



Valide aqui este documento



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

093617.2.0084900-46



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 84.900	DATA 23/06/99	C.L. 02824-1 INSCRIÇÃO 1988776-9
<p>IMÓVEL – Apartamento 101 do Bloco “04”, do edifício situado na RUA LAURINDO FILHO Nº 722, e sua correspondente fração ideal de 1,11% do respectivo terreno que mede na totalidade: 20m00 de frente, 20m00 de fundos, 555m60 à esquerda e 549m80 à direita; confrontando à direita como prédio nº 746, antigo 240, à esquerda com o prédio nº 706, antigo 236, e nos fundos com terrenos da Companhia Predial S/A; possuindo o referido Bloco 04 uma área de utilização exclusiva, que mede 13m70 de largura nas duas extremidades, 42m50 de extensão de ambos os lados, existindo 3 áreas comuns a todos os blocos que mede: 1) Uma via interna de 5m00 de largura e 118m50 em três segmentos; 2) Uma área de recreação descoberta de 6m00 de largura por 18m37 de extensão e 3) Uma área remanescente de 8,563m00m², non aedificandi.</p> <p>PROPRIETÁRIO – BENJAMIM NASARIO FERNANDES FILHO, brasileiro, solteiro, maior, advogado, residente e domiciliado nesta cidade, OAB/RJ nº 22.176, CPF nº 026.374.217-20</p> <p>TÍTULO AQUISITIVO – Escritura do 10º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 2663, Fls. 141, de 31/01/1977, registrada no Livro nº 2-P, Fls. 00009, Matrícula nº 6000, sob o nº R. 1, em 18/02/1977; construção averbada em 01/07/1993, tendo o “habite-se” sido concedido em 26/11/1991. O Oficial. </p> <p>R. 1 – 23/06/99 - COMPRA E VENDA - (Prot. 218.718). Nos termos do Instrumento Particular datado de , Benjamim Nasario Fernandes Filho, solteiro, maior, industrial, acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$33.000,00, à ANDERSON COSTA FERNANDES, brasileiro, solteiro, maior, operador de micro, IFP nº 10126350-7, CPF nº 025.040.677-20, residente e domiciliado nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 549.118, em 19/01/1999. O Oficial. </p> <p>R. 2 – 23/06/99 – HIPOTECA – (Prot. 218.718). Nos termos do mesmo título que serviu de base ao ato R. 1 acima, o adquirente no referido ato, deu o imóvel objeto desta matrícula, em primeira e única hipoteca, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede em Brasília - DF., CGC. nº 00.360.305/0001-04, para garantia do pagamento da dívida de R\$29.000,00, a ser paga em 240 prestações mensais, com valor inicial de R\$335,99, vencendo a primeira em 12/03/1999, sendo a taxa nominal de juros de 8,0000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,2999% ao ano. O Oficial. </p> <p>AV. 3 – 17/10/2007 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 302.046). Certifico que, fica cancelada a hipoteca, de que trata o R. 2 acima, em virtude de quitação dada pela credora, conforme Instrumento Particular da Caixa Econômica Federal – CEF., datado de 10/09/2007. O Oficial. </p> <p>R. 4 – 17/10/2007 – COMPRA E VENDA – (Prot. 302.046). Por Instrumento Particular de compra e venda e pacto adjeto de alienação fiduciária, da Caixa Econômica Federal – CEF., datado de 10/09/2007, que fica arquivado, Anderson Costa Fernandes, solteiro, maior, acima qualificado, pelo valor de R\$51.000,00 (cinquenta e um mil reais), vendeu o imóvel desta matrícula para KELLI CRISTINA VIEIRA DE LIMA, brasileira, solteira, maior, recepcionista, residente e domiciliada nesta cidade, SSP/RJ nº 21.358.900-5, CPF nº 112.855.627-30, (sendo R\$20.000,00 com recursos próprios e R\$31.000,00 através do financiamento concedido pela credora); tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 1.207.858, em 15/08/2007. 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/ATWL7-UYG3V-PHJD2-S6HDG>

ONR

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/ATWL7-UYG3V-PHJD2-S6HDG>

093617.2.0084900-46

MATRÍCULA Nº 84.900

FICHA - 01 - VERSO

R. 5 - 17/10/2007 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 302.046).

Pelo Instrumento Particular datado de 10/09/2007, Kelli Cristina Vieira de Lima, solteira, maior, retro qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$31.000,00 (trinta e um 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, vencendo a primeira em 10/10/2007, no valor de R\$421,80 (quatrocentos e vinte e um reais e oitenta centavos), sendo a taxa nominal de juros de 9,5689% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 10,00000% ao ano, com os reajustes monetários e encargos constantes do contrato, constando ainda, o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação da devedora fiduciante e que para efeito de Leilão (Artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$52.000,00, e demais cláusulas e condições, constantes do título. O Oficial

AV. 6 - 29/09/2011 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - (Prot. 346.358).

