



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

093617.2.0088516-62



Valide aqui
este documento

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 88.516	DATA 24/02/2000	C.L. 07843-6 INSCRIÇÃO 0416107-1
---------------------	-----------------	-------------------------------------

IMÓVEL – PRÉDIO situado na RUA PADRE MANOEL DA NOBREGA Nº 1006, e respectivo terreno, que mede na totalidade: 9,00m de frente e fundos, por 30,00m de ambos os lados; confrontando à esquerda com o prédio nº 996 da Rua Padre Nóbrega, à direita com a Rua Graça Melo, e aos fundos com o prédio nº 30 da Rua Graça Melo.

PROPRIETÁRIOS – JOSÉ CIDRINI e sua mulher CARMINDA LEMOS CIDRINI, brasileiros.

TÍTULO AQUISITIVO – Escritura de compra e venda do 5º Ofício, livro 1864, fls. 85, de 23/02/67, registrada no livro 3-CL, sob o nº de ordem 71.168, fls. 178, em 27/10/67. O Oficial.

R-1- 24/02/2000 - PARTILHA - (Prot. 225.087).
Nos termos do Formal de Partilha da 6ª V.O.S., desta cidade, de 18/11/99, contendo sentença de 22/09/99, extraído dos autos de inventário dos bens deixados pelo finado José Cidrini, falecido em 27/12/94, CPF nº 041.892.567-49, foi partilhado em favor de CARMINDA LEMOS CIDRINI, brasileira, do lar, viúva, IFP nº 1.880.925, CPF nº 016.493.477-40, residente e domiciliada nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$45.000,00; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 564/377.772-1, em 16/04/97. O Oficial.

AV.2 – 24/02/2000 – CL E INSC. – (Prot. 225.087).
Certifico, nos termos do Formal de Partilha que serviu ao ato R. 1, que nesta data foram lançados acima, o CL e a Insc. do imóvel objeto desta matrícula. O Oficial.

R. 3 - 02/10/2000 – COMPRA E VENDA - (Prot. 230.354).
Nos termos da escritura do 17º Ofício de Notas desta cidade, livro 5903, fls. 096, de 28/06/2000, extraída por certidão em 21/09/2000, Carminda Lemos Cidrini, qualificada cima, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$71.000,00, à RAIMUNDO GONÇALVES ROLIM FILHO, comerciante, SSP/MA 1.122.997, CPF 009.962.217-35 e sua mulher JÚLIA SAMPAIO GONÇALVES ROLIM, professora, IFP 08.876.817-1, CPF 011.704.287-03, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 660.854, em 21/06/2000. O Oficial.

R. 4 - 02/10/2000 – HIPOTECA - (Prot. 230.354)
Nos termos da escritura que serviu de base ao ato R-3, supra, os adquirentes no mesmo ato deram o imóvel objeto desta matrícula, em primeira e única hipoteca, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para garantia do pagamento da dívida de R\$40.000,00, a ser paga em 240 prestações mensais, com valor inicial pagável na forma do título, vencendo-se a 1ª em 28/07/2000, sendo a taxa nominal de juros de 12,0000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 12,6825% ao ano. O Oficial.

AV-5- 22/08/2002 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 249.398).
Certifico, que fica cancelada a hipoteca objeto do ato R-4 acima, em virtude de quitação dada pela credora, conforme requerimento de 07/11/2001. O Oficial.

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4MYW-68UG2-RRSDC-PLHVG>

10/07/2024



MATRÍCULA Nº 88.516

FICHA 01 VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4MYW-68UG2-RRSDC-PLHVG>

1 - 19/01/2022 - RETIFICAÇÃO - (Artº 213, Item 1.a da Lei nº 6.015/73, alterada pela Lei nº 10.931 de 02/08/2014).

Certifico, em retificação ao "caput" desta matrícula, para declarar que o nome do logradouro é **RUA PADRE MANUEL DA NOBREGA**, e não como constou. O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94122299

AV. 7 - 19/01/2022 - DIVÓRCIO - (Prot. 468.049).

Certifico, nos termos do requerimento datado de 03/09/2021, instruído pela certidão de casamento de 04/08/2021, do 11º Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, livro BAUX-289, fls. 108, sob o termo 47935, Matrícula 088567 01 55 1993 3 00289 108 0047935 42, fica averbado o divórcio de **RAIMUNDO GONÇALVES ROLIM FILHO** e **JÚLIA SAMPAIO GONÇALVES ROLIM**, nos termos da escritura do 15º Ofício de Notas desta cidade, Livro 4006, Fls. 184/185, de 07/08/2020, voltando ela a usar o nome de solteira: **JÚLIA GOMES SAMPAIO**. Selo de fiscalização eletrônico nº EDZG96953 BFI. O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94122299

