



Valide aqui
este documento



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

093617.2.0080869-14



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 80.869	DATA 14/07/98	C.L. 07179-5 INSCRIÇÃO 1.698.131-8
---------------------	---------------	---------------------------------------

IMÓVEL – APARTAMENTO 406 do edifício situado na **RUA FIGUEIREDO PIMENTEL Nº 150**, e sua correspondente fração ideal de 0,017958, do respectivo terreno, que mede na totalidade: 31,00m de frente pela Rua Figueiredo Pimentel, mais 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Jurua por onde mede 21,00m; 37,00m de fundos, 27,00m à direita; confrontando à direita com o lote 1 onde existe a vila nº 158 da Rua Figueiredo Pimentel, à esquerda com a Rua Jurua, e nos fundos com o prédio nº 13 da Rua Jurua e com o referido lote 1 onde existe a vila nº 158 da Rua Figueiredo Pimentel.

PROPRIETÁRIAS – 1) SELMA DA CONCEIÇÃO PASSOS, auxiliar de dep. Pessoal, IFP nº 07.541.582-8, CPF nº 894.099.577-53; e, **2) ELIZABETH DA CONCEIÇÃO PASSOS**, comerciárias, identidade nº 05.484.477-4, CPF nº 629.103.457-34, ambas brasileiras, solteiras, residentes nesta cidade.

TITULO AQUISITIVO – Instrumento Particular de 23/08/85, registrada no livro 2-FC, fls. 166, ato R-1 da matrícula 49.993, em 09/09/85. Construção averbada em 17/05/85, tendo o habite-se sido concedido em 13/05/85. O Oficial,

AV-1- 14/07/98 – HIPOTECA.
Certifico, que consta registrado no livro 2-FC, fls. 166, ato R-2 da matrícula 49.993, em 09/09/85, uma hipoteca, em favor de **HASPA S/A., CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, em liquidação extrajudicial, com sede nesta cidade, CGC nº 30.279.772/0001-75, representada por seu liquidante Antônio Carlos Martins Faedda Teixeira, brasileiro, casado, funcionário do BNH, SSP-MG nº 1.038.692, CPF nº 054.323.167-49, residente nesta cidade, conforme Instrumento Particular datado de 23/08/85. O Oficial,

AV-2- 14/07/98 – CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL.
Certifico, que foi emitida em 23/08/85, pela credora no ato AV-1 acima, uma cédula hipotecária integral nº 4874, série "A", referente a hipoteca supra. O Oficial,

AV-3- 14/07/98 – PROMESSA DE VENDA.
Certifico, que consta registrado no livro 2-FC, fls. 166, ato R-3 da matrícula 49.993, em 27/11/89, Uma promessa de venda, em favor de **ADELSON CAETANO DE SALES**, brasileiro, técnico de eletrotécnica, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Arlene Gomes da Silva Sales, CPF nº 099.121.184-72, IFP nº 05.475.016-1, residente e domiciliado nesta cidade, conforme escritura do 1º Ofício de Notas, desta cidade, livro 4027, fls. 129, de 14/07/87. O Oficial,

R-4- 14/07/98 - ADJUDICAÇÃO - (Prot. 210.067).
Nos termos da Carta de Adjudicação da 27ª Vara Cível, desta cidade, de 25/06/93, contendo Auto de Leilão 31/03/93, extraída dos autos de Execução, proposta por Larcky Sociedade de Crédito Imobiliário S/A., em face de Selma da Conceição Passos e outra; foi adjudicado em favor de **LARCKY SOCIEDADE DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A**, CGC nº 35.945.542/0001-11, com sede nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula, no valor de Cr\$ 383.365.380,42; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 171860, em 23/08/93. O Oficial,

AV-5- 14/07/98 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA, CÉDULA E PROMESSA DE VENDA.
Certifico, que ficam canceladas a hipoteca, a cédula e promessa de venda referidas nos atos AV-1, AV-2 e AV-3 acima, em virtude da Carta de Adjudicação objeto do ato R-4 acima. O Oficial,

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CRV44-WDW77-PXEBL-3XGFC>

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/CRV44-WDW77-PXEBL-3XGFC>

093617.2.0080869-14

MATRÍCULA Nº 80.869

FICHA - 01 - VERSO

R. 6 - 21/06/2005 - COMPRA E VENDA - (Prot. 277.990).

Nos termos da escritura do 23º Serviço Notarial desta cidade, Livro nº 8356, Fls. 134, de 14/04/2005, Larky Sociedade de Crédito Imobiliário S/A., retro qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$24.567,00, à **JOSUÉ D'ÁVILA COSTA**, brasileiro, solteiro, maior, militar, residente e domiciliado nesta cidade, IFP nº 10.249.769-0, CPF nº 521.189.169-49; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 1001811, em 16/03/2005. O Oficial.