Certifico que, de acordo com o instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 15/04/2011, 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 **KELLI CRISTINA VIEIRA DE LIMA** conforme ato R-4, retro. O Oficial

R. 7 - 29/09/2011 - COMPRA E VENDA - (Prot. 346.358).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 15/04/2011, **KELLI CRISTINA VIEIRA DE LIMA**, qualificada acima, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$60.000,00, sendo R\$1.860,00 por recursos próprios, R\$3.550,00 por recursos da conta vinculada do FGTS e R\$54.590,00 pelo financiamento da credora, a **ARIZA APARECIDA FLOR**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, IFR/RJ 07.666.855-7, CPF 011.578.877-83, residente e domiciliada nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia n.º 1.572.202, em 23/05/2011. O Oficial

R. 8 - 29/09/2011 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 346.358).

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 15/04/2011, **ARIZA APARECIDA FLOR**, qualificada acima, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$54.590,00, 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 a 1ª em 15/05/2011, no valor de R\$483,29, sendo a taxa nominal de juros de 4,5000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 4,5941% 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\$77.000,00. O Oficial

AV. 9 - 29/09/2011 - AVERBAÇÃO DE CLÁUSULA - (Prot. 346.358).

Certifico que, nos termos do documento que seiviu de base aos atos AV 6, R-7 e R-8, supra, e, em virtude da **utilização do FGTS**, no valor de R\$3.550,00 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. 10 - 16/10/2015 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - (Prot. 402.711).

Certifico que, de acordo com o instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 10/08/2015, 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 **ARIZA APARECIDA FLOR** conforme ato R-7, supra. O Oficial

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

(CONTINUA NA FICHA 2)

ONR

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.

093617.2.0084900-46



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 84.900	DATA 23/06/1999	C.L. 02824-1 INSCRIÇÃO 1988776-9
----------------------------	------------------------	---

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 84.900, LIVRO 2.

IMÓVEL – Apartamento 101 do Bloco “04”, do edifício situado na RUA LAURINDO FILHO Nº 722.

R. 11 – 16/10/2015 - COMPRA E VENDA - (Prot. 402.711).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 10/08/2015, **ARIZA APARECIDA FLOR**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$147.000,00, sendo R\$17.000,00 com recursos próprios e R\$130.000,00 pelo financiamento da credora, a **RAPHAEL LIMA RAPOSO**, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis, CPF nº 053.968.257-82, residente e domiciliado nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base legal pela Lei 2.277/94, art. 18, § 1º (único), (com redação dada pela Lei 3.335/2001) e expedida guia nº 1.982.843. O Oficial.

[Assinatura]
WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 12 – 16/10/2015 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 402.711)

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 10/08/2015, **RAPHAEL LIMA RAPOSO**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$130.000,00, 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 a 1ª em 10/09/2015, no valor de R\$1.203,73, sendo a taxa nominal de juros de 7,1600% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 7,3997% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 30 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\$147.000,00. O Oficial.

[Assinatura]
WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 13 – 19/07/2023 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) – (Prot. 482.771).

Certifico, nos termos do Ofício nº 332181/2022 – Caixa Econômica Federal – CESAV/BU, de 14/12/2022, prenotado em 14/12/2022, que foi solicitado ao 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, a intimação pessoal do devedor **RAPHAEL LIMA RAPOSO**, 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 03/05/2023, 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 75402 FHF.** O Oficial.

[Assinatura]
Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/2920

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ATWL7-UYG3V-PHJD2-S6HDG>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

093617.2.0084900-46

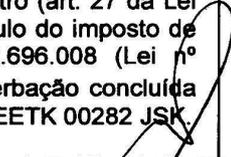
MATRÍCULA Nº 84.900

FICHA 2 VERSO

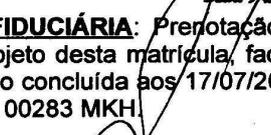
AV - 14 - M - 84900 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 496547, aos 10/01/2024. Pelo Ofício nº 447930/2024, de 09/01/2024, formulado pela credora, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Imóveis e feita pelo Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal do devedor **RAPHAEL LIMA RAPOSO**, 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 15/05/2024, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº EESK 57663 AFD.


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

AV - 15 - M - 84900 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 502211, aos 03/06/2024. Pelo requerimento de 31/05/2024, 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\$ 157.239,95**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$157.239,95**, certificado declaratório de isenção guia nº 2.696.008 (Lei nº 2.277/94, art. 8, par. único I, com redação dada pela Lei nº 3.335/2001). Averbação concluída aos 17/07/2024, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EETK 00282 JSK.


ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrivão Substituto
Mat. 94/22299

AV - 16 - M - 84900 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 502211, aos 03/06/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-15. Averbação concluída aos 17/07/2024, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EETK 00283 MKH.


ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrivão Substituto
Mat. 94/22299

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 84900, 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 17/07/2024.

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
EETK 00284 NQL



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 esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ATWL7-UYG3V-PHJD2-S6HDLG>