGISTRO.GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 82.704	DATA 01/12/98	C.L. 06492-3 INSCRIÇÃO 1956644-7
<p>IMÓVEL – APARTAMENTO 210, do prédio situado na RUA AMALIA Nº 197, com direito a uma vaga de garagem, e a correspondente fração ideal de 0,0203 do respectivo terreno designado por lote 1 do PA 42.025, que mede na totalidade 19,00m de frente, em curva externa subordinada a um raio de 95,00m mais 13,70m em reta pela Rua Amália, 32,70m nos fundos, 26,00m a direita, 37,50m a esquerda, confrontando de um lado com o prédio nº 187, do outro lado com o prédio nº 199 e nos fundos com os nºs 848, 860 e 300 da Rua Quintão,</p> <p>PROPRIETÁRIOS – MARCOS AURELIO LEAL DA CUNHA, vendedor, IFP 06525312-7 e CIC 824.863.017-04 e sua mulher MONICA RUSSO SIQUEIRA DA CUNHA, bancária, IFP 05338091-1 e CIC 832.665.267-91, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade,</p> <p>TITULO AQUISITIVO – Instrumento Particular de 04.07.94, registrado no Livro 2-IL, Fls.145, na matrícula 72.892, ato R.1, em 26/08/94. O Oficial <i>J. Mourão</i></p> <p>AV.1 – 01/12/98 - HIPOTECA EM PRIMEIRO GRAU Certifico que consta registrada no livro 2-IL, fls 145, ato R.2, na matrícula 72.892, em 26/08/94, hipoteca em primeiro grau, sendo credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, e como devedores MARCOS AURELIO LEAL DA CUNHA e sua mulher MONICA RUSSO SIQUEIRA DA CUNHA, antes qualificados. O Oficial <i>J. Mourão</i></p> <p>R.2 – 01/12/98 - ARREMATACÃO- (Prot.214.382) Nos termos da Carta de Arrematação de 27/07/98, contendo Auto de Leilão de 27/07/98, extraída dos autos de Execução Extra Judicial, movida pela CAIXA ECÔNICA FEDERAL, contra MARCOS AURELIO LEAL DA CUNHA e sua mulher MONICA RUSSO SIQUEIRA DA CUNHA, antes qualificados, o imóvel, objeto desta matrícula, avaliado em 27/07/98, foi arrematado por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, CGC 00.360.305/001-04, pelo valor de R\$52.442,21; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guias nº 516.563, em 27/08/98. O Oficial <i>J. Mourão</i></p> <p>AV.3 – 01/12/98 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA – (Prot.214.382) Certifico que fica cancelada a hipoteca de que trata o ato AV.1, face arrematação a que se refere o ato R.2, desta matrícula. O Oficial <i>J. Mourão</i></p> <p>R.4 – 20/02/2003- COMPRA E VENDA - (Prot. 254.398). Nos termos da escritura do 15º Serviço Notarial desta cidade, Livro nº 1768, Fls. 002/003, de 05/12/2002, Caixa Econômica Federal-CEF, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$35.000,00, à JOSÉ ASCARI MACHADO, brasileiro, divorciado, comerciante, IFP nº 03342394-8, CPF nº 402.457.217-20, residente e domiciliado nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 847.338, em 03/12/2002. O Oficial <i>J. Mourão</i></p> <p>R.5 – 15/01/2006- COMPRA E VENDA - (Prot. 294.965). Nos termos da escritura do 14º Ofício de Notas desta cidade, livro SP-445, fls. 047, de 26/12/2006, José Ascari Machado, divorciado que declarou não viver em união estável com quem quer que seja, empresário, qualificado acima, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$35.000,00, a CLAUDIA RUSSO VASCONCELOS, brasileira, solteira que declarou não viver em união estável com quem quer que seja, maior, administradora, IFP 05.338.094-5, CPF 014.442.077-50, residente e domiciliada nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia nº 1.149.066, em 21/12/2006. O Oficial <i>J. Mourão</i></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/RS2BA-FGBTM-5N8RRR-DMVBU>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº 82.704

FICHA 01 VERSO

AV. 6 – 15/01/2007 – CONSTRUÇÃO – (Art. 213, § 1º, da Lei 6015/73).

