



# SEXTO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Avenida Nilo Peçanha nº 26 - 4º Andar - Castelo - RJ.

Valide aqui  
este documento

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 88.996

DATA 12/04/2000

C.L. 02824-1

INSCRIÇÃO 1988798-3

**IMÓVEL** – APARTAMENTO 307, do BLOCO 04 do edifício situado na RUA LAURINDO FILHO n.º 722, antigo 232 e sua correspondente fração ideal de 1,06% do respectivo terreno, que mede na sua totalidade: 20,00m de frente e fundos; 555,60m à esquerda e 549,80m à direita; confrontando à direita com o prédio n.º 746, antigo 240; à esquerda com o prédio 706, antigo 236 e nos fundos com terrenos da Cia. Predial S/A. **Área de utilização exclusiva** (do BLOCO 01), medindo: 11,85m de largura nas duas extremidades; 44,58m de extensão pelo lado direito; 43,00m de extensão pelo lado esquerdo com uma área de 582,25 metros quadrados, **Área comum** a todos os BLOCOS, medindo por uma via interna 5,00m de largura e 118,50m em 3 segmentos; uma área de recreação descoberta, que mede 6,00m de largura por 18,37m de extensão, com uma área de 110,22m<sup>2</sup>; e, uma área remanescente de 8,563,00m<sup>2</sup> "non aedificandi".

**PROPRIETÁRIO** – BENJAMIM NASARIO FERNANDES FILHO, brasileiro, solteiro, maior, industrial, CPF 026.374.217-20, residente nesta cidade.

**TÍTULO AQUISITIVO** – Escritura do 10º Ofício de Notas desta cidade, livro 2663, fls. 141, de 31/01/77, registrada no livro 2-P, fls. 9, no ato R-1 da matrícula 6000, em 18/02/77. Construção averbada em 01/07/93, tendo o seu "habite-se" sido concedido em 26/11/91. O Oficial.

**R. 1 – 12/04/2000 - COMPRA E VENDA - (Prot. 225.414)**

Nos termos do instrumento particular de 28/05/99, Benjamim Nasario Fernandes Filho, OAB/RJ 22.176, domiciliado nesta cidade, qualificado acima, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$30.000,00, à **CELMO LOPES DE PINHO**, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, lanterneiro, IFP 08226120-7 e CPF 005.959.367-92 e sua mulher **REJANE SILVA DE PINHO**, brasileira, maior, secretária, IFP 08877387-4 e CPF 028.017.477-26, residentes e domiciliados nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia n.º 574986, em 27/05/99. O Oficial.

**R. 2 – 12/04/2000 - HIPOTECA - (Prot. 225.414)**

Nos termos do documento que serviu de base ao ato R-1, supra, os adquirentes no mesmo ato deram o imóvel objeto desta matrícula, em primeira e única hipoteca à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília/DF, CGC 00.360.305/0001-04, para garantia do pagamento da dívida de R\$26.022,90, a ser paga em 240 prestações mensais, com valor inicial de R\$301,48, vencendo a 1ª em 28/06/99, sendo a taxa nominal de juros de 8,0000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,2999% ao ano. O Oficial.

**AV. 3 – 12/04/2000 – ADITAMENTO DE CL E FRE – (Prot. 225.414)**

Certifico que, nos termos do documento que serviu de base ao ato R-1, supra e da certidão de situação fiscal imobiliária, que nesta data, foram lançados acima, o **CL** e o **FRE** do imóvel objeto desta matrícula. O Oficial.

**R. 4 – 27/06/2003 – ARREMATACÃO - (Prot. 256.272)**

Nos termos da carta de arrematação de 23/01/2003, contendo auto de leilão de 23/01/2003, extraída dos autos da ação de execução extrajudicial proposta por Banco Morada S/A, com sede nesta cidade, CGC 43.717.511/0001-31 na qualidade de agente fiduciário da credora Caixa Econômica Federal/CEF, e devedores Celmo Lopes de Pinho e sua mulher Rejane Silva de Pinho, qualificados acima, o imóvel objeto desta matrícula foi arrematado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL/CEF**, qualificada acima, pelo valor de R\$23.000,00; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia n.º 863.158, em 18/02/2003. O Oficial.

**AV. 5 – 27/06/2003 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - (Prot. 256.272)**

Fica cancelada a hipoteca de que trata o ato R-2, supra, em virtude da arrematação a que se refere o ato R-4, acima. O Oficial.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6SWLJ-YX5XD-YPG6Q-DAEEV>

.o.onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

DIGITALIZADA



093617.2.0088996-77

MATRÍCULA Nº 88.996

FICHA - 01 - VERSO

Valide aqui este documento

**R-6 - 21/02/2011 - COMPRA E VENDA - (Prot. 342.039).**

Nos termos da escritura do 24º Serviço Notarial desta cidade, Livro nº 6500, Fls. 032/033, de 14/01/2011, Caixa Econômica Federal-CEF, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$23.260,00, à **FERNANDO MANUEL CALHEIROS PIZARRO GONÇALVES**, português, aposentado, IFP nº 02.204181-8, CPF nº 267.338.547-91, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Maria Elizabeth Seabra Nobre Pizarro Gonçalves, residente e domiciliada nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 1538316, em 12/01/2011. O Oficial.