R. 8 - 19/01/2022 - COMPRA E VENDA - (Prot. 468.048).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 09/07/2021, **RAIMUNDO GONÇALVES ROLIM FILHO**, divorciado, e **JÚLIA GOMES SAMPAIO**, divorciada, ambos já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula a **SARA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, proprietária de estabelecimento comercial, CPF nº 081.720.947-60, residente e domiciliada nesta cidade, pelo preço de R\$1.140.000,00, pago conforme condições constantes do título; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 2.419.457, em 25/08/2021. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.140.000,00. Selo de fiscalização eletrônico nº EDZG96954 FIE. O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94122299

R. 9 - 19/01/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 468.048).

Pelo instrumento particular que serviu de base ao ato R.7, **SARA DOS SANTOS**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$909.400,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidação da propriedade em favor do credor; fica atribuído o valor de R\$1.140.000,00, para fins de leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$909.400,00. Selo de fiscalização eletrônico nº EDZG96955 CED. O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94122299

AV. 10 - 19/01/2022 - CÉDULA DE CREDITO IMOBILIARIO - (Prot. 468.048).

Certifico, para fazer constar que, a alienação fiduciária de que trata o ato R.8, retro, é garantida pela Cédula de Crédito Imobiliário nº. 1.4444.1574633-0 Série 0721, expedida pela Caixa Econômica Federal em 09/07/2021. Selo de fiscalização eletrônico nº EDZG96956 ACF. O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94122299

AV. 11 - 19/01/2022 - RERRATIFICAÇÃO - (Prot. 470.130).

Que também serviu de título ao ato R-7, R-8 e AV-9, o Instrumento de rerratificação da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 28/10/2021. Selo de fiscalização eletrônico nº EDZG96957 CEC. O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94122299

(CONTINUA NA FICHA 02)

0.001

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Comparativo



SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

093617.2.0088516-62



Valido aqui
este documento

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 88.516

DATA 24/02/2000

C.L. 07843-6
INSCRIÇÃO 0416107-1

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 88.516, LIVRO 2.

IMÓVEL – PRÉDIO situado na RUA PADRE MANOEL DA NOBREGA Nº 1006.

AV. 12 – 13/11/2023 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) – (Prot. 488.530).

Certifico, nos termos do Ofício nº 374143/2023 – Caixa Econômica Federal – CESAV/BU, de 24/05/2023, prenotado em 05/06/2023, que foi solicitado ao 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, a intimação pessoal da devedora SARA DOS SANTOS, 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 28/09/2023, 29/09/2023 e 02/10/2023, 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 EAWA81602 AFF. O Oficial

Assinado eletronicamente
em 29/09/2023 às 14:23:59
pelo Oficial

AV. 13 – 09/01/2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL – (Prot. 495.664).

Certifico, nos termos do requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 12/12/2023 que em virtude de inadimplência da fiduciante SARA DOS SANTOS, já qualificada intimada através do Diário do Registro de Imóveis Eletrônico (Provimento CGJ RJ 56/2018), em 28/09/2023, 29/09/2023 e 02/10/2023, sem o pagamento da dívida e das despesas decorrentes, fica consolidada à fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, pelo valor de R\$1.179.521,36, 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 pago através da guia nº 2.641.201, em 08/12/2023. Valor atribuído para a base de cálculo dos emolumentos: R\$1.179.521,36. Selo de fiscalização eletrônico nº EDGG 07612 GIB. O Oficial.

Hermes Valverde da C. Vasconcellos Netto
Substituto
MT. 94/002965

AV. 14 – 09/01/2024 – CANCELAMENTOS DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA E CÉDULA DE CREDITO IMOBILIÁRIO – (Prot. 495.664).

Certifico que, de acordo com o requerimento datado de 12/12/2023, da Caixa Econômica Federal/CEF, fica cancelada a alienação de que trata o ato R 9 que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, em virtude da consolidação de que trata o ato AV 13 bem como a cédula de crédito imobiliário de que trata o ato AV 10, em virtude de quitação dada pela credora. Selo de fiscalização eletrônico nº EDGG 07613 EHI. O Oficial

Hermes Valverde da C. Vasconcellos Netto
Substituto
MT. 94/002965

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.cnr.org.br/docs/4MYYW-68UG2-RRSDC-PLHVG>

DIGITALIZADA



Valide aqui
este documento

Órgão Judiciário - TJERJ
Regedoria Geral da Justiça
Sistema de Fiscalização Eletrônica
EAIJ36635-DHA



Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

6º Ofício de Registro de Imóveis - CERTIDÃO - 893448

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.

O referido é verdade.

Rio de Janeiro, 11 de Janeiro de 2024.

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

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

Recebemos de CAIXA ECONOMICA CNPJ: 00360305/0001-04 a importância acima descrita referente ao nº de certidão 893448, tudo na forma da lei de Registros Públicos, Regimento de Custas e Código Tributário do Estado do Rio de Janeiro.###

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4MYW-68UG2-RRSDC-PLHVG>

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

o.onr