Certifico que, a **construção** do imóvel objeto desta matrícula foi averbada em **14/06/94**, tendo o **“habite-se”** sido concedido em **10/06/94**. O Oficial.

R. 7 – 27/11/2012 - COMPRA E VENDA - (Prot. 366.907)

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 08/10/2012, **CLAUDIA RUSSO VASCONCELOS**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$155.000,00, sendo R\$10.137,84 por recursos próprios, R\$57.477,44 por recursos da conta vinculada do FGTS e R\$87.384,72 pelo financiamento da credora, a **REINALDO PANCEIRO DA SILVA**, brasileiro, separado consensualmente, chefe de obras de manutenção, CPF 593.868.787-04, residente e domiciliado nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia n.º 1.722.928, em 01/10/2012. O Oficial.

R. 8 – 27/11/2012 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 366.907)

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 08/10/2012, **REINALDO PANCEIRO DA SILVA**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$87.384,72, 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 323 prestações mensais e sucessivas, vencendo a 1ª em 08/11/2012, no valor de R\$999,98, sendo a taxa nominal de juros de 8,5101% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,8500% ao ano, constando ainda o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação de devedor fiduciante e que para efeito de Lei nº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$155.000,00. O Oficial.

AV. 9 – 27/11/2012 – CÉDULA DE CREDITO IMOBILIARIO – (Prot. 366.907)

Certifico que, para fazer constar que a alienação fiduciária acima, é garantida pela cédula de credito imobiliário n.º **1.4444.0120217-0** Série **1012**, expedida pela Caixa Econômica Federal/CEF em 08/10/2012. O Oficial.

AV. 10 – 12/07/2023 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) – (Prot. 485.037).

Certifico, nos termos do Ofício n.º 344090/2023 – Caixa Econômica Federal – CESAV/BU, de 14/02/2023, prenotado em 28/02/2023, que foi solicitado ao 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, a intimação pessoal do devedor **REINALDO PANCEIRO DA SILVA**, 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 28/04/2023, 02/05/2023 e 03/06/2023, 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 EEMT74298 FFD**. O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 9412299

AV - 11 - M - 82704 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **497998**, aos **20/02/2024**. Pelo requerimento de 19/02/2024, formulado pela credora, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Imóveis e feito pelo Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal do devedor **REINALDO PANCEIRO DA SILVA**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 22/04/2024, 23/04/2024 e 24/04/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 03/06/2024, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº **EESX 55879**. O Oficial.

Escritor Substituto
Mat. 9412299
(CONTINUA NA FICHA 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RS2BA-FGBTM-5N8RR-DMVBU>



Valide aqui este documento

093617.2.0082704-38

MATRÍCULA Nº 82.704

FICHA 2

AV - 12 - M - 82704 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 503032, aos 24/06/2024. De acordo com a notificação promovida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, entregue em 15/07/2024, pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foi intimado o devedor REINALDO PANCEIRO DA SILVA, já qualificado, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 24/09/2024, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEUP 84900 BII.

Alexandre Jorge Ferreira
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 13 - M - 82704 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 506356, aos 16/09/2024. Pelo requerimento de 13/09/2024, hoje arquivado, é 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\$169.249,16**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$171.738,05**, guia nº2.626.809. Averbação concluída aos 22/10/2024, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVD 13881 WVE.

Alexandre Jorge Ferreira
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 14 - M - 82704 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 506356, aos 16/09/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-8, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-13. Averbação concluída aos 22/10/2024, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVD 13883 GZA.

Alexandre Jorge Ferreira
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 15 - M - 82704 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº 506356, aos 16/09/2024. Fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário objeto do AV- 9, da presente matrícula, face à autorização dada pela credora, pelo requerimento de 13/09/2024, que hoje se arquivava. Averbação concluída aos 22/10/2024, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVD 13883 GZA.

Alexandre Jorge Ferreira
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 82704, 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 22/10/2024.

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**

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

EEVD 13884 CUE



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/RS2BA-FGBTM-5N8RR-DMVBU>