



Valide aqui a certidão.



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

093617.2.0083697-66



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 83.697

DATA 26/02/99

C.L. 09.401-5

INSCRIÇÃO 0359.290-4

IMÓVEL - APARTAMENTO 406 do edifício situado na RUA ITIRAPINA n.º 25 e sua correspondente fração ideal de 0,0398 do respectivo terreno, que mede na totalidade: 12,00m de frente; 11,50m em curva de concordância; 18,50m pelo lado ímpar da Rua "B"; 29,70m à direita e 15,00m nos fundos, confrontando à esquerda com o lote ímpar da Rua "B", à direita com o lote 3 e nos fundos com o lote 5 da quadra 2.

PROPRIETÁRIOS - JOÃO RODRIGUES DE BARROS, técnico em contabilidade, CRC/RJ 37.123-1 e sua mulher MARIA DE LOURDES SOARES DE BARROS, do lar, IFP 05.476.317-2, brasileiros, CPF 218.283.007-30, residentes e domiciliados nesta cidade.

TÍTULO AQUISITIVO - Escritura do 13º Ofício de Notas desta cidade, livro SRM-14, fls. 17v, de 31/01/80, registrada no livro 2-AP, fls. 105, no ato R-4 da matrícula 12.992, em 15/02/80. O Oficial *[Signature]*

AV. 1 - 26/02/99 - HIPOTECA.

Certifico que, consta registrada no ato R-5 da matrícula 12.992, em 15/02/80, uma hipoteca em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CGC 00.360.305/0198-08, com sede em Brasília - DF, conforme escritura citada acima. O Oficial *[Signature]*

R. 2 - 26/02/99 - ADJUDICAÇÃO EXTRAJUDICIAL - (Prot. 216.223)

Nos termos da Carta de Adjudicação Extrajudicial de 26/11/98, contendo auto de leilão de 26/11/98, o imóvel objeto desta matrícula foi adjudicado em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília - DF, CGC 00.360.305/0001-04, pelo preço de R\$13.095,64; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia n.º 540.909, em 18/12/98. O Oficial *[Signature]*

AV. 3 - 26/02/99 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - (Prot. 216.223).

Fica cancelada a hipoteca de que trata o ato AV-1, em virtude da adjudicação a que se refere o ato R-2, retro. O Oficial *[Signature]*

R. 4 - 26/06/2001 - COMPRA E VENDA - (Prot. 235.601).

Nos termos do Instrumento Particular datado de 03/11/2000, Caixa Econômica Federal - CEF., com sede em Brasília - DF., CGC. n.º 00.360.305/0001-04, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$17.500,00, à 1) - DEOLINDA TEIXEIRA FERREIRA, portuguesa, viúva, do lar, DPF/RJ n.º W503.523-W, CPF n.º 013.695.307-73 e 2) - FERNANDA VIEIRA FERREIRA, brasileira, solteira, maior, residente e domiciliada nesta cidade, IFP n.º 103564530, CPF n.º 051.398.697-99, residentes e domiciliadas nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia n.º 695.684, em 27/11/2000.(selo n.º 87.165). O Oficial *[Signature]*

R. 5 - 26/06/2001 - HIPOTECA - (Prot. 235.601).

Nos termos do mesmo título que serviu de base ao ato R. 4 acima, as adquirentes 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. n.º 00.360.305/0001-04, para garantia do pagamento da dívida de R\$17.068,53, a ser paga em 240 prestações mensais, com valor inicial de R\$204,78, vencendo a primeira no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato, sendo a taxa nominal de juros de 6,0000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 6,1677% ao ano. (selo n.º 87.165). O Oficial *[Signature]*

CONTINUA NO VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQD9P-JNTJ3-NMEX8-RB3ZB>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

**MATRÍCULA Nº 83.697****FICHA - 01 - VERSO**

Valide aqui a certidão.

AV.6- 26/04/2005 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 276.099).

Certifico, que fica cancelada a hipoteca objeto do ato R-5 retro, em virtude de quitação dada pela credora, conforme requerimento de 23/03/2005. O Oficial,

AV.7- 26/04/2005 - CONSTRUÇÃO – (Art. 213, § 1º da Lei 6.015/73).

Certifico que, a construção do prédio do qual faz parte a unidade objeto desta matrícula, foi averbada em 04/08/59; tendo o "HABITE-SE" sido concedido em 28/01/59, conforme documentos arquivados nesta Serventia. O Oficial,

AV. 8 – 30/11/2011 – CASAMENTO – (Prot. 352.774).

