



Valide aqui
este documento



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

093617.2.0078625-53



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 78.625	DATA 11/12/97	C.L. 06945-0 INSCRIÇÃO 0906279-5
---------------------	---------------	-------------------------------------

IMÓVEL - APARTAMENTO 301, do edifício situado na RUA ANDIROBA, Nº 113, e sua correspondente fração ideal de 1/3 do respectivo terreno que mede na totalidade: 8,00m de frente e fundos, por 14,60m de extensão de ambos os lados, confrontando à direita com o imóvel nº 103 a esquerda com o nº 117 e nos fundos com o prédio nº 44 da Rua André Pinto,

PROPRIETÁRIA - ROSARIO VILLAREJO FERREIRO, brasileira, divorciada, comerciante, IFP nº 01.004.912-0 e CPF nº 721.191.017/87, residente e domiciliada nesta cidade,

TÍTULO AQUISITIVO - Formal de Partilha da 2ª VOS, datada de 27.04.84, contendo sentença de 02.04.84, registrada no livro 2-EH, Fls.276, ato R.1, na matrícula sob o nº 44.709, em 25.06.84. O Oficial

R.1 - 11/12/97 - COMPRA E VENDA - (Prot.207.320).
Nos termos da escritura do 4º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 2.376, Fls. 29, de 19/09/96, Rosario Villarejo Ferreiro, antes qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$28.000,00, à ARGENTINA DA COSTA SILVA, brasileira, enfermeira, casada pelo regime da comunhão de bens com MANOEL NIVARDO CARMO SILVA, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, M.Guerra IG-919637 e CPF/MF 024151.157-70, residente e domiciliada nesta cidade, tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 363144, em 19.09.96. O Oficial

R.2 - 26/08/2009 - DOAÇÃO - (Prot. 323.514).
Nos termos da escritura da 11ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato, desta cidade, Livro nº SB-83, Fls. 058, de 19/06/2009, Argentina da Costa Silva, aposentada, IFP nº 1.328.547-1, acima qualificada, e seu marido Manoel Nivardo Carmo Silva, brasileiro, aposentado, IFP nº 07.109.589-7, CPF nº 023.860.547-72, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, doaram o imóvel objeto desta matrícula, à **CARLOS FREDERICO DA COSTA SILVA**, brasileiro, advogado, OAB nº 55912, CPF nº 735.943.937-04, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Fátima Menezes da Costa Silva, residente e domiciliado nesta cidade, tendo sido atribuído ao imóvel o valor de R\$100,00, para efeitos fiscais. O imposto de transmissão foi recolhido através da guia nº 464/553.898-1, em 15/06/2009. O Oficial

R. 3 - 12/09/2011 - COMPRA E VENDA - (Prot. 349.457)
Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 06/07/2011, **CARLOS FREDERICO DA COSTA SILVA** e sua mulher **FÁTIMA MENEZES DA COSTA SILVA**, brasileira, do lar, DETRAN/RJ 00143467397, CPF 870.473.227-87, residentes e domiciliados nesta cidade, ele qualificado acima, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$135.000,00, sendo R\$7.794,11 por recursos próprios, R\$5.705,89 por recursos da conta vinculada do FGTS e R\$121.500,00 pelo financiamento da credora, a: **1) VIVIAN DA FONSECA ALCOFORADO**, analista de desenvolvimento organizacional, SSP/RJ 09.865.200-1, CPF 068.358.777-31; e, **2) DANIEL WILSON SALAZAR DE OLIVA JUNIOR**, supervisor, IFP/RJ 10.974.241-1, CPF 078.618.667-42, ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia n.º 1.598.575, em 01/08/2011. O Oficial

R. 4 - 12/09/2011 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 349.457).
Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 06/07/2011, **VIVIAN DA FONSECA ALCOFORADO**, e, **DANIEL WILSON SALAZAR DE OLIVA JUNIOR**, ambos qualificados acima, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$121.500,00, alienaram
(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CE2MG-EVT7S-QMA8M-RTR43>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

093617.2.0078625-53

MATRÍCULA Nº 78.625

FICHA 01 VERSO

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 06/08/2011, no valor de R\$1.435,19, sendo a taxa nominal de juros de 8,5563% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,9001% ao ano, 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\$135.000,00. O Oficial

AV. 5 – 22/10/2018 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR(FIDUCIANTE) – (Prot. 433.166).

Conforme requerimento de 16/07/2018, prenotado em 19/07/2018, instruído por Certidão Positiva do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 04/09/2018, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante **DANIEL WILSON SALAZAR DE OLIVA JUNIOR**, anteriormente qualificado, realizada 30/08/2018, 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, registrado sob o ato R-4. O Oficial

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 6 – 16/11/2023 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) – (Prot. 488.549).

Certifico, nos termos do Ofício nº 378039/2023 – Caixa Econômica Federal – CESAV/BU, de 29/05/2023 e 14/08/2023, prenotado em 05/06/2023, que foi solicitado ao 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, a intimação pessoal dos devedores **VIVAM DA FONSECA ALCOFORADO** e **DANIEL WILSON SALAZAR DE OLIVA JUNIOR**, já qualificados, 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 29/09/2023, 02/10/2023 e 03/10/2023, 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 EAWA82384 IAA**. O Oficial.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

AV - 7 - M - 78625 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **496042**, aos **21/12/2023**. Pelo requerimento de 19/12/2023, 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 ECONOMICA 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. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **R\$148.987,44**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$235.661,76**, guia nº 2.640.675. Averbação concluída aos 26/01/2024, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EEOG 01950 HEA

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

AV - 8 - M - 78625 - CANCELAMENTO: Prenotação nº **496042**, aos **21/12/2023**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-4 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-7. Averbação concluída aos 26/01/2024, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EEOG 01951 KTP

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

CONTINUA NA PRÓXIMA FOLHA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CE2MG-EVT7S-QMA8M-RTR43>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 78625, 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 19:22:26 do dia 30 de janeiro de 2024. Expedida em 30/01/2024.

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 03851 IBW



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 certidão nº 894055.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CE2MG-EVT7S-QMA8M-RTR43>