



JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 CARTÓRIO DO SEXTO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DA CAPITAL

76024



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 76.024	DATA 25/02/97	C.L. 02824-1
		INSCRIÇÃO 1988811-4

IMÓVEL - APARTAMENTO 302 do Bloco 02 do edifício situado na RUA LAURINDO FILHO Nº 722, antigo nº 232, e sua correspondente fração ideal de 1,04%, do respectivo terreno, que mede na totalidade: 20m00 de frente, 20m00 de fundos, 555m60 à esquerda e 549m80 à direita; confrontando à direita como prédio nº 746, antigo 240, à esquerda com o prédio nº 706, antigo 236, e nos fundos com terrenos da Companhia Predial S/A; possuindo o referido Bloco 02 uma área de utilização exclusiva, que mede 11m85 de largura nas duas extremidades, 41m08 de extensão de ambos os lados, existindo 3 áreas comuns a todos os blocos que mede: 1) Uma via interna de 5m00 de largura e 118m50 em três segmentos; 2) Uma área de recreação descoberta de 6m00 de largura por 18m37 de extensão e 3) Uma área remanescente de 8,563m00m², non aedificandi.

PROPRIETÁRIO - BENJAMIN NASARIO FERNANDES FILHO, solteiro.

TÍTULO AQUISITIVO - Escritura do 10º Ofício de Notas, desta cidade, Livro 2663, Fls. 141, de 31/01/77, registrada no livro 2-P, fls. 00009, ato R-1 da matrícula 6000, em 18/02/77. Construção averbada em 01/07/93, tendo o "habite-se" sido concedido em 26/11/91. O Oficial. REPRODUZIDA EM 25/04/2023.

Alexandre Jorge Ferreira
 Responsável pelo Expediente

R. 1 - COMPRA E VENDA - (Prot. 200.033) - Mat. 94122299

Nos termos da escritura do 23º Ofício de Notas, desta cidade, livro 6731, Fls. 038, de 07/01/97, Benjamin Nasario Fernandes Filho, brasileiro, solteiro, maior, advogado, IFP nº 1.561.031, CPF nº 026.374.217-20, residente e domiciliado nesta cidade, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$20.600,00, à AMAURY BITENCOURT DA SILVA JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público municipal, IFP nº 07568524-8, CPF nº 916.211.517-00, residente e domiciliado nesta cidade; tendo o imposto de transmissão, sido recolhido através da guia nº 384.586, em 30/12/96. Rio de Janeiro, 25 de Fevereiro de 1997. O Oficial. REPRODUZIDA EM 25/04/2023.

Alexandre Jorge Ferreira
 Responsável pelo Expediente
 Mat. 94122299

R-2- HIPOTECA - (Prot. 200.033)

Nos termos da escritura que serviu de base ao ato R-1 acima, o adquirente no referido ato, deu o imóvel objeto desta matrícula, em primeira e única hipoteca, ao INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - PREVI RIO, com sede nesta cidade, CGC nº 31.941.123/0001-50, para garantia do pagamento da dívida de R\$19.247,10, a ser paga em 180 prestações mensais e sucessivas, com valor inicial de R\$174,92, vencendo-se a primeira em 10/02/97, sendo a taxa de juros incidente sobre o financiamento, até integral solução da dívida, de 06% ao ano; obedecendo ainda as demais condições estabelecidas no título. Rio de Janeiro, 25 de Fevereiro de 1997. O Oficial. REPRODUZIDA EM 25/04/2023.

Alexandre Jorge Ferreira
 Responsável pelo Expediente
 Mat. 94122299

AV. 3 - 04/10/2012 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - (Prot. 364.885)

Certifico que, instruído pelo requerimento de 03/09/2012, fica cancelada a hipoteca de que trata o ato R-2, em virtude de quitação dada pelo credor, nos termos do ofício DIP/BAIXA DE HIPOTECA nº. 771 de 23/08/2012. O Oficial. REPRODUZIDA EM 25/04/2023.

Alexandre Jorge Ferreira
 Responsável pelo Expediente
 Mat. 94122299

(CONTINUA NO VERSO)



DIGITALIZADA



AAA 025490758



AV. 4 - 08/01/2013 - CASAMENTO - (Prot. 368.710).

Certifico que, nos termos do requerimento de 10/12/2012, instruído pela certidão de casamento de 06/03/2003, da 11ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelação, da 6ª Zona desta cidade, livro B-0155, fls. 279, sob o nº. 57.386, fica averbado o casamento de **AMAURY BITENCOURT DA SILVA JUNIOR** com **VERÔNICA ARAUJO**, realizado em 06/03/2003, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando ela a usar o nome de casada: **VERÔNICA ARAUJO BITENCOURT DA SILVA**. O Oficial. REPRODUZIDA EM 25/04/2023.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

R. 5 - 08/01/2013 - COMPRA E VENDA - (Prot. 367.769).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 05/10/2012, **AMAURY BITENCOURT DA SILVA JUNIOR**, já qualificado, assistido por sua mulher **VERÔNICA ARAUJO BITENCOURT DA SILVA**, brasileira, operadora de caixa, CPF 690.826.344-49, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$85.000,00, sendo R\$11.000,00 por recursos próprios e R\$74.000,00 pelo financiamento da credora, a **KATIA DA SILVA PINHEIRO FERREIRA**, brasileira, divorciada, corretora, CPF 017.881.497-00, residente e domiciliada nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base na Lei 2.277/94, art.8, § Único, I (com redação dada pela Lei 3.335/2001), e guia nº. 1.727.188. O Oficial. REPRODUZIDA EM 25/04/2023.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

R. 6 - 08/01/2013 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 367.769).

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 05/10/2012, **KATIA DA SILVA PINHEIRO FERREIRA**, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$74.000,00, 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 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 05/11/2012, no valor de R\$757,30, sendo a taxa nominal de juros de 8,5101% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,8500% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação de devedores fiduciantes e que para efeito de leilão (artº 24, VI, Lei 9574/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$85.000,00. O Oficial. REPRODUZIDA EM 25/04/2023.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

AV. 7 - 08/01/2013 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - (Prot. 367.769).

Certifico, para fazer constar que, a alienação fiduciária acima, é garantida pela Cédula de Crédito Imobiliário nº. 1.4444.0127690-5, série 1012, emitida pela Caixa Econômica Federal em 05/10/2012. O Oficial. REPRODUZIDA EM 25/04/2023.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

AV. 8 - 25/01/2013 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - (Prot. 369.780).

Certifico que, de acordo com o instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 08/01/2013, fica cancelada a alienação de que trata o ato R-6, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, consolidando a plena propriedade do imóvel em nome de **KATIA DA SILVA PINHEIRO FERREIRA** conforme ato R-5. O Oficial. REPRODUZIDA EM 25/04/2023.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

AV. 9 - 25/01/2013 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - (Prot. 369.780).

Fica cancelada a cédula de crédito imobiliário de que trata o ato AV-7, em virtude de quitação dada pela credora, nos termos do instrumento particular de 08/01/2013. O Oficial. REPRODUZIDA EM 25/04/2023.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

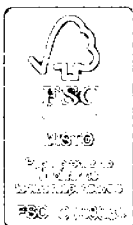
R. 10 - 25/01/2013 - COMPRA E VENDA - (Prot. 369.780).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 08/01/2013, **KATIA DA SILVA PINHEIRO FERREIRA**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$200.000,00, sendo R\$20.000,00 por recursos próprios e R\$180.000,00 pelo financiamento da credora, a **PAULO ROBERTO DE BARROS PEREIRA JUNIOR**, brasileiro, solteiro corretor de imóveis, CPF 135.729.377-10, residente e domiciliado nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base na Lei 2.277/94, art.8, § Único, I (com redação dada pela Lei 3.335/2001), e guia nº. 1.749.277. O Oficial. REPRODUZIDA EM 25/04/2023.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

(CONTINUA NA FICHA 2)

SEXTO
SERVIÇO
REGISTRAL
DE IMÓVEIS
RJ





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

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº. 76.024	DATA 25/02/97	CL 02.824-1 INSCRIÇÃO 1.988.811-4
----------------------	---------------	--------------------------------------

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº. 76.024, LIVRO 2.

IMÓVEL – APARTAMENTO 302 do Bloco 02 do edifício situado na RUA LAURINDO FILHO Nº. 722.

R. 11 – 25/01/2013 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 369.780).

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 08/01/2013, **PAULO ROBERTO DE BARROS PEREIRA JUNIOR**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$180.000,00, 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 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 08/02/2013, no valor de R\$1.769,14, sendo a taxa nominal de juros de 8,5101% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,8500% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação de devedores fiduciantes e que para efeito de leilão (artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$200.000,00. O Oficial. REPRODUZIDA EM 25/04/2023.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94122299

R. 12 – 09/03/2022 - ARRESTO - (Prot. 472.032).

Certifico, conforme Termo de Arresto e Depósito da 4ª Vara Cível Regional de Madureira - RJ (Proc. 0025678-95.2017.8.19.0202 – Execução de Título Extrajudicial), de 16/09/2020, contendo decisão de 28/01/2020, que o imóvel objeto desta matrícula foi **ARRESTADO** em favor do **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO SÃO GERALDO**, para garantia do pagamento de dívida; figurando como devedor Paulo Roberto de Barros Pereira Junior, já qualificado. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEAY63190 EFG**. O Oficial. REPRODUZIDA EM 25/04/2023.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94122299

AV. 13 – 02/01/2023 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) – (Prot. 474.731).

Certifico, nos termos do Ofício nº 240735/2022 – Caixa Econômica Federal – CESAV/BU, de 24/02/2022 e 17/05/2022, prenotado em 26/04/2022, que foi solicitado ao 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, a intimação pessoal do devedor **PAULO ROBERTO DE BARROS PEREIRA JUNIOR**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicado o edital para esta finalidade no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico (Provimento CGJ RJ 56 2018), em 26/09/2022, 27/09/2022 e 28/09/2022, 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 EEIO 68289 EBA**. O oficial. REPRODUZIDA EM 25/04/2023.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94122299

CONTINUA NO VERSO



DIGITALIZADA



MATRÍCULA Nº 76.024

FICHA 01 VERSO

AV. 14 – 25/04/2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL – (Prot. 484.059).

Certifico, nos termos do Ofício nº 240735/2022 - Caixa Econômica Federal – CEF – CESAV/BU, datado de 18/01/2023, que em virtude da inadimplência do fiduciante **PAULO ROBERTO DE BARROS PEREIRA JUNIOR**, intimado através da publicação no edital no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico (Provimento CGJ RJ 56 2018), em 26/09/2022, 27/09/2022 e 28/09/2022, sem o pagamento da dívida e das despesas decorrentes, fica consolidada à fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, pelo valor de R\$214.502,22, 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 declarado isento, com base na Lei nº 2.277/94, Art. 8º, parágrafo único, I, (com redação dada pela Lei 3.335/2001), conforme guia nº 2526984, emitida em 14/12/2022. **Selo de Fiscalização Eletrônica nº EELT 80314 IDH.** O Oficial,

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94122299

AV- 15 – 25/04/2023 – CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – (Prot. 485.701).

Certifico que, de acordo com o Requerimento da Caixa Econômica Federal/CEF, de 09/03/2023, fica cancelada a alienação de que trata o ato R.11, em virtude da consolidação em favor da Caixa Econômica Federal/CEF, conforme ato AV.14. **Selo de fiscalização eletrônico nº EELT 80315 BIC.** O Oficial,

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94122299

SEXTO
SERVIÇO
REGISTRAL
DE IMÓVEIS
RJ

CERTIDÃO Nº 867467

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da MATRÍCULA a que se refere, extraída nos termos do art.19 § 1º da Lei 6.015 de 1973, dela constando os eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel.

Rio de Janeiro, 26 de abril de 2023.
O Oficial,

Emolumentos: R\$ R\$ 134,75
Selo Eletrônico: EELT80807 DDG
Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Anna Paula Bonorino da Rocha
Anna Paula Bonorino da Rocha
Escrivante Substituta
Mat. 9414973


SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - RJ
RIO DE JANEIRO
AV. RIO BRANCO, 39 - 7º ANDAR - RJ
RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE ALEXANDRE JORGE FERREIRA
CNPJ: 27.128.776/0001-48

Recibo de Certidão nº 2023-7404

E M O L U M E N T O S		
Certidões de Ônus Reais e Vi	1 R\$	93,59
PMCMV	1 R\$	1,87
Xerox de Certidão	1 R\$	0,00
	0 R\$	0,00
Lei Complementar 111/2006	1 R\$	4,67
LEI 3217/99	1 R\$	18,71
Lei 4.664/05	1 R\$	4,67
Lei 6281/2012	1 R\$	3,74
Selo de Fiscalização	1 R\$	2,48
	Total R\$	134,75

Recebemos de CEF CNPJ: 00360305/0001-04 a importância acima descrita referente ao nº de certidão 867467, tudo na forma da lei de Registros Públicos, Regimento de Custas e Código Tributário do Estado do Rio de Janeiro.#####

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EELT80807 DDG
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Rio de Janeiro, 26 de abril de 2023



DIGITALIZADA