



Valide aqui
este documento



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

093617.2.0097445-47



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 97.445

DATA 04/11/2004

C.L. 06.483-2

INSCRIÇÃO 1.377.324-7

IMÓVEL - Apartamento 101 do edifício situado na **RUA ALVARES DA ROCHA Nº 415**, e sua correspondente fração ideal de **1/40** do respectivo terreno designado por Lote 19, do PAL 29.657 que mede na totalidade 48m60 em reta pela rua Pereira Pinto, mais 19m02 em curva interna subordinada a um raio de 6m00, concordando com o alinhamento da rua Alvares da Rocha, por onde mede 6m00 aprofundando o terreno, mais 14m00 alargando o terreno, 26m00 à esquerda, confrontando com parte da divisa lateral direita do Lote 17, 42m60 nos fundos, limitando com o lote 18.

PROPRIETÁRIO - **COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO - CEHAB/RJ.**, com sede nesta cidade, CGC nº 33.525.221/0001-32.

TÍTULO AQUISITIVO - Instrumento Particular datado de 19/07/1974, registrada no livro 2-C, Fls. 143, Matrícula nº 2079, sob o nº R. 2, em 09/06/1976, **CONSTRUÇÃO AVERBADA EM 15/07/1977**; tendo o "**HABITE-SE**" sido concedido em **18/02/1971**. O Oficial

R. 1 - 04/11/2004 - PROMESSA DE COMPRA E VENDA - (Prot. 271.310).

Nos termos da escritura do 18º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 1815, Fls. 08, de 31/05/1973, re-ratificada por outra do 19º Serviço Notarial desta cidade, Livro nº M-227, Fls. 165, de 13/09/2004, a Companhia Estadual de Habitação do Rio de Janeiro - CEHAB/RJ., acima qualificada, prometeu vender o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cr\$24.957,36, pagáveis na forma do título, à **ALBERTO ANTONIO PENSABEM**, brasileiro, comerciante, IFP nº 3.925.860, CPF nº 492.989.687-87, casado pelo regime da comunhão de bens (anterior a vigência da Lei nº 6.515/77), com **DALVA PERPETUO PENSABEM**, brasileira, auxiliar de serviço de nutrição, IFP nº 04.835.835-4, CPF nº 598.328.867-91, residente e domiciliado nesta cidade O Oficial.

R. 2 - 04/11/2004 - PROMESSA DE CESSÃO - (Prot. 271.309).

Nos termos da escritura do 1º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 2716, Fls. 149, de 16/05/1979, Alberto Antonio Pensabem e sua mulher Dalva Perpetuo Pensabem, acima qualificados, prometeram ceder seus direitos aquisitivos ao imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cr\$8.000,00, pagáveis na forma do título, em caráter irrevogável e irretroatável, com imissão de posse, à **SANDRA MARIA PEDREIRA MIEIRO**, brasileira, auxiliar de enfermagem, IFP nº 02.785.230-0, CPF nº 360.561.387-04, casada pelo regime da comunhão de bens (anterior a vigência da Lei nº 6.515/77), com **CARLOS AUGUSTO MIEIRO**, brasileiro, aposentado, IFP nº 02.649.645-5, CPF nº 373.533.067-34, residente e domiciliada nesta cidade O Oficial.

R. 3 - 04/11/2004 - CESSÃO - (Prot. 270.744).

Nos termos da escritura do 19º Serviço Notarial desta cidade, Livro nº M-227, Fls. 165, de 13/09/2004, Alberto Antonio Pensabem e sua mulher Dalva Perpetuo Pensabem, acima qualificados, cederam seus direitos aquisitivos ao imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cr\$8.000,00, à **SANDRA MARIA PEDREIRA MIEIRO** e seu marido **CARLOS AUGUSTO MIEIRO**, acima qualificados; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 946.053, em 14/05/2004. O Oficial.

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FN4AH-92A99-QZXFZ-L75GG>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FN4AH-92A99-QZXFZ-L75GG>

093617.2.0097445-47

MATRÍCULA Nº 97.445

FICHA - 01 - VERSO

R. 4 – 04/11/2004 - COMPRA E VENDA - (Prot. 270.744).

Nos termos da escritura do 19º Serviço Notarial desta cidade, Livro nº M-227, Fls. 165, de 13/09/2004, a Companhia Estadual de Habitação do Rio de Janeiro – CEHAB/RJ., acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de Cr\$24.957,36, à **SANDRA MARIA PEDREIRA MIEIRO** e seu marido **CARLOS AUGUSTO MIEIRO**, retro qualificados; isentos do pagamento do imposto de transmissão, nos termos do inciso XII do Artº 7º da Lei Municipal nº 1936 de 30/12/1992 que alterou a de nº 1364 de 19/12/1988. O Oficial.

AV. 5 – 04/11/2004 – INSCRIÇÃO E CL – (Prot. 270.744)

Certifico, conforme escritura que serviu de base ao ato R. 4 supra, que foram lançados no verso a Inscrição e o CL do imóvel objeto desta matrícula. O Oficial.

R. 6 – 24/07/2015 - COMPRA E VENDA - (Prot. 400.444).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 06/03/2015, **SANDRA MARIA PEDREIRA MIEIRO** e seu marido **CARLOS AUGUSTO MIEIRO**, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$135.000,00, sendo R\$17.600,00 com recursos próprios e R\$117.400,00 pelo financiamento da credora, a **WELLINGTON SOARES RIBEIRO RAMOS**, brasileiro, solteiro, auxiliar de manutenção, CPF nº 056.352.327-10, residente e domiciliado nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base legal pela Lei 2.277/94, art. 6º, § único, (com redação dada pela Lei 3.335/2001) e expedida guia nº 1.974.273. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 7 – 24/07/2015 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 400.444).

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 06/03/2015, **WELLINGTON SOARES RIBEIRO RAMOS**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$117.400,00, 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 a 1ª em 06/04/2015, no valor de R\$1.188,94, 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 campo B10.2), constando ainda, o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação do devedor fiduciante e que para efeito de alienação (artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$135.000,00. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 8 – 24/07/2015 – CÉDULA DE CREDITO IMOBILIÁRIO – (Prot. 400.444).

Certifico que, para fazer constar que a alienação fiduciária acima, é garantida pela cédula de credito imobiliário nº **1.4444.0833379-3 - série 0315**, expedida pela Caixa Econômica Federal/CEF em 06/03/2015. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 9 – 07/08/2023 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) – (Prot. 486.153).

Certifico, nos termos do Ofício nº 355338/2023 – Caixa Econômica Federal – CESA/BU, de 17/03/2023 e 04/05/2023, prenotado em 28/03/2023, que foi solicitado ao 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, a intimação pessoal do devedor **WELLINGTON SOARES RIBEIRO RAMOS**, já qualificado, 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 04/07/2023, 05/07/2023 e 06/07/2023, 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 EEMT 77910 DGD.** O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira (CONTINUA NA FICHA 2)
Responsável pelo Expediente



Valide aqui
este documento

093617.2.0097445-47

MATRÍCULA Nº 97.445

FICHA 2

AV - 10 - M - 97445 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 501335, aos 14/05/2024. Pelo Ofício nº 476629/2024, 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 **WELLINGTON SOARES RIBEIRO RAMOS, já qualificado**, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 16/07/2024, 17/07/2024 e 18/07/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 23/08/2024, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEUB 83655 AIL.

Alexandre Jorge Ferreira
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

AV - 11 - M - 97445 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 507170, aos 07/10/2024. Pelo requerimento de 04/10/2024, 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\$145.715,79**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$145.715,79**, certificado declaratório de isenção nº 2.674.311 (Lei nº 2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº 3.335/2001). Averbação concluída aos 22/10/2024, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVD 13802 AYN.

Alexandre Jorge Ferreira
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

AV - 12 - M - 97445 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 507170, aos 07/10/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-7, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-11. Averbação concluída aos 22/10/2024, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVD 13803 DFH.

Alexandre Jorge Ferreira
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

AV - 13 - M - 97445 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº 507170, aos 07/10/2024. Fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário objeto do AV-8, da presente matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento de 04/10/2024, que hoje se arquivava. Averbação concluída aos 22/10/2024, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVD 13804 MYS.

Alexandre Jorge Ferreira
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 97445, 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 22/10/2024.

Emolumentos: **R\$ 98,00**
Fundgrat.....: **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 13805 MUJ



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/FN4AH-92A99-QZXFZ-L75GG>