Certifico, nos termos do requerimento datado de 04/11/2011, instruído por certidão da 11ª Circunscrição desta cidade, Livro nº B-0151, Fls. 095, Termo nº 56.002, de 18/04/2002, que **FERNANDA VIEIRA FERREIRA** e **LUIZ GERALDO DE ARAUJO**, casaram-se pelo regime da "COMUNHÃO PARCIAL DE BENS", em 18/04/2002; continuando ela a usar o mesmo nome. O Oficial,

R. 9 – 30/11/2011 – COMPRA E VENDA – (Prot. 352.573).

Por Instrumento Particular de compra e venda e pacto adeto de alienação fiduciária, da Caixa Econômica Federal – CEF., datado de 31/10/2011, que fica arquivado, 1) – Deolinda Teixeira Ferreira, viúva, retro qualificada e 2) – Fernanda Vieira Ferreira, operadora de telemarketing, IFP nº 10.356.453-0, CPF nº 051.398.697-99, assistida de seu marido Luiz Geraldo de Araújo, brasileiro, operador de telemarketing, DETRAN/RJ nº 00125476270, CPF nº 020.374.397-09, pelo valor de R\$60.000,00, venderam o imóvel desta matrícula para **ALAN D'CARLO PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, residente e domiciliado nesta cidade, DETRAN/RJ nº 13.276.562-9, CPF nº 058.021.017-09, (sendo R\$6.000,00, com recursos concedidos pelo FGTS, na forma de desconto e R\$54.000,00 através do financiamento concedido pela credora); tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 1.622.241, em 17/10/2011. O Oficial,

R. 10 – 30/11/2011 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 352.573).

Pelo Instrumento Particular datado de 31/10/2011, Alan D'Carlo Pereira da Silva, solteiro, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$54.000,00, 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 300 prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 30/11/2011, no valor de R\$417,03, sendo a taxa nominal de juros de 5,0000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 5,1163% ao ano, com os reajustes monetários e encargos constantes do contrato, constando ainda, o prazo de carência de 60 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\$60.000,00, e demais cláusulas e condições, constantes do título. O Oficial,

AV. 11 – 27/04/2023 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) – (Prot. 475.456).

Conforme ofício 272516/2022 datados de 10/05/2022, 23/08/2022 e 29/09/2022, prenotados em 12/05/2022, formulado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade a intimação pessoal do devedor **ALAN D'CARLO PEREIRA DA SILVA**, 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 Artº 26, §4, e 26-A, da lei 9.514/97. **Selo de Fiscalização Eletrônica nº EELT 80818 EHB**. O Oficial,

Alexandre Jorge Ferraro
Responsável pelo Expediente
Mat. 94122299

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQD9P-JNTJ3-NMEX8-RB3ZB>

.ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

(CONTINUA NA FICHA 02)



Valide aqui a certidão.

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

093617.2.0083697-66



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 83.697

DATA 26/02/1999

C.L. 09.401-5

INSCRIÇÃO 0359.290-4

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 83.697, LIVRO 2

IMÓVEL – APARTAMENTO 406 do edifício situado na RUA ITIRAPINA n.º 25.

AV. 12 – 23/08/2023 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL – (Prot. 488.040).


Certifico, nos termos do requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF – CESAV/FL, datado de 12/05/2023, que em virtude de inadimplência do devedor **ALAN D'CARLO PEREIRA DA SILVA**, tendo sido intimado pelo Diário do Registro de Imóveis Eletrônico (Provimento CGJ RJ 56 2018) em 13/03/2023, 14/03/2023 e 15/03/2023, sem o pagamento da dívida e das despesas decorrentes, fica consolidada à fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, já qualificada, pelo valor de R\$65.041,19, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, na forma do Art. 26 e seu § 7º da Lei 9.514/97; tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia nº 2.570.056, em 10/05/2023. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$86.466,00. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEOF 94784 CFG.** O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94122299

AV. 13 – 23/08/2023 – CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – (Prot. 488.040).

