



Valide aqui
este documento



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

093617.2.0083007-02



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 83.007

DATA 29/12/98

C.L. 15360-1

INSCRIÇÃO 1380722-7

IMÓVEL – Apartamento 207 do edifício situado na **RUA ROMERO ZANDER Nº 323** e sua correspondente fração ideal de **1/40** do terreno que mede na totalidade 35m65 de frente para a Rua Romero Zander, mais 9m42 em curva interna subordinada a um raio de 6m00 concordando com o alinhamento da Rua Romero Zander por onde mede 12m25 e faz uma segunda testada, mais 9m42 em curva interna subordinada a um raio de 6m00, 24m25 a direita, confrontando-se com parte da divisa lateral esquerda do terreno do prédio nº 271 da Rua Romero Zander, 35m65 de fundos, limitando-se com a divisa lateral direita do terreno do prédio nº 363 da Rua Romero Zander.

PROPRIETÁRIOS – **CONSTANTINO SOUZA NETO** e sua mulher **ALGENY CELESTINO DE SOUZA**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, IFP nºs : 779.209 E 06283936-0, CPF nºs : 110.861.307-15 e 839.691.287-49, respectivamente.

TÍTULO AQUISITIVO – Escritura do 6º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 4683, Fls. 125, de 24/10/1988, registrada no Livro nº 2-OP, Fls. 147, Matrícula nº 60.412, sob o nº R. 4, em 04/01/1989. O Oficial.

R. 1 – 29/12/98 - PARTILHA (Prot. 208.382).

Nos termos do Formal de Partilha da 10ª V.O.S. desta cidade, de 15/10/1996, contendo sentença de 14/06/1996, extraído dos autos de inventário dos bens deixados pela finada Algeny Celestino de Souza, CPF nº 839.691.287-49, foi partilhado em favor de 1) – **CONSTANTINO SOUZA NETO**, viúvo, acima qualificado, 2) – **SERGIO CELESTINO DE SOUZA**, autônomo, casado pelo regime da comunhão de bens com Dayse Lima Celestino de Souza, IFP nº 1911806, CPF nº 091.443.667-87 e 3) – **ARLINDO CELSO CELESTINO DE SOUZA**, solteiro, maior, comerciante, CPF nº 161.448.997-15; todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$1.118.624,00; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 564/353.536-1, em 17/09/1996. O Oficial.

R-2- 11/10/2018 - PARTILHA DE 1/2 - (Prot. 433.986).

Nos termos da escritura do 17º Ofício de Notas desta cidade, Livro 8039, Fls. 159/164, de 28/12/2017, de Inventário e Partilha dos bens deixados pelo finado **CONSTANTINO SOUZA NETO**, falecido em 25/09/2003, CPF nº 110.861.307-15, foi partilhado em favor de: **1) Espólio de ARLINDO CELSO CELESTINO DE SOUZA**, CPF nº 161.448.997-15; e, **2) Espólio de SERGIO CELESTINO DE SOUZA**, CPF nº 091.443.667-87, **1/2** do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$74.657,28, na proporção de **1/4 para cada um**; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 2017-2-118601-1-00, em 26/12/2017. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R-3- 11/10/2018 – ADJUDICAÇÃO DE 1/2 - (Prot. 433.986).

Nos termos da escritura do 17º Ofício de Notas desta cidade, Livro 8039, Fls. 159/164, de 28/12/2017, de Inventário e Partilha dos bens deixados pelo finado **ARLINDO CELSO CELESTINO DE SOUZA**, falecido em 25/11/2004, CPF nº 161.448.997-15, foi adjudicado em favor de **Espólio de SERGIO CELESTINO DE SOUZA**, CPF nº 091.443.667-87, **1/2** do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$74.657,28; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 2017-2-118619-4-00, em 26/12/2017. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/89VAA-36V52-YZ8YP-BWJ94>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

093617.2.0083007-02

MATRÍCULA Nº 83.007

FICHA 01 VERSO

R-4- 11/10/2018 - PARTILHA - (Prot. 433.986).

Nos termos da escritura do 17º Ofício de Notas desta cidade, Livro 8039, Fls. 159/164, de 28/12/2017, de Inventário e Partilha dos bens deixados pelo finado **SERGIO CELESTINO DE SOUZA**, falecido em 02/11/2012, CPF nº 091.443.667-87, foi partilhado em favor de: **1) Espólio de DAYSE LIMA CELESTINO DE SOUZA**, CPF nº 908.148.007-34; e, **2) MARCELLA LIMA DE SOUZA ALVES**, brasileira, do lar, CPF nº 045.334.437-29, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 com Luiz Alberto Rocha Alves, brasileiro, empresário, CPF nº 009.546.467-03, residentes e domiciliados nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$74.657,28, **na proporção de 1/2 para cada um**; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 2017-2-118627-5-01, em 26/12/2017. O Oficial.


WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

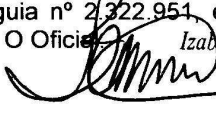
R-5- 11/10/2018 - ADJUDICAÇÃO DE 1/2 - (Prot. 433.986).

Nos termos da escritura do 17º Ofício de Notas desta cidade, Livro 8039, Fls. 159/164, de 28/12/2017, de Inventário e Partilha dos bens deixados pela finada **DAYSE LIMA CELESTINO DE SOUZA**, falecida em 22/09/2017, CPF nº 908.148.007-34, foi adjudicado em favor de **MARCELLA LIMA DE SOUZA ALVES**, brasileira, do lar, CPF nº 045.334.437-29, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 com Luiz Alberto Rocha Alves, brasileiro, empresário, CPF nº 009.546.467-03, residentes e domiciliados nesta cidade, **1/2** do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$74.657,28; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 2017-2-118637-2-02, em 26/12/2017 e. O Oficial.


WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

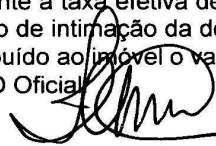
R. 6 - 22/10/2020 - COMPRA E VENDA - (Prot. 452.811).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 13/07/2020, **MARCELLA LIMA DE SOUZA ALVES**, professora, assistida por seu marido Luiz Alberto Rocha Alves, técnico de eletricidade, acima qualificados, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **DENISE MARIA VALENTIM GOMES**, brasileira, divorciada, agente de educação infantil, CPF nº 098.882.037-46, residente e domiciliada nesta cidade, pelo preço de R\$200.000,00, sendo R\$102.000,00 através do financiamento da credora e R\$98.000,00 com recursos próprios; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base legal pela Lei nº 2.277/94, art. 8º, par. único, I (com redação dada pela Lei nº 3.335/2001) conforme guia nº 2.322.951, emitida em 23/06/2020. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDNR43054 FEF.** O Oficial.


Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

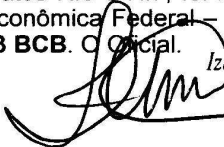
R. 7 - 22/10/2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 452.811).

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 13/07/2020, **DENISE MARIA VALENTIM GOMES**, acima qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$102.000,00, 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, no valor de R\$915,76, vencendo a 1ª em 13/08/2020, sendo a taxa nominal de juros de 7,0000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 7,2290% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 30 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\$174.000,00. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDNR43055 DED.** O Oficial.


Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 8 - 22/10/2020 - RERRATIFICAÇÃO - (Prot. 454.465).

Certifico que o Instrumento Particular que serviu de base aos atos R.6 e R.7, foi retificado, nos termos do Instrumento Particular de Rerratificação da Caixa Econômica Federal - CEF., datado de 26/08/2020. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDNR43053 BCB.** O Oficial.


Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

(CONTINUA NA FICHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/89VAA-36V52-YZ8YP-BWJ94>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento



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

093617.2.0083007-02



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 83.007

DATA 29/12/1998

**C.L. 15360-1
INSCRIÇÃO 1380722-7**

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 83.007, LIVRO 2.

IMÓVEL – Apartamento 207 do edifício situado na RUA ROMERO ZANDER Nº 323.

AV. 9 – 16/11/2023 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) – (Prot. 488.547).

Certifico, nos termos do Ofício nº 377829/2023 – Caixa Econômica Federal – CESAV/BU, de 29/05/2023, prenotado em 05/06/2023, que foi solicitado ao 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, a intimação pessoal da devedora **DENISE MARIA VALENTIM GOMES**, já qualificada, 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 EAWA82396 FBC. O Oficial.**

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 10 - M - 83007 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **501323**, aos **14/05/2024**. Pelo Ofício nº 476322/2024, de 13/05/2024, 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 **DENISE MARIA VALENTIM GOMES**, já qualificada, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 01/08/2024, 02/08/2024 e 05/08/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 06/09/2024, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEUB 86789 RPW.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto

AV - 11 - M - 83007 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **507736**, aos **22/10/2024**. Pelo requerimento de 22/10/2024, 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\$180.200,32**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$180.200,32**, certificado declaratório de isenção nº 2.669.710 (Lei nº 2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº 3.335/2001). Averbação concluída aos 22/11/2024, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVD 19416 UAH.

Alexandre Jorge Ferreira
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 12 - M - 83007 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **507736**, aos **22/10/2024**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-7, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-11. Averbação concluída aos 22/11/2024, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVD 19417 BZQ.

Alexandre Jorge Ferreira
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/89VAA-36V52-YZ8YP-BWJ94>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/89VAA-36V52-YZ8YP-BWJ94>

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 83007, 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. Certifico ainda que consta(m) prenotado(s) neste serviço extrajudicial o(s) seguinte(s) protocolo(s) 468586. Busca realizada às do dia . Expedida em 22/11/2024.

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

EEVD 19418 ZDA



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 certidão .