



Valide aqui  
este documento



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

093617.2.0105973-71



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

<b>MATRÍCULA Nº 105.973</b>	<b>DATA 27/02/2009</b>	<b>C.L. 04.241-6</b> <b>INSCRIÇÃO 0.036.509-8</b>
-----------------------------	------------------------	--

**IMÓVEL** - Apartamento 405 do Bloco 20 do edifício situado na **ESTRADA ADHEMAR BEBIANO Nº 4341**, e sua correspondente fração ideal de **0,00359** do respectivo terreno, designado por Lote 1 do P.A. 29.296, medindo na totalidade 88,20m de frente pela Rua projetada "A" e mais 9,42m em curva subordinada a um raio de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Projetada "B", por onde mede 94,00m, 87,40m de fundos, 103,80m à direita confrontando com a faixa da Adutora com 15,00m de largura.

**PROPRIETÁRIO** - COOPERATIVAS HABITACIONAIS : 1) - DOS OPERÁRIOS DO COMÉRCIO DO ESTADO DA GUANABARA - COOPAHG, CGC. Nº 33.724.246/0001-65, 2) - DOS TRABALHADORES NAS INDÚSTRIAS DE ENERGIA ELÉTRICA E NA PRODUÇÃO DE GÁS DO RIO DE JANEIRO, CGC. Nº 33.708.355/0001-99, 3) - DOS OPERÁRIOS UNIÃO DO ESTADO DA GUANABARA, CGC. Nº 33.715.285/0001-04 e 4) - DOS OPERÁRIOS PINDORAMA DA GUANABARA, CGC. Nº 33.724.352/0001-49; todas com sede nesta cidade.

**TÍTULO AQUISITIVO** - Instrumento Particular datado de 23/11/1967, registrado no Livro 3-CR, Fls. 35, sob o nº 75.080, em 20/12/1968, construção averbada em 18/03/1974, tendo o "HABITE-SE" sido concedido em 28/06/1973. O Oficial *Elmiano*

**AV.1 - 27/02/2009 - HIPOTECA.**  
Certifico, que consta registrado nos Livros 2-U e 2-T, Fls. 195 e 215, sob os nºs: 13.427, 13.428, 13.429 e 13.430, respectivamente, HIPOTECA em favor do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO - BNH. O Oficial *Elmiano*

**AV. 2 - 27/02/2009 - CAUÇÃO.**  
Certifico que, a credora na hipoteca registrada nos Livros 2-U e 2-T, Fls. 195 e 215, sob os nºs: 13.427, 13.429, 13.428 e 13.430, respectivamente, caucionou seus direitos creditórios decorrentes referida Hipoteca em favor do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO - BNH. O Oficial *Elmiano*

**R. 3 - 27/02/2009 - PROMESSA DE COMPRA E VENDA - (Prot. 317.723).**  
Nos termos do Instrumento Particular datado de 25/09/1967, COOPERATIVAS HABITACIONAIS: DOS OPERÁRIOS DO COMÉRCIO DO ESTADO DA GUANABARA - COOPAHG, DOS TRABALHADORES NAS INDÚSTRIAS DE ENERGIA ELÉTRICA E NA PRODUÇÃO DE GÁS DO RIO DE JANEIRO, DOS OPERÁRIOS UNIÃO DO ESTADO DA GUANABARA, DOS OPERÁRIOS PINDORAMA DA GUANABARA; todas já qualificadas, prometeram vender o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de NCr\$6.102,00, pagáveis na forma do título, em caráter irrevogável e irretroatável, com imissão de posse, a **CELSO PEREIRA LÍRIO**, brasileiro, solteiro, trabalhador, residente nesta cidade. O Oficial *Elmiano*

**AV-4- 27/02/2009 - CASAMENTO - (Prot. 318.431).**  
Certifico, nos termos do requerimento de 06/02/2009, instruído pela Certidão de Casamento expedida em 01/04/68, pela 12ª Circunscrição do Registro Civil da 6ª Zona, desta cidade, livro BR-33, fls. 54, termo nº 10.051, que fica averbado o casamento de Celso Pereira Lírio e Rosa Moreira da Silva, realizado em 13/01/68, pelo regime da comunhão de bens, passando ela a assinar-se Rosa Moreira Lírio. O Oficial *Elmiano*

