



Valide aqui
este documento



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

CNM: 093617.2.0094905-04

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 94.905	DATA 20/03/2003	C.L. 02.824-1 INSCRIÇÃO 1.988.822-1
----------------------------	------------------------	--

IMÓVEL – Apartamento 206, do Bloco “02” do edifício situado na RUA LAURINDO FILHO Nº 722 e sua correspondente fração ideal de 1,03% do respectivo terreno, que mede na sua totalidade 20m00 de frente e fundos; 555m60 à esquerda e 549m80 à direita; confrontando à direita com o prédio nº 746; à esquerda com o prédio 706, e nos fundos com terrenos da Cia. Predial S/A. **Área de utilização exclusiva** (do Bloco 01), medindo 11m85 de largura nas duas extremidades; 44m58 de extensão pelo lado direito; 43m00 de extensão pelo lado esquerdo. **Área comum** a todos os BLOCOS, medindo por uma via interna 5m00 de largura e 118m50 em 3 segmentos; uma área de recreação descoberta, que mede 6m00 de largura por 18m37 de extensão, com uma área de 110,22m2; e, uma área remanescente de 8,563,00m2 “non aedificandi”.

PROPRIETÁRIO – BENJAMIM NASÁRIO FERNANDES FILHO, brasileiro, solteiro, maior, industrial, CPF 026.374.217-20, residente nesta cidade.

TÍTULO AQUISITIVO – Adquirido dos Espólios de Anna de Araujo Leite, Francisco Costa Leite e outros, conforme escritura do 10º Ofício de Notas desta cidade, livro 2663, fls. 141, de 31/01/77, registrada no livro 2-P, Fls. 9, no ato R-1 da Matrícula 6000, em 18/02/77. Construção averbada em 01/07/93, tendo o seu “HABITE-SE” sido concedido em 26/11/1991. O Oficial:

R. 1 - 20/03/2003 - COMPRA E VENDA - (Prot. 254.759).
Nos termos do Instrumento Particular datado de 23/01/2003, Benjamim Nasário Fernandes Filho, solteiro, maior, OAB nº 24.097, acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$32.000,00, à **JOÃO CARLOS LESSA RAMOS**, brasileiro, solteiro, maior, ascensorista, residente e domiciliado nesta cidade, IFP nº 09.977.853-2, CPF nº 029.143.267-00; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 857.417, em 10/01/2003. O Oficial:

R. 2 - 20/03/2003 - HIPOTECA – (Prot. 254.759).
Nos termos do mesmo título 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, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, com sede em Brasília - DF., CNPJ. nº 00.360.305/0001-04, para garantia do pagamento da dívida de R\$20.052,17, a ser paga em 238 prestações mensais, com valor inicial de R\$200,22, vencendo a primeira no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato, sendo a taxa nominal de juros de 6,0000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 6,1677% ao ano. O Oficial:

AV.3 – 20/03/2003 – INSCRIÇÃO E CL – (Prot. 255.097)
Certifico, nos termos do requerimento datado de 12/03/2003, instruído pelo IPTU exercício de 2003, que foram lançados acima a Inscrição e o CL do imóvel objeto desta matrícula. O Oficial:

AV. 4 - 15/05/2015 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 397.667).
Fica cancelada a hipoteca de que trata o ato R-2, em virtude de quitação dada pela credora, nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 23/01/2015. 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/MPZPJ-YJ44H-QJYE5-MWM6H>

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



Valide aqui
este documento

CNM: 093617.2.0094905-04

MATRÍCULA Nº 94.905

FICHA 01 VERSO

R. 5 – 15/05/2015 - COMPRA E VENDA - (Prot. 397.667).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 23/01/2015, **JOÃO CARLOS LESSA RAMOS**, qualificado acima, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$130.000,00, sendo R\$13.000,00 por recursos próprios e R\$117.000,00 pelo financiamento da credora, a: **1) VANCLEER SANTOS RIBEIRO DA CONCEIÇÃO**, militar, CPF 059.067.517-69; e, **2) ELIDA DOS SANTOS CORDEIRO**, farmacêutica, CPF 116.959.897-83, ambos brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados nesta cidade, tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base na lei 22.17/94, art. 8 § único nº I (com redação dada pela lei 3335/2001) e guia nº 1.938.542. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 6 – 15/05/2015 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 397.667).

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 23/01/2015, **VANCLEER SANTOS RIBEIRO DA CONCEIÇÃO** e **ELIDA DOS SANTOS CORDEIRO**, ambos já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$117.000,00, 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 a 1ª em 23/02/2015, no valor de R\$1.193,10, 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 8.6488% ao ano e taxa de juros efetiva reduzida de 9.0000% ao ano, conforme quadro B10.2), constando ainda o prazo de carência de 30 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\$151.000,00. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 7 – 15/05/2015 – CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - (Prot. 397.667).

Certifico que, para fazer constar que a alienação fiduciária acima, é garantida pela cédula de crédito imobiliário nº **1.4444.0805180-5 - série 0115**, expedida pela Caixa Econômica Federal/CEF em 23/01/2015. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV - 8 - M - 94905 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **493969**, aos **06/11/2023**. De acordo com a notificação promovida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, entregue em 19/12/2023 e 21/12/2023, pelo 5º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "recebida via AR", conforme comprovante nº QC 750 327 631 BR, foi intimado os devedores **VANCLEER SANTOS RIBEIRO DA CONCEIÇÃO** e **ELIDA DOS SANTOS CORDEIRO**, já qualificados, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 06/03/2024, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEERM 82502 GXE

Alexandre Jorge Ferreira
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

AV - 9 - M - 94905 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **502768**, aos **17/06/2024**. De acordo com a notificação promovida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, entregue em 13/08/2024, pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "recebida via AR", conforme comprovante nº OY 150 632 569 BR foram intimados os devedores **VANCLEER SANTOS RIBEIRO DA CONCEIÇÃO** e **ELIDA DOS SANTOS CORDEIRO**, já qualificados, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 09/10/2024, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EEUP 87819 ESD.

(CONTINUA NA FICHA 2)

Escritor Substituto
Mat. 94/22299

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MPZPJ-YJ44H-QJYE5-MWM6H>



Valide aqui
este documento

093617.2.0094905-04

MATRÍCULA Nº 94.905

FICHA 2

AV - 10 - M - 94905 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **509320**, aos **05/12/2024**. Pelo requerimento de 05/12/2024, 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\$163.603,93**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$163.603,93**, certificado declaratório de isenção nº 2.692.737 (Lei nº 2.277/94, art. 8, par. único I, com redação dada pela Lei nº 3.335/2001). Averbação concluída aos 08/01/2025, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVR 22306 XQC.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 11 - M - 94905 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **509320**, aos **05/12/2024**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-6 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-10. Averbação concluída aos 08/01/2025, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVR 22307 HGH.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 12 - M - 94905 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº **509320**, aos **05/12/2024**. Fica cancelada a cédula de crédito imobiliário objeto do AV-7 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-10. Averbação concluída aos 08/01/2025, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVR 22308 ADG.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 94905, 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 do dia . Expedida em 08/01/2025.

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

EEVR 22309 YVP



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 a importância acima descrita referente a esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MPZPJ-YJ44H-QJYE5-MWM6H>