R. 7 - 21/06/2005 - COMPRA E VENDA - (Prot. 277.989).

Nos termos da escritura do 23º Serviço Notarial desta cidade, Livro nº 8356, Fls. 137, de 14/04/2005, Josué D'Ávila Costa, solteiro, maior, acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$25.000,00, à **MARIA SÔNIA SILVEIRA DE MORAES**, brasileira, desquitada, funcionária pública municipal, residente e domiciliada nesta cidade, IFP nº 03.881.666-6, CPF nº 433.961.947-72; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 1001812, em 16/03/2005. O Oficial.

R. 8 - 16/05/2007 - DOAÇÃO DE 51% - (Prot. 296.963).

Nos termos da escritura do 23º Serviço Notarial desta cidade, Livro nº 8583, Fls. 063, de 02/08/2006, Maria Sônia Silveira de Moraes, separada consensualmente, acima qualificada, doou 51% do imóvel objeto desta matrícula, à 1) - **JULIANA MORAIS DE ALMEIDA**, estudante, SSP/RJ nº 21.327.974-8; CPF nº 124.213.237-62 e 2) - **FLAVIA MORAIS DE ALMEIDA**, assistente administrativo, SSP/RJ nº 10.683.158-9, CPF nº 051.509.627-08, brasileiras, solteiras, maiores, residentes e domiciliadas nesta cidade, na proporção de 25,5% para cada uma, tendo sido atribuído aos 51% do imóvel o valor de R\$25.000,00, para efeitos fiscais. O imposto de transmissão foi recolhido através da guia nº 464/536.365-0, em 02/08/2006. O Oficial.

AV-9 - 28/01/2008 - RETIFICAÇÃO DE NOME - (Prot. 305.654).

Certifico, nos termos do requerimento de 08/01/2008, instruído pela Certidão de Casamento expedida em 22/04/1993, pelo Cartório do Registro Civil - 1º Distrito de São Gonçalo-RJ, livro B, Aux. 2, fls. 84, termo nº 384, que fica retificado o ato R-7 acima, para tornar certo que o nome correto da adquirente é **MARIA SONIA SILVEIRA DE MORAIS**, e não como construído no Edital.

AV.10 - 28/01/2008 - CONSTRUÇÃO - (Art. 213, § 1º da Lei 6.015/73).

Certifico que, a construção do prédio objeto desta matrícula, foi averbada em 17/05/85; tendo o "HABITE-SE" sido concedido em 13/05/85, conforme documentos arquivados nesta Serventia. O Oficial.

R. 11 - 05/09/2008 - COMPRA E VENDA - (Prot. 312.796).

Nos termos da escritura do 23º Ofício de Notas desta cidade, livro 8895, fls. 100, de 16/07/2008, **MARIA SÔNIA SILVEIRA DE MORAIS**; **JULIANA MORAIS DE ALMEIDA**, agente comunitário; e, **FLAVIA MORAIS DE ALMEIDA**, coordenadora pedagoga, todas qualificadas acima, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$53.000,00, a **KYLZA MACIEL NASCENTE RIBEIRO**, brasileira, viúva, funcionária pública municipal, IFP 08.919.177-9, CPF 009.009.517-02, residente e domiciliada nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia nº 1.289.849, em 01/07/2008. O Oficial.

R. 12 - 05/09/2008 - HIPOTECA - (Prot. 312.796).

Nos termos da escritura que serviu de base ao ato R-11, supra, a adquirente no mesmo ato deu o imóvel objeto desta matrícula em primeira e única hipoteca ao **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - PREVI RIO**, com sede nesta cidade, CNPJ 31.941.123/0001-50, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$49.156,70, a ser paga em 360 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 10/09/2008, com valor inicial de R\$320,85 correspondente a 28,36% da remuneração da mutuária, sendo a taxa de juros incidente sobre o financiamento, até a integral solução da dívida de 6,00% ao ano e demais cláusulas do contrato. O Oficial.

CONTINUA NA FICHA 02



Valide aqui
este documento



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

093617.2.0080869-14



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 80.869

DATA 14/07/1998

CL 07.179-5

INSCRIÇÃO 1.698.131-8

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 80.869, LIVRO 2.

IMÓVEL - APARTAMENTO 406 do edifício situado na **RUA FIGUEIREDO PIMENTEL Nº 150.**

AV-13- 14/10/2015 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 403.731).