Certifico, nos termos do requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF – CESAV/FL, datado de 12/05/2023, que fica cancelada a alienação de que trata o ato R.10, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, em virtude da consolidação de que trata o ato AV.12, acima. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEOF 94785 FEF.** O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 34122299

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|------------------|-------|-------|-----------|-----------|----------|----------|----------|-----------|----------|---------|----------|--------|----------|-------|----------|--------|------------|
| <p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EEOF95707-DBG</p> | <p>6º Ofício de Registro de Imóveis - CERTIDÃO - 876252</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | <p>Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Ficha-Matrícula a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973, dela constando todos os eventuais ônus reais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel.</p> <p>O referido é verdade. Rio de Janeiro, 25 de Agosto de 2023.</p> <table border="0"> <tr><td>Emolumentos: R\$</td><td>93,59</td></tr> <tr><td>FETJ:</td><td>R\$ 18,71</td></tr> <tr><td>FUNDPERJ:</td><td>R\$ 4,67</td></tr> <tr><td>FUNPERJ:</td><td>R\$ 4,67</td></tr> <tr><td>FUNARPEN:</td><td>R\$ 3,74</td></tr> <tr><td>RESSAG:</td><td>R\$ 1,87</td></tr> <tr><td>ISSQN:</td><td>R\$ 5,02</td></tr> <tr><td>Selo:</td><td>R\$ 2,48</td></tr> <tr><td>Total:</td><td>R\$ 134,75</td></tr> </table> | Emolumentos: R\$ | 93,59 | FETJ: | R\$ 18,71 | FUNDPERJ: | R\$ 4,67 | FUNPERJ: | R\$ 4,67 | FUNARPEN: | R\$ 3,74 | RESSAG: | R\$ 1,87 | ISSQN: | R\$ 5,02 | Selo: | R\$ 2,48 | Total: | R\$ 134,75 |
| Emolumentos: R\$ | 93,59 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| FETJ: | R\$ 18,71 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| FUNDPERJ: | R\$ 4,67 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| FUNPERJ: | R\$ 4,67 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| FUNARPEN: | R\$ 3,74 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RESSAG: | R\$ 1,87 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ISSQN: | R\$ 5,02 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Selo: | R\$ 2,48 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Total: | R\$ 134,75 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Consulte a Validade do Selo em: https://www3.tjn.jus.br/sitepublico</p> | <p>Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos serviços de Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Recebemos de CEF CNPJ: 00360305/0001-04 a importância acima descrita referente ao nº de certidão 876252, tudo na forma da lei de Registros Públicos, Regimento de Custas e Código Tributário do Estado do Rio de Janeiro.###</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQD9P_JNTJ3-NMEX8-RB3ZB

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL

RIO DE JANEIRO

AV. RIO BRANCO, 39 - 7º ANDAR - RJ

CNPJ: 27.128.776/0001-48

RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE ALEXANDRE JORGE FERREIRA

CERTIDÃO DE ATO PRATICADO

CERTIFICO que sobre o documento registrado, em 23/08/2023. Sob o nº 488040, foram efetivados os seguintes atos:

Atos: AV-12, AV-13 - Matr. 83697 RUA ITIRAPINA 25 APTO: 406
Selo Fiscalização Eletrônico: EEOF94784 CFG - Consulte a validade em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>
Selo Fiscalização Eletrônico: EEOF94785 FEF - Consulte a validade em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artº 211 da Lei Federal nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº 2023-6025

| E M O L U M E N T O S | | | |
|---|--------------|------------|-----------------|
| Averbação com conteúdo econômico Acima de R\$ 63.540,03 até 84.720,02 | 1 R\$ | | 440,34 |
| Certidão de Prenotação | 1 R\$ | | 27,83 |
| Prog. Minha Casa Minha Vida | 1 R\$ | | 16,36 |
| Selo Fiscalização | 1 R\$ | | 7,44 |
| Averbação com conteúdo econômico Acima de R\$ 47.665,02 até 63.540,02 | 1 R\$ | | 350,92 |
| ISS - PMCRJ | 1 R\$ | | 43,95 |
| Lei nº 6281/2012 | 1 R\$ | | 32,75 |
| Lei Complementar 111/2006 | 1 R\$ | | 40,94 |
| Lei 4.664/05 | 1 R\$ | | 40,94 |
| Lei 3.217/99 | 1 R\$ | | 163,80 |
| ----- Total Entrada: | 0 R\$ | | 1.165,27 |
| | Total | R\$ | 1.165,27 |

Recebemos de CAIXA ECONOMICA FEDERAL CNPJ: 00360305/0001-04 a importância acima descrita referente ao protocolo nº 488040, tudo na forma da lei de Registros Públicos, Regimento de Custas e Código Tributário do Estado. tudo na forma da lei de Registros Públicos, Regimento de Custas e Código Tributário do Estado.

Rio de Janeiro, 23 de agosto de 2023

6º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS-RJ
DOCUMENTO DIGITALIZADO
EM
EU, DIGITALIZEI



[] Alexandre Jorge Ferreira - Responsável pelo Expediente Mat.: 94/22299

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

