



Valide aqui
este documento



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

093617.2.0106589-66



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 106.589

DATA 28/08/2009

CL 01.681-6

INSCRIÇÃO 0145.534-4 MP

IMÓVEL – APARTAMENTO 102, da CASA 2 situada na RUA CASTRO LOPES nº 151 e sua correspondente fração ideal de 5/100 do respectivo terreno, que mede na totalidade: 11,00m de frente, igual largura na linha dos fundos por 50,00m de extensão de ambos os lados; confrontando à direita com o nº 141; à esquerda com o nº 161 ambos da Rua Castro Lopes e nos fundos com o nº 2576 da Estrada Adhemar Bebiano. Possuindo a casa 2 – apartamento 102, uma área de uso exclusivo, que mede: 4,55m de frente para a área de uso comum a todas as unidades; 4,55m pelo lado direito; 6,95m pelo lado esquerdo em 3 segmentos de 2,80m, mais 2,40m, mais 1,75m e 6,95m nos fundos. Existindo uma área livre de uso comum a todas as unidades, medindo: 2,75m de frente; 45,95m pela lateral direita; 57,28m pelo lado esquerdo em 10 segmentos de 17,20m, mais 3,20m em ângulo de 41°, mais 2,23m, mais 15,00m, mais 3,15m, mais 1,55m, mais 0,35m, mais 4,55m, mais 5,50m e 11,00m de fundos.

PROPRIETÁRIA – EDNA JAEN DE MATOS, brasileira, solteira, maior, do comércio, IFP 2.150.285, CPF 481.452.467-68, residente e domiciliada nesta cidade.

TÍTULO AQUISITIVO – Adquirido do Espólio de Esmeralda José Dias, conforme carta de adjudicação da 3ª VOS desta cidade, de 22/05/2000, contendo sentença de 03/05/2000, registrada no livro 2, ficha 01, no ato R-3 da matrícula 93.034, em 27/05/2002. Construção averbada em 11/08/2008, tendo o “habite-se” sido concedido em 28/11/2007. O Oficial.

AV. 1 – 28/08/2009 – CONSIGNAÇÃO - (Prot. 322.711).

A presente matrícula faz parte da instituição de condomínio edilício (discriminação de fração), feita nesta data, no ato R-6 da matrícula 93.034, deste Cartório. O Oficial.

R. 2 – 09/02/2012 – COMPRA E VENDA – (Prot. 355.280).

Por Instrumento Particular de compra e venda e pacto adjeto de alienação fiduciária, da Caixa Econômica Federal – CEF., datado de 16/12/2011, que fica arquivado, Edna Jaen de Matos, brasileira, solteira, do lar, SSP/RJ nº 02.150.285-1, CPF nº 481.452.467-68, residente e domiciliada nesta cidade, pelo valor de R\$38.000,00, vendeu o imóvel desta matrícula para **FABIANA CAMPOS DE SOUSA**, brasileira, solteira, vendedora, DNT/RJ nº 12.767.070-1, CPF nº 097.813.547-47, (sendo R\$6.000,00, com recursos concedidos pelo FGTS, na forma de desconto e R\$32.000,00 através do financiamento concedido pela credora); tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 1.642.661, em 12/01/2012. O Oficial.

R. 3 – 09/02/2012 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 355.280).

Pelo Instrumento Particular datado de 16/12/2011, Fabiana Campos de Sousa, solteira, acima qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$32.000,00, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, com sede em Brasília - DF., CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida desse mesmo valor, que deverá ser paga em 300 prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 16/01/2012, no valor de R\$237,14, sendo a taxa nominal de juros de 4,5000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 4,5941% ao ano, com os reajustes monetários e encargos constantes do contrato, constando ainda, o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação da devedora fiduciante e que para efeito de Leilão (Artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$72.000,00, e demais cláusulas e condições, constantes do título. O Oficial.

AV. 4 – 09/02/2012 – RETIFICAÇÃO DE INSCRIÇÃO – (Prot. 355.281)

Certifico, nos termos do requerimento datado de 12/01/2012, instruído pelo IPTU exercício de 2011, que o imóvel objeto desta matrícula tem a **Inscrição Imobiliária nº 3.108.324-3**. O Oficial.

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DQVQG-9MFRM-HWB65-9TGRY>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

093617.2.0106589-66

MATRÍCULA Nº. 106.589

FICHA - 01 - VERSO

AV. 5 - 28/05/2012 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - (Prot. 359.884).

Certifico que, de acordo com o instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 13/04/2012, fica cancelada a alienação de que trata o ato R-3, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, consolidando a plena propriedade do imóvel em nome de **FABIANA CAMPOS DE SOUSA** conforme ato R-2. O Oficial.

R. 6 - 28/05/2012 - COMPRA E VENDA - (Prot. 359.884).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 13/04/2012, **FABIANA CAMPOS DE SOUSA**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$72.000,00, sendo R\$7.300,00 por recursos próprios e R\$64.700,00 pelo financiamento da credora, a **FABIO APARECIDO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, despachante, SSP/RJ 20.459.949-2, CPF 057.278.197-09, residente e domiciliado nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia n.º 1.676.911, em 02/05/2012. O Oficial.

R. 7 - 28/05/2012 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 359.884).

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 13/04/2012, **FABIO APARECIDO DE OLIVEIRA**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$64.700,00, 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 300 prestações mensais e sucessivas, vencendo a 1ª em 13/05/2012, no valor de R\$474,01, sendo a taxa nominal de juros de 4,5000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 4,5941% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação de devedor fiduciante e que para efeito de leilão (artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$72.000,00. O Oficial.

AV. 8 - 21/09/2016 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - (Prot. 412.189).

Certifico que, de acordo com o instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 09/04/2013, fica cancelada a alienação de que trata o ato R-7, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, consolidando a plena propriedade do imóvel em nome de **FABIO APARECIDO DE OLIVEIRA** conforme ato R-6, supra. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 9 - 21/09/2016 - COMPRA E VENDA - (Prot. 412.189).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 09/04/2013, **FABIO APARECIDO DE OLIVEIRA**, já qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$75.000,00, sendo R\$9.590,19 com recursos próprios e R\$65.409,81 pelo financiamento da credora, a **IGOR TADEU SANTOS ALVARENGA**, brasileiro, solteiro, corretor, CPF nº 107.644.937-95, residente e domiciliado nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia nº 2.032.993, em 05/05/2016. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 10 - 21/09/2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 412.189).

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 09/04/2013, **IGOR TADEU SANTOS ALVARENGA**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$65.409,81, 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 240 prestações mensais e sucessivas, vencendo a 1ª em 10/05/2013, no valor de R\$561,25, sendo a taxa nominal de juros de 5,00% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 5,1161% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação do devedor fiduciante e que para efeito de leilão (artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$90.000,00. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

(CONTINUA NA FICHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DQVQG-9MFRM-HWB65-9TGRY>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



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

093617.2.0106589-66

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA N.º 106.589

DATA 28/09/2009

**C.L. 01.681-6
INSCRIÇÃO 3.108.322-3**

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA N.º 106.589, LIVRO 2

IMÓVEL – Apartamento 102 da Casa 2 situada na RUA CASTRO LOPES n.º 151.

AV. 11 – 21/07/2023 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) – (Prot. 482.769).

Certifico, conforme Ofício nº 332152/2022 - Caixa Econômica Federal – CESAV/BU, datado de 14/12/2022 e 01/03/2023, prenotado em 14/12/2022, formulado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, que foi solicitada ao 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade a intimação pessoal do devedor **IGOR TADEU SANTOS ALVARENGA**, 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 nº 56/2018), em 02/05/2023, 03/05/2023 e 04/05/2023, 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. **Selo de Fiscalização Eletrônica nº EEMT 75766 BAB.**

O Oficial
Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

AV - 12 - M - 106589 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 496395, aos 05/01/2024. Pelo Ofício nº 445944/2024, de 04/01/2024 e 26/01/2024, 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 **IGOR TADEU SANTOS ALVARENGA**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 03/04/2024, 04/04/2024 e 05/04/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 15/05/2024, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº EESK 57664 SFB.

Hermes Valverde da R. Vasconcellos Netto
Substituto
MT. 94/00296

AV - 13 - M - 106589 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 501996, aos 27/05/2024. Pelo requerimento de 24/05/2024, 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\$98.071,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$152.756,83**, guia nº 2.629.707. Averbação concluída aos 03/07/2024, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EETJ 97357 EMN.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 14 - M - 106589 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 501996, aos 27/05/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-10, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-13. Averbação concluída aos 03/07/2024, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EETJ 97358 BZG.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DQVQG-9MFRM-HWB65-9TGRY>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 106589, 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 03/07/2024.

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

EETJ 97359 QED



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/DQVQG-9MFRM-HWB65-9TGRY>