Certifico, que fica cancelada a hipoteca objeto do ato R-12 retro, em virtude de quitação dada pelo credor, conforme Ofício OF. DIP/Baixa de Hipoteca nº 643 de 16/09/2015 do Instituto de Previdência e Assistência do Município do Rio de Janeiro – PREVI-RIO. O Oficial,

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 14 – 02/02/2016 – COMPRA E VENDA - (Prot. 404.943).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 06/11/2015, **KYLZA MACIEL NASCENTE RIBEIRO**, enfermeira, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$185.000,00, sendo R\$99.485,00 com recursos próprios, R\$8.515,00 com recursos da conta vinculada ao FGTS e R\$77.000,00 pelo financiamento da credora, a **FABRICIO AUGUSTO CECILIO**, brasileiro, solteiro, agente administrativo, CPF nº 095.151.587-02, residente e domiciliado nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia nº 1.992.274, em 15/10/2015 e folha suplementar em 16/12/2015. O Oficial,

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 15 – 02/02/2016 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 404.943).

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 06/11/2015, **FABRICIO AUGUSTO CECILIO**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$77.000,00, 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 06/12/2015, no valor de R\$540,01, sendo a taxa nominal de juros de 4,5000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 4,5939% ao ano, 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\$185.000,00. O Oficial,

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV-16 – 20/07/2018 – AÇÃO ORDINÁRIA – (Prot. 432.454).

Certifico, nos termos do Ofício OFI.0015.000199-8/2018, da 15ª Vara Federal – Seção Judiciária do Rio de Janeiro, datado de 22/06/2018, que fica consignada a existência da Ação Ordinária (Proc. nº 2017.51.01.145482-7), impetrada por **FABRICIO AUGUSTO CECILIO**, em face da **CEF – Caixa Econômica Federal**, devendo a ré abster-se de executar o contrato de que tratam os atos R-14 e R-15, conforme declarado na decisão de 19/06/2018, assinada pela Juíza Federal Drª. Carmen Sílvia Lima de Arruda. O Oficial,

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CRV44-WDW77-PXEBL-3XGFC>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CRV44-WDW77-PXEBL-3XGFC>

093617.2.0080869-14

MATRÍCULA Nº 80.869

FICHA 02 VERSO

AV. 17 – 05/01/2023 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) – (Prot. 479.698).

Conforme Ofício nº 308686/2022, datado de 13/09/2022, prenotado em 15/09/2022, formulado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, foi solicitada ao 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade a intimação pessoal do devedor **FABRICIO AUGUSTO CECILIO**, 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 de Registro de Imóveis Eletrônico (Provimento CGJ RJ nº 56/2018), em 02/12/2022, 05/12/2022 e 06/12/2022, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do Art. 26, §4, e 26-A, da Lei nº 9.514/97. **Selo de Fiscalização Eletrônica nº EEIO 68705 DAC.** O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

AV. 18 – 08/11/2023 – CANCELAMENTO DE AÇÃO ORDINÁRIA – (Prot. 492.255).

Certifico, nos termos do Ofício nº 510011433165 da 2ª Vara Federal contendo despacho/Decisão de 24/07/2023, Seção Judiciária desta cidade (Proc. nº 0145482-14.2017.4.02.5101/RJ), de 18/09/2023, que fica cancelada a ação ordinária de que trata o ato AV-16, conforme determinação daquele Juízo. **Selo de Fiscalização Eletrônica nº EAWA 80530 FFB.** O Oficial.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 19 - M - 80869 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **486530**, aos **10/04/2023**. Pelo requerimento de 10/03/2023, 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**, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, 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\$194.227,42**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$194.272,24**, guia nº 2.550.378. Averbação concluída aos 15/03/2024, por Jorge Aquino (22050). Selo de fiscalização eletrônica nº EERX 90874 XTX.

Alexandre Jorge Ferreira
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 20 - M - 80869 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **486530**, aos **10/04/2023**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do ato AV-19. Averbação concluída aos 15/03/2024, por Jorge Aquino (22050). Selo de fiscalização eletrônica nº EERX 90875 HEJ.

Alexandre Jorge Ferreira
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

CONTINUA NA PRÓXIMA FOLHA

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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



Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 80869, 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 15:11:53 do dia 20 de março de 2024. Expedida em 20/03/2024.

Emolumentos: **R\$ 93,59**
Fundgrat.....: **R\$ 1,87**
FETJ: **R\$ 18,71**
Fundperj.....: **R\$ 4,67**
Funperj.....: **R\$ 4,67**
Funarpen.....: **R\$ 3,74**
ISS.....: **R\$ 5,02**
Selo Fisc.: **R\$ 2,48**
Total.....: **R\$ 134,75**

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

EERX 90460 NOU



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 CAIXA ECONOMICA FEDERAL a importância acima descrita referente a esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CRV44-WDW77-PXEBL-3XGFC>