**AV-5- 27/02/2009 - CANCELAMENTO DE CAUÇÃO - (Prot. 316.127).**  
Certifico, nos termos do Ofício nº 2575/2008/GIFUG/RJ06, datado de 29/08/2008, que fica cancelada a caução referida do ato AV-2 acima, em virtude de quitação dada pela credora. O Oficial *Elmiano*

**GONTINUA NO VERSO**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EVTD9-L6BCN-DSYER-U728S>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

093617.2.0105973-71

**MATRÍCULA Nº 105.973**

**FICHA - 01 - VERSO**

**AV. 6 – 27/02/2009 – DESLIGAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 316.126).**

Certifico que, fica o imóvel objeto desta matrícula desligado da hipoteca, devidamente transportada para o ato AV. 1 acima, em virtude de quitação dada pela credora, conforme escritura do 4º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro nº 3173, Fls. 160/162, de 17/07/2008. O Oficial

**R. 7 – 27/02/2009 - COMPRA E VENDA - (Prot. 316.126).**

Nos termos da escritura do 4º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro nº 3173, Fls. 160/062, de 17/07/2008, Cooperativas Habitacionais : 1) - dos Operários do Comércio do Estado da Guanabara - Coopahg, 2) - dos Trabalhadores nas Indústrias de Energia Elétrica e na Produção de Gás do Rio de Janeiro, 3) - dos Operários União do Estado da Guanabara e 4) - dos Operários Pindorama da Guanabara, retro qualificadas, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço atual de R\$0,01, à **CELSO PEREIRA LIRIO**, aposentado, IFP nº 3.814.944, CPF nº 207.003.937-49, e sua mulher **ROSA MOREIRA LIRIO, do lar**, IFP nº 3.935.815, CPF nº 018.047.127-95, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade; isentos do pagamento do imposto de transmissão, com base na Lei nº 2.277/94, Artº 8, § único, I (com redação dada pela Lei nº 3.335/2001) e expedida guia nº 1289546, em 26/06/2008. O Oficial

**R.8- 22/10/2010 – COMPRA E VENDA – (Prot. 337.336).**

Por Instrumento Particular de compra e venda e pacto adjeto de alienação fiduciária, da Caixa Econômica Federal – CEF., datado de 01/09/2010, que fica arquivado, Celso Pereira Lirio e sua mulher Rosa Moreira Lirio, já qualificados, pelo valor de R\$35.000,00, venderam o imóvel desta matrícula para **MIRIAM FIALHO DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, recepcionista, DETRAN/RJ nº 21179046-4, CPF nº 125.988.117-20, residente e domiciliada nesta cidade, (sendo R\$3.650,00 com recursos próprios; R\$6.000,00, com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço e R\$25.350,00 através do financiamento concedido pela credora); 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 nº 1500426. O Oficial

**R.9- 22/10/2010 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 337.336).**

Pelo Instrumento Particular que serviu de base ao ato R-8 acima, Miriam Fialho de Oliveira, acima qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$25.350,00, 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 01/10/2010, no valor de R\$196,44, sendo a taxa nominal de juros de 5,0000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 5,1163% ao ano, com os reajustes monetários e encargos constantes do contrato, 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\$37.000,00, e demais cláusulas e condições, constantes do título. O Oficial

**AV. 10 – 09/09/2015 – CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – (Prot. 402.111).**

Certifico que, de acordo com o instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 30/07/2015, fica cancelada a alienação de que trata o ato R-9, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, consolidando a plena propriedade do imóvel em **MIRIAM FIALHO DE OLIVEIRA** conforme ato R-8, supra. O Oficial

WALTER CHAVES  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**(CONTINUA NA FICHA 2)**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EVTD9-L6BCN-DSYER-U728S>



Valide aqui este documento



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

093617.2.0105973-71



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

**MATRÍCULA Nº 105.973**

**DATA 27/02/2009**

**C.L. 04.241-6**

**INSCRIÇÃO 0.036.509-8**

**CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 105.973, LIVRO 2.**

**IMÓVEL** – Apartamento 405 do Bloco 20 do edifício situado na **ESTRADA ADHEMAR BEBIANO Nº 4341.**



**R. 11 – 09/09/2015 - COMPRA E VENDA - (Prot. 402.111).**

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 30/07/2015, **MIRIAM FIALHO DE OLIVEIRA**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$130.000,00, sendo R\$16.700,00 com recursos próprios, R\$7.300,00 com recursos da conta vinculada ao FGTS e R\$106.000,00 pelo financiamento da credora, a 1- **AMAURI SILVA LAGO**, brasileiro, solteiro, assistente administrativo, CPF nº 094.479.487-40, residente e domiciliado nesta cidade e 2- **JOÃO BATISTA DA SILVA LAGO**, brasileiro, solteiro, operador de caixa, CPF nº 104.332.947-10, residente e domiciliado nesta cidade; Tendo o imposto sido declarado isento com base legal pela Lei 2.277/94, art. 3, § único (com redação dada pela Lei 3.335/2001) expedida pela guia nº 1.973.735. O Oficial

**WALTER CHAVES**  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**R. 12 – 09/09/2015 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 402.111).**

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 30/07/2015, 1- **AMAURI SILVA LAGO** e 2- **JOÃO BATISTA DA SILVA LAGO**, ambos já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$106.000,00, 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 30/08/2015, no valor de R\$941,61, sendo a taxa nominal de juros de 6,6600% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 6,8671% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação dos devedores fiduciários e que para efeito de leilão (artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$130.000,00. O Oficial

**WALTER CHAVES**  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**AV. 13 – 18/03/2019 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR(FIDUCIANTE) – (Prot. 436.084).**

Conforme requerimento de 16/10/2018, prenotado em 18/10/2018, instruído por Certidões Positivas do 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedidas em 09/01/2019, fica averbada com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários **AMAURI SILVA LAGO** e **JOÃO BATISTA DA SILVA LAGO**, anteriormente qualificados, realizadas 09/01/2019, 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, registrado sob o ato R-12. O Oficial.

**WALTER CHAVES**  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**(CONTINUA NO VERSO)**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EVTD9-L6BCN-DSYER-U728S>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

MATRÍCULA Nº 105.973

FICHA 02 VERSO

**AV. 14 - 28/12/2022 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) - (Prot. 476.600).**

Conforme Ofício nº 280751/2022 da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 13/06/2022, prenotado em 14/06/2022, contendo Certidão positiva do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 19/08/2022, que fica averbada com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017, a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes **AMAURI SILVA LAGO** e **JOÃO BATISTA DA SILVA LAGO**, anteriormente qualificados, realizada em 09/08/2022, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, 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, registrado no ato R.12. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEIO 67508 EFC.** O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira  
Responsável pelo Expediente  
Mat. 94/22299

**AV. 15 - 03/01/2024 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR(FIDUCIANTE) - (Prot. 490.435).**

Certifico, nos termos do Ofício nº 395873/2023 - Caixa Econômica Federal - CESA/BU, de 21/07/2023, prenotado em 01/08/2023, instruído pelas Certidões Positivas do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedidas em 21/09/2023, que fica averbada com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes **AMAURI SILVA LAGO** e **JOÃO BATISTA DA SILVA LAGO**, anteriormente qualificados, realizada em 20/09/2023, 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, registrado sob o ato R.12. **Selo de fiscalização eletrônico nº ECKN76033 BDI.** O Oficial.

Hermes Valverde da S. Vasconcellos Netto  
Substituto  
MT. 947002965

**AV - 16 - M - 105973 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº 498485, aos 29/02/2024. De acordo com a notificação promovida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, entregue em 15/04/2024, pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foram intimados os devedores **AMAURI SILVA LAGO** e **JOAO BATISTA DA SILVA LAGO**, já qualificados, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 13/06/2024, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EESX 58569 UQD.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA  
Escrevente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 17 - M - 105973 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 503462, aos 04/07/2024. Pelo requerimento de 03/07/2024, 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\$139.968,29**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$139.968,29**, guia nº 2.707.566. Averbação concluída aos 27/08/2024, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EEUB 84108 APB.

Alexandre Jorge Ferreira  
Escrevente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 18 - M - 105973 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 503462, aos 04/07/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-12 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-17. Averbação concluída aos 27/08/2024, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EEUB 84109 RBL.

Alexandre Jorge Ferreira  
Escrevente Substituto  
Mat. 94/22299

CONTINUA NA PRÓXIMA FOLHA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EVTD9-L6BCN-DSYER-U728S>



Valide aqui  
este documento

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 105973, 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 27/08/2024.

Emolumentos: **R\$ 98,00**  
Fundrat.....: **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

**EEUB 84110 SKX**



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/EVTD9-L6BCN-DSYER-U728S>