



Valide aqui
este documento



**SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS**
Avenida Nilo Peçanha nº 26 - 4º Andar - Castelo - RJ.

93451



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 93.451	DATA 02/07/2002	C.L. INSCRIÇÃO
IMÓVEL - Apartamento 507 do Bloco "01", do edifício situado na RUA PALATINADO Nº 395, com numeração suplementar pela rua Moisés Lilenbaum nº 73, e sua correspondente fração ideal de 2/200 do respectivo terreno designado por lote 2, que mede na totalidade 36m50 de frente, 42m50 de fundos, 47m00 à esquerda e 56m00 à direita em 03 segmentos de 24m50, 7m00, 24m50, confrontando à direita com o prédio nº 441, a esquerda com nº 121 da rua Moisés Lilenbaum e nos fundos com o alinhamento impar desta mesma rua. PROPRIETÁRIA - COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO - CEHAB-RJ., com sede nesta cidade, CGC nº CGC nº 33.525.221/0001-32 TÍTULO AQUISITIVO - Instrumento Particular de compra e venda, datado de 27/02/70, registrado no livro 2-AE, Fls. 169, matrícula nº 10.058, sob o nº R. 1, em 30/01/78. O Oficial. R. 1 - 02/07/2002 - PROMESSA DE COMPRA E VENDA - (Prot. 247.920). Nos termos da escritura do 24º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 1511, Fls. 81, de 30/06/1971, a Companhia Estadual de Habitação do Rio de Janeiro - CEHAB/RJ, acima qualificada, prometeu vender o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cr\$12.888,31, pagáveis na forma do título, em caráter irrevogável e irretratável, com imissão de posse, à CARLOS ALBERTO PINTO, brasileiro, solteiro, maior, motorista residente e domiciliado nesta cidade, IFP nº 02.008.703-7, CPF nº 109.954.127-15. O Oficial. R. 2 - 02/07/2002 - PROMESSA DE CESSÃO - (Prot. 247.918). Nos termos da escritura do 17º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 4833, Fls. 103, de 08/04/1985, Carlos Alberto Pinto, solteiro, maior, acima qualificado, prometeu ceder seus direitos aquisitivos ao imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cr\$80.000,00, pagáveis na forma do título, em caráter irrevogável e irretratável, com imissão de posse, à JORGE DE SOUZA ABREU, brasileiro, telefônico, IFP nº 2.902.042, CPF nº 431.377.847-00, casado pelo regime da comunhão de bens (anterior a vigência da Lei nº 6.515/77), com ALCÉA ELIZIÁRIO ABREU, residente e domiciliado nesta cidade, residente e domiciliado nesta cidade. O Oficial. R. 3 - 02/07/2002 - CESSÃO - (Prot. 247.919). Nos termos da escritura do 6º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 5801, Fls. 193, de 16/05/2002, Carlos Alberto Pinto, solteiro, maior, acima qualificado, cedeu seus direitos aquisitivos ao imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cr\$80.000,00, à JORGE DE SOUZA ABREU, casado, acima qualificado; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 795.832, em 14/05/2002. O Oficial. R. 4 - 02/07/2002 - COMPRA E VENDA - (Prot. 247.919). Nos termos da escritura do 6º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 5801, Fls. 193, de 16/05/2002, a Companhia Estadual de Habitação do Rio de Janeiro - CEHAB/RJ, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cr\$12.888,31, à JORGE DE SOUZA ABREU, casado, acima qualificado; isento 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. R. 5 - 03/08/2007 - COMPRA E VENDA - (Prot. 300.259). Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 29/06/2007, JORGE DE SOUZA ABREU, IFP/RJ 02.902.042-7 e sua mulher ALCÉA ELIZIÁRIO ABREU, brasileira, IFP/RJ 02.158.773-8, CPF 274.496.707-63, aposentados, residentes e domiciliados nesta cidade, ele qualificado acima, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$40.000,00, sendo R\$6.285,62 por recursos próprios, R\$1.714,38 por recursos concedidos do FGTS na forma de desconto e R\$32.000,00 pelo financiamento da credora, a: 1) ANDERSON FARIA LEITE DE (CONTINUA NO VERSO)		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8A4P5-SHAG7-9UVBS-GSEVQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8A4P5-SHAG7-9UVBS-GSEVQ>

MATRÍCULA Nº 93.451

FICHA 01 VERSO

ARAÚJO, militar, SSP/RJ 20.965.431-8, CPF 105.288.767-83; e, 2) **MARCELLE MAIA SILVA**, servidora pública municipal, DETRAN/RJ 13.071.884-4, CPF 103.600.827-42, ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base da lei 2277/94, art. 9, par. único, I (com redação dada pela lei 3335/2001) e guia n.º 1.199.586. O Oficial.

R. 6 - 03/08/2007 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 300.259).

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 29/06/2007, **ANDERSON FARIA LEITE DE ARAÚJO** e **MARCELLE MAIA SILVA**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$32.000,00 (trinta e dois mil reais), 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 240 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 29/07/2007, no valor de R\$315,99, sendo a taxa nominal de juros de 6,0000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 6,1680% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação de devedores fiduciários e que para efeito de registro (artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$40.200,00. O Oficial.