**R. 7 - 18/08/2011 - COMPRA E VENDA - (Prot. 348.667).**

Por Instrumento Particular de compra e venda e pacto adjeço de alienação fiduciária, da Caixa Econômica Federal - CEF., datado de 27/06/2011, que fica arquivado, Fernando Manuel Calheiros Pizarro Gonçalves, português, aposentado, IFP nº 02.204181-8, CPF nº 267.338.547-91 e sua mulher Maria Elizabeth Seabra Nobre Pizarro Gonçalves, brasileira, do lar, IFP nº 03.981.871-1; CPF nº 014.680.007-99, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo valor de R\$60.000,00, venderam o imóvel desta matrícula para **MICHEL MELO DA LAPA**, brasileiro, solteiro, metalúrgico, residente e domiciliado nesta cidade, DETRAN/RJ nº 209327667, CPF nº 113.910.937-55, (sendo R\$1.000,00 com recursos próprios; R\$2.273,92, com recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, R\$6.000,00, com recursos concedidos pelo FGTS, na forma de desconto e R\$50.726,08 através do financiamento concedido pela credora); tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 1.577.548, em 15/06/2011. O Oficial.

**R. 8 - 18/08/2011 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 348.667).**

Pelo Instrumento Particular datado de 27/06/2011, Michel Melo da Lapa, solteiro, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$50.726,08, 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 27/07/2011, no valor de R\$372,37, 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 do devedor fiduciante e que para efeito de Leilão (Anº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$75.500,00, e demais cláusulas e condições, constantes do título. O Oficial.

**AV. 9 - 08/06/2016 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - (Prot. 410.175).**

Certifico que, de acordo com o instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 01/04/2016, fica cancelada a alienação de que trata o ato R-8, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, consolidando a plena propriedade do imóvel em nome de **MICHEL MELO DA LAPA** conforme ato R-7, supra. O Oficial.

**R. 10 - 08/06/2016 - COMPRA E VENDA - (Prot. 410.175).**

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 01/04/2016, **MICHEL MELO DA LAPA**, qualificado acima, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$130.000,00, sendo R\$13.000,00 por recursos próprios, R\$5.694,37 por recursos da conta vinculada do FGTS e R\$111.305,63 pelo financiamento da credora, a **BIANCA COSTA DE ALMEIDA**, brasileira, solteira, maior, farmacêutica, CPF 126.794.577-06, residente e domiciliada em Nova Iguaçu/RJ; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base na lei 2277/94, art. 8 § Único nº 1 (com redação dada pela lei 3335/2001) e guia nº 2.027.082. O Oficial.

WALTER CHAVES  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

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/6SWLJ-YX5XD-YPG6Q-DAEEV>

.o.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



# SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

093617.2.0088996-77



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

**MATRÍCULA Nº 88.996**

**DATA 12/04/2000**

**CL 02.824-1**

**INSCRIÇÃO 1.988.798-3**

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA 88.996, LIVRO 2.

IMÓVEL – APARTAMENTO 307, do BLOCO 04 situado na RUA LAURINDO FILHO nº 722.

**R. 11 – 08/06/2016 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 410.175)**

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 01/04/2016, **BIANCA COSTA DE ALMEIDA**, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$111.305,63, 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 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 02/05/2016, no valor de R\$1.074,78, sendo a taxa nominal de juros de 7,6600% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 7,9347% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação de devedora fiduciante 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. 12 – 14/06/2023 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) – (Prot. 485.031)**

Certifico, nos termos do Ofício nº 348412/2023 – Caixa Econômica Federal – CESAV/BU, de 23/02/2023, prenotado em 28/02/2023, que foi solicitado ao 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, a intimação pessoal da devedora **BIANCA COSTA DE ALMEIDA**, 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 28/04/2023, 02/05/2023 e 03/05/2023, 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 EELT 87870 EAF.** O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira  
Responsável pelo Expediente  
Mat. 94/22299

**AV. 13 – 30/10/2023 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL – (Prot. 491.783)**

Certifico, nos termos do requerimento datado de 10/10/2023, da Caixa Econômica Federal – CEF, que em virtude de inadimplência da fiduciante **BIANCA COSTA DE ALMEIDA**, tendo sido intimada pelo Diário do Registro de Imóveis Eletrônico (Provimento CGJ RJ 56 2018) em 28/04/2023, 02/05/2023 e 03/05/2023, sem o pagamento da dívida e das despesas decorrentes, fica consolidada à fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, pelo valor de R\$136.129,82, 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 declarado isento, com base na Lei nº 2.277/94, Art. 8º, parágrafo único, I (com redação dada pela Lei 3.335/2001), conforme guia nº 2.604.077, emitida em 14/08/2023. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$136.129,82. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EAWA78965 CAB.** O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira  
Responsável pelo Expediente  
Mat. 94/22299

**AV. 14 – 30/10/2023 – CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – (Prot. 491.783)**

Certifico, nos termos do requerimento datado de 10/10/2023, da Caixa Econômica Federal – CEF, que fica cancelada a alienação de que trata o ato R.11, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, em virtude da consolidação de que trata o ato AV.13, acima. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EAWA78966 CFA.** O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira  
Responsável pelo Expediente  
Mat. 94/22299

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6SWLJ-YX5XD-YPG6Q-DAEEV>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

DIGITALIZADA



Corregedoria Geral da Justiça  
Validade e autenticidade deste documento  
EAWA79691-GAC



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

Recebemos de CAIXA ECONOMICA FEDERAL CNPJ: 00360305/0001-04 a importância acima descrita referente ao nº de certidão 885136, tudo na forma da lei de Registros Públicos, Regimento de Custas e Código Tributário do Estado do Rio de Janeiro.###

**6º Ofício de Registro de Imóveis - CERTIDÃO - 885136**

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, 1 de Novembro de 2023.

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6SWLJ-YX5XD-YPG6Q-DAREV>

**Sapec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

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

.o.onr