



Valide aqui
este documento



SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

093617.2.0138038-03

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 138.038

DATA 05/12/2023

C.L. 07.493-0
INSCRIÇÃO 1.266.029-6

IMÓVEL – APARTAMENTO 406, do BLOCO 04 do edifício situado na RUA JOSÉ DOS REIS n.º 2265 e sua correspondente fração ideal de 1/288 do respectivo terreno, que mede na totalidade: 54,60m de frente, mais 9,67m em curva subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Projetada "A", por onde mede 135,84m, mais 9,42m em curva subordinada a um raio de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Projetada "B"; 155,90m à esquerda e 72,40m nos fundos, parte pelo alinhamento da Rua Projetada "B" e parte limitando com área destinada a serviços públicos, incluindo área de estacionamento para 72 autos sendo que a **área exclusiva de cada bloco é a ocupada pela sua construção.**

PROPRIETÁRIOS – 1) RODRIGO BARRETO DE SOUZA, promotor de eventos, CPF 082.313.557-82 e 2) CAROLINE MONTEIRO TOSCANO, auxiliar de escritório, CPF 089.297.417-62, brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados nesta cidade.

TÍTULO AQUISITIVO – Adquirido de Ricardo Correa Lepesteur Simões assistido de sua mulher, conforme instrumento particular de compra e venda da Caixa Econômica Federal – CEF., datado de 17/10/2013, registrado no Livro 2, Ficha 02, Matrícula nº 6.178-A, no Ato R.13, em 29/11/2013. Construção averbada em 09/01/1975, tendo o "HABITE-SE" sido concedido em 18/11/1974. O Oficial

AV. 1 – 05/12/2023 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo instrumento particular mencionado acima, RODRIGO BARRETO DE SOUZA e CAROLINE MONTEIRO TOSCANO, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$132.854,71, 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 17/11/2013, no valor de R\$1.320,15, 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 D7.1), 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\$167.000,00, conforme consta registrado em 29/11/2013, no ato R.14, da matrícula nº 6.178-A. O Oficial

AV. 2 – 05/12/2023 – CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.

Certifico, para fazer constar que, a alienação fiduciária acima, é garantida pela Cédula de Crédito Imobiliário nº. 1.4444.0405213-7, série 1013, emitida pela Caixa Econômica Federal em 17/10/2013, conforme consta averbado em 29/11/2013, no ato AV.15, da matrícula nº 6.178-A. O Oficial

AV. 3 – 05/12/2023 – CONSIGNAÇÃO.

Matrícula atualizada com base nos atos vigentes na matrícula nº 6.178-A, originariamente aberta em 02/05/2001, que fica saneada nesta data. O Oficial

Alexandre

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YEMG9-5RBGG-TWLAX-WNC6T>

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/YEMG9-5RBGG-TWLAX-WNC6T>

093617.2.0138038-03

MATRÍCULA Nº 138.038

FICHA 01 VERSO

AV. 4 – 05/12/2023 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR(FIDUCIANTE) – (Prot. 488.899). Certifico, nos termos do Ofício nº 380689/2023 – Caixa Econômica Federal – CESAV/BU, de 02/06/2023 e 18/09/2023, prenotado em 15/06/2023, instruído pelas Certidões Positivas do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedidas em 11/10/2023, que fica averbada com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes **RODRIGO BARRETO DE SOUZA** e **CAROLINE MONTEIRO TOSCANO**, já qualificados, realizadas em 10/10/2023, 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, devidamente transportado para o ato AV.1. **Selo de fiscalização eletrônico nº ECAH72054 BAD.** Q. Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

AV - 5 - M - 138038 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **496265**, aos **29/12/2023**. Pelo requerimento de 27/12/2023, 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**, já qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (art. 2º da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **R\$182.335,48**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$182.335,48**, isento conforme guia nº 2.644.128 (Lei nº 2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº 3.335/2001). Averbação concluída aos 22/01/2024, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº EEOG 01889 OJW.

ALEXANDRE JOSE FERREIRA
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

AV - 6 - M - 138038 - CANCELAMENTOS DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA E CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº **496265**, aos **29/12/2023**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-5; bem como a cédula de crédito imobiliário nº **1.4444.0405213-7, série 1013**, de que trata o ato AV-2. Averbação concluída aos 22/01/2024, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº EEOG 01890 BAC.

ALEXANDRE JOSE FERREIRA
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 138038, 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 13:01:39 do dia 26 de janeiro de 2024. Expedida em 25/01/2024.

Emolumentos: **R\$ 93,59**
Fundgrat.....: **R\$ 1,87**
Lei 3217.....: **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
EEOG 04107 JOU



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 CAIXA ECONOMICA FEDERAL a importância acima descrita referente a certidão nº 894429.

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado