



# SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

093617.2.0137014-68

Valide aqui  
este documento

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

<b>MATRÍCULA N.º 137.014</b>	<b>DATA 31/10/2023</b>	<b>C.L. 14.667-0 INSCRIÇÃO 1.435.902-0</b>
------------------------------	------------------------	--

**IMÓVEL** – Apartamento 404 do Bloco “15”, do edifício situado na RUA PAULO PIRES Nº 99 e sua correspondente fração ideal de 0,00416 do respectivo terreno que mede na totalidade: 24,20m de frente, mais 5,71m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Daisy Porto, antiga Rua “B”, por onde mede 124,60m em reta, mais 14,13m em curva externa subordinada a um raio de 18,00m, mais 18,30m em reta, mais 17,58m em curva externa subordinada a um raio de 18,00m, mais 17,65m em reta; nos fundos 71,50m, mais 24,20m aprofundando o terreno, mais 131,60m, à direita, configurando um ângulo obtuso externo, mede 24,40m, mais 25,00m, à esquerda em 2 segmentos de 33,50m, mais 97,85m fechando o perímetro, o terreno descrito é atingido por uma faixa “non aedificandi” com 3,40m de largura, partindo do alinhamento da Rua Paulo Pires, seguindo a direção do primeiro segmento da lateral direita até encontrar a divisa dos fundos e por esta até encontrar o segundo segmento da lateral esquerda, sendo que a partir deste segmento a referida faixa passa a ter 3,30m de largura até encontrar o primeiro segmento da lateral esquerda, confronta a direita com lotes do PAL 30.599 e com o nº 715 da Avenida João Ribeiro, a esquerda com terreno situado na Rua Luiz Gurgel e nos fundos com os prédios 685, 679 e 627 da Avenida João Ribeiro.

**PROPRIETÁRIOS** – PATRICIA DA SILVA JOSÉ VIEIRA, supervisora, CPF nº 106.650.917-45, e seu marido ALLAN SILVA VIEIRA, auxiliar de escritório, CPF nº 052.871.887-81, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade.

**TÍTULO AQUISITIVO** – Adquirido de Ronaldo Teixeira Penna; Ronaldo de Souza Penna e Rosilene de Souza Neves, nos termos do instrumento particular de compra e venda da Caixa Econômica Federal - CEF, de 16/01/2015, registrado no Livro 2, Ficha 01-verso, Matrícula nº 19.565-A, no ato R.4, em 17/03/2015. Construção averbada em 12/06/1979, tendo o “HABITE-SE” sido concedido em 18/05/1979. O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira  
Responsável pelo Expediente  
Mat. 94122299

**AV. 1 – 31/10/2023 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Certifico que consta registrada no ato R.5 da Matrícula nº 19.565-A, em 17/03/2015, alienação fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida de R\$144.592,26, que deverá ser pago em 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo a 1ª em 16/02/2015, no valor de R\$1.468,66, sendo a taxa nominal de juros de 8,7873% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 9,1500% ao ano (constando taxa de juros nominal reduzida de 8,4175% ao ano e taxa de juros efetiva reduzida de 8,7500% ao ano, conforme campo B10.2), constando ainda, o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação de devedores fiduciários e que para efeito de leilão (Art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$164.000,00, e demais cláusulas e condições, constantes do título mencionado acima; figurando como devedores PATRICIA DA SILVA JOSÉ VIEIRA e seu marido ALLAN SILVA VIEIRA, acima qualificados. O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira  
Responsável pelo Expediente  
Mat. 94122299

**AV. 2 – 31/10/2023 – CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.**

Certifico que consta averbada no ato AV.6 da Matrícula nº 19.565-A, em 17/03/2015, que a alienação fiduciária devidamente transportada para o ato AV.1 acima é garantida pela cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0739625-2 - Série 0115, expedida pela Caixa Econômica Federal/CEF, em 16/01/2015. O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira  
Responsável pelo Expediente  
Mat. 94122299

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9K3Y-HUR46-TXLR5-BMKP3>

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

DIGITALIZADA



MATRÍCULA N.º 137.014

FICHA 01 VERSO

**AV. 3 – 31/10/2023 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE).**

Valide aqui este documento

Certifico que consta averbada no ato AV.7 da Matrícula nº 19.565-A, em 13/06/2023, nos termos do Ofício nº 337465/2023 – Caixa Econômica Federal – CESAV/BU, de 11/01/2023, prenotado em 13/01/2023, que foi solicitado ao 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, a intimação pessoal dos devedores **PATRICIA DA SILVA JOSÉ VIEIRA** e seu marido **ALLAN SILVA VIEIRA**, 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 11/04/2023, 12/04/2023 e 13/04/2023, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei nº 9.514/97. O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira  
Responsável pelo Expediente  
Mat. 94122299

**AV. 4 – 31/10/2023 – CONSIGNAÇÃO.**

Matrícula atualizada com base nos atos vigentes na matrícula nº 19.565-A, originariamente aberta em 27/11/2014, que fica saneada nesta data. O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira  
Responsável pelo Expediente  
Mat. 94122299

**AV. 5 – 31/10/2023 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL – (Prot. 491.231).**


Certifico, nos termos do requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 15/08/2023, que em virtude de inadimplência dos fiduciantes **PATRICIA DA SILVA JOSÉ VIEIRA** e seu marido **ALLAN SILVA VIEIRA**, tendo sido intimados pelo Diário do Registro de Imóveis Eletrônico em 11/04/2023, 12/04/2023 e 13/04/2023, sem o pagamento da dívida e das despesas decorrentes, fica consolidada a fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, pelo valor de R\$175.483,36, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, na forma do Art. 26 e seu § 7º da Lei nº 9.514/97, tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base legal na Lei 2.277/94, art. 8, par. único, I (com redação dada pela Lei 3.335/2001), guia nº 2.600.072, emitida em 03/08/2023. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$175.483,36. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EAWA 79137 CBF.** O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira  
Responsável pelo Expediente  
Mat. 94122299

**AV. 6 – 31/10/2023 – CANCELAMENTOS DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA E CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – (Prot. 491.231).**

Certifico que, de acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 15/08/2023, fica cancelada a alienação fiduciária devidamente transportada para o ato AV.1 retro, em virtude da consolidação da propriedade de que trata o ato AV.5 acima; bem como a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0739625-2 - Série 0115, devidamente transportado para o ato AV.2 retro. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EAWA 79138 CID.** O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira  
Responsável pelo Expediente  
Mat. 94122299

<p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EAWA79944-CCF</p>  <p>Consulte a Validade do Selo em: <a href="https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico">https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico</a></p>	<p><b>6º Ofício de Registro de Imóveis - CERTIDÃO - 883430</b></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, 6 de Novembro de 2023.</p> <p>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> <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 CAIXA ECONOMICA FEDERAL CNPJ: 00360305/0001-04 a importância acima descrita referente ao nº de certidão 883430, tudo na forma da lei de Registros Públicos, Regimento de Custas e Código Tributário do Estado do Rio de Janeiro.###</p>
--	---

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9K3Y-HUR46-TXLR5-BMKP3>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)SAEC  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado