



Valide aqui este documento



SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

093617.2.0138154-43

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 138.154

DATA 14/12/2023

**C.L. 07.512-7
INSCRIÇÃO 0.170.784-3**

IMÓVEL – APARTAMENTO 101 do prédio situado na **RUA JUSTINIANO SERPA Nº 26**, e sua correspondente fração ideal de **1/6**, do respectivo terreno, comum ao prédio nº 26-Fundos, que mede na totalidade: 12,00m de frente e fundos por 30,00m de extensão de ambos os lados; confrontando à direita com o prédio nº 30, pelo lado esquerdo com o prédio nº 22, e nos fundos com uma servidão de passagem; tendo o citado apartamento uma área de utilização exclusiva, localizada a sua frente, medindo 9,60m de frente, de fundos em 3 segmentos de 7,60m, 6,75m e 2,00m; 10,50m do lado direito e 3,75m do lado esquerdo; tendo acesso por uma passagem comum, localizada à esquerda do terreno e que mede 2,40m de largura por 19,70m de extensão. Dito prédio nº 26 possui uma área de utilização exclusiva que mede 7,60m de frente e fundos por 14,65m de extensão em ambos os lados.

PROPRIETÁRIOS – 1) ANDERSON DA SILVA OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, trabalhador de artes gráficas, CPF nº 034.374.807-07, residente e domiciliado nesta cidade e 2) **JULIANA OLIVEIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, trabalhador de fabricação de calçados e artefatos de couro, CPF nº 121.629.757-69, residente e domiciliada nesta cidade.

TÍTULO AQUISITIVO – Adquirido de Nilo Sergio Martins de Souza, conforme instrumento particular da compra e venda, da Caixa Econômica Federal/CEF, datado de 26/06/2015, registrado no Livro 2, Ficha 01, Matrícula nº 25.153-A, no ato R.4, em 03/12/2015. O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

AV. 1 – 14/12/2023 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 26/06/2015, 1) **ANDERSON DA SILVA OLIVEIRA** e 2) **JULIANA OLIVEIRA DA SILVA**, ambos acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, pelo valor de R\$108.000,00, 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 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo a 1ª em 26/07/2015, no valor de R\$831,48, 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 30 dias para efeito de intimação dos devedores fiduciantes e que para efeito de leilão (artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$120.000,00, conforme consta registrado no ato R.5, da Matrícula nº 25.153-A, em 03/12/2015. O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira
- Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

AV. 2 – 14/12/2023 – CONSIGNAÇÃO.

Matrícula atualizada com base nos atos vigentes na matrícula nº **25.153-A**, originariamente aberta em **28/07/2014**, que fica saneada nesta data. O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

AV. 3 – 14/12/2023 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) – (Prot. 492.426).

Certifico, nos termos do Ofício nº 412707/2023 – Caixa Econômica Federal – CESAV/BU, de 13/09/2023, prenotado em 26/09/2023, instruído pela Certidão Positiva do 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 26/10/2023, que fica averbada com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes **ANDERSON DA SILVA OLIVEIRA** e **JULIANA OLIVEIRA DA SILVA**, acima qualificados, realizada em 26/10/2023, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, devidamente transportada para o ato AV.1. **Selo de fiscalização eletrônico nº ECLV 09647 EBH.** O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YQ8ZA-NL9F5-RSECCJ-LKK23>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

093617.2.0138154-43

MATRÍCULA Nº 138.154

FICHA 1 VERSO

AV - 4 - M - 138154 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 498587, aos 04/03/2024. Pelo requerimento de 01/03/2024, 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\$129.230,10**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$129.230,10**, guia nº 2.663.297. Averbação concluída aos 22/04/2024, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº EERX 98362 PYE.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrivente Substituto
Mat 3412299

AV - 5 - M - 138154 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 498587, aos 04/03/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-4. Averbação concluída aos 22/04/2024, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº EERX 98363 USH.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrivente Substituto
Mat 3412299

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 138154, 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 22/04/2024.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EERX 98364 FMX



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Emolumentos: **R\$ 98,00**
Fundgrat.....: **R\$ 1,96**
FETJ: **R\$ 19,60**
Fundperj.....: **R\$ 4,90**
Funperj.....: **R\$ 4,90**
Funarpen.....: **R\$ 3,92**
ISS.....: **R\$ 5,26**
Selo Fisc.: **R\$ 2,59**
Total.....: **R\$ 141,13**

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/YQ8ZA-NL9F5-RSECJ-LKK23>