AV. 7 - 03/08/2007 - INSCRIÇÃO E CL - (Prot. 300.259).

Certifico que, nos termos do documento que serviu de base aos atos R-5 e R-6, que nesta data, ficam lançados, o CL 01.421-7 e o FRE 1.113.729-6 do imóvel objeto desta matrícula. O Oficial.

AV. 8 - 03/08/2007 - CONSTRUÇÃO - (Art. 213, § 1º, da Lei 6015/73).

Certifico que, a construção do imóvel objeto desta matrícula foi averbada em 30/01/78, sem declaração de "habite-se". O Oficial.

AV. 9 - 09/10/2012 - CASAMENTO - (Prot. 365.185).

Certifico que, nos termos do requerimento de 11/09/2012, instruído pela certidão de casamento de 25/06/2008, da 11ª CRCPN e Tabelionato desta cidade, livro BE-00167, fls. 132, sob o nº 62359, fica averbado o casamento de **ANDERSON FARIA LEITE DE ARAÚJO** com **MARCELLE MAIA SILVA**, realizado em 14/06/2008, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando ela a usar o nome de casada: **MARCELLE MAIA SILVA DE ARAÚJO**. O Oficial.

AV. 10 - 09/10/2012 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - (Prot. 363.746).

Certifico que, de acordo com o instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 31/07/2012, 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 **ANDERSON FARIA LEITE DE ARAÚJO**, e, **MARCELLE MAIA SILVA DE ARAÚJO** conforme ato R-5. O Oficial.

R. 11 - 09/10/2012 - COMPRA E VENDA - (Prot. 363.746).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 31/07/2012, **ANDERSON FARIA LEITE DE ARAÚJO**, e sua mulher **MARCELLE MAIA SILVA DE ARAÚJO**, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$110.000,00, sendo R\$10.000,60 por recursos próprios, R\$6.791,40 por recursos da conta vinculada do FGTS e R\$93.208,00 pelo financiamento da credora, a **GILSON DOS SANTOS ARSENIO**, vigilante, CPF 035.461.127-50, e sua mulher **JOCINEIDE BENTO MEIRELIS ARSENIO**, professora, CPF 005.620.747-67, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados 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 n.º 1.708.216. O Oficial.

(CONTINUA NA FICHA 2)

ONR

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



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

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº. 93.451	DATA 02/07/2002	CL 01.421-7 INSCRIÇÃO 1.113.729-6
CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº. 93.451, LIVRO 2. IMÓVEL - Apartamento 507 do Bloco "01", do edifício situado na RUA PALATINADO Nº 395. R. 12 - 09/10/2012 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 363.746). Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 31/07/2012, GILSON DOS SANTOS ARSENIO, e sua mulher JOCINEIDE BENTO MEIRELIS ARSENIO, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$93.208,00, 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 300 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 31/08/2012, no valor de R\$773,45, sendo a taxa nominal de juros de 5,5000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 5,6407% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 60 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\$122.000,00. O Oficial. AV - 13 - M - 93451 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 507093, aos 04/10/2024. Pelos requerimentos de 04/10/2024 e 24/10/2024, formulados pela credora, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Imóveis e feita pelo Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal dos devedores GILSON DOS SANTOS ARSENIO e sua mulher JOCINEIDE BENTO MEIRELIS ARSENIO, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 24/12/2024, 26/12/2024 e 27/12/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 31/01/2025, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nºEEWJ 26973 WYZ.Assinado digitalmente por Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Netto, Oficial Substituto, 94/002965 - - - - - AV - 14 - M - 93451 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 512109, aos 10/03/2025. Pelo requerimento de 10/03/2025, 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\$134.376,83. Base de cálculo do imposto de transmissão: R \$134.376,83, certificado declaratório de isenção nº 2.789.394 (Lei nº 1.364/88, art. 7º, inc.XII e Lei nº 2.277/94, art. 8º). Averbação concluída aos 10/04/2025, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nºEEXD 55833 ZQU. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - - AV - 15 - M - 93451 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 512109, aos 10/03/2025. Fica cancelada a propriedade objeto do ato R-12, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-14. Averbação concluída aos 10/04/2025, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEXD 55834 JGG.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente		

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8A4P5-SHAG7-9UVBS-CSEVQ>

ONR

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil entram só aqui!

ridigital



Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº: 93.451	CNM: 093617.2.0093451-98	FICHA Nº: 02-V
--------------------------------	------------------------------------	--------------------------

Substituto, 22299 - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 93451, 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 10/04/2025.

Emolumentos: **R\$ 102,61**
Fundrat.....: **R\$ 2,05**
FETJ: **R\$ 20,52**
Fundperj.....: **R\$ 5,13**
Funperj.....: **R\$ 5,13**
Funarpen.....: **R\$ 6,15**
ISS.....: **R\$ 5,51**
Selo Fisc.: **R\$ 2,71**
Total.....: **R\$ 149,81**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXD 55835 YYW



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.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/8A4P5-SHAG7-9UVBS-GSEVQ>

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.rfdigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital