



# SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

093617.2.0137790-68

Valide aqui  
este documento

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 137.790

DATA 24/11/2023

C.L. 01.379-7  
INSCRIÇÃO 0.648.513-0

**IMÓVEL** – APARTAMENTO 126 do edifício situado na RUA BARBOSA RODRIGUES Nº 307 e sua correspondente fração ideal de 12,263/1.000, do respectivo terreno que mede na totalidade 40m00 de frente e fundos, por 50m00 de extensão de ambos os lados; confrontando de um lado com o prédio nº 319, do outro lado como o prédio nº 44 da Rua Visconde de Saboia e nos fundos com uma pedreira.

**PROPRIETÁRIOS** – 1) CLEITON DE SOUZA AGRA, brasileiro, solteiro, agente de bagagem, CPF nº 115.180.417-79, residente e domiciliado nesta cidade e 2) ANA BEATRIZ DOS SANTOS ALVES DE SA, brasileira, soleira, recepcionista, CPF nº 154.200.987-17, residente e domiciliada nesta cidade.

**TÍTULO AQUISITIVO** – Adquirido de Paulo Cesar Menezes dos Santos, nos termos o instrumento particular de compra e venda da Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 06/07/2016, registrado no Livro 2, ficha 01 verso, Matrícula nº 43.518-A, no ato R.5, em 14/09/2016; construção averbada em 13/10/1955, tendo o “**habite-se**” sido concedido em 13/11/1953. O Oficial Jorge Ferreira

Escrevente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV. 1 – 24/11/2023 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Certifico que, consta registrado no ato R.6, da matrícula nº 43.518-A, em 14/09/2016, alienação fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, em garantia do empréstimo no valor de R\$99.000,00, que deverá ser pago em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo a 1ª em 06/08/2016, no valor de R\$749,22, 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 fiduciários e que para efeito de leilão (Art. 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$112.000,00, nos termos do mesmo título mencionado acima; figurando como devedores: CLEITON DE SOUZA AGRA e ANA BEATRIZ DOS SANTOS ALVES DE SA, acima qualificados. O Oficial Jorge Ferreira

Escrevente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV. 2 – 24/11/2023 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES(FIDUCIANTES).**

Certifico que, consta averbado no ato AV.7 da Matrícula nº 43.518-A, em 30/01/2023, conforme ofício nº 272266/2022 – Caixa Econômica Federal – CESA/BU, de 10/05/2022, prenotado em 12/05/2022, instruído pelas certidões positivas do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedidas em 28/10/2022, que fica averbada com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a INTIMAÇÃO dos fiduciários CLEITON DE SOUZA AGRA e ANA BEATRIZ DOS SANTOS ALVES DE SA, já qualificados, realizadas em 27/10/2022, 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 transportado para o ato AV.1. O Oficial Jorge Ferreira

Escrevente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV. 3 – 24/11/2023 – CONSIGNAÇÃO.**

Matrícula atualizada com base nos atos vigentes na matrícula nº 43.518-A, originariamente aberta em 27/11/2012, que fica saneada nesta data. O Oficial

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/QX5RV-VSLTS-LFPP5-C5T4V>

ONR

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

SAEC  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

DIGITALIZADA



**MATRÍCULA Nº 137.790**

**FICHA 01 VERSO**

**- 24/11/2023 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) - (Prot. 562).**

Valide aqui este documento

O, nos termos do Ofício nº 377801/2023 – Caixa Econômica Federal – CESAV/BU, de 29/05/2023, prenotado em 05/06/2023, que foi solicitado ao 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, a intimação pessoal dos devedores **CLEITON DE SOUZA AGRA** e **ANA BEATRIZ DOS SANTOS ALVES DE SA**, já qualificados, 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 29/09/2023, 02/10/2023 e 03/10/2023, 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 EEOG01017 AAC.** O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV. 5 – 20/12/2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL – (Prot. 494.888).**

Certifico, nos termos do requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 27/11/2023, que em virtude de inadimplência dos fiduciantes **CLEITON DE SOUZA AGRA** e **ANA BEATRIZ DOS SANTOS ALVES DE SA**, intimados em 29/09/2023, 02/10/2023 e 03/10/2023, através do Diário do Registro de Imóveis Eletrônico (Provimento CGJ RJ 56 2018), sem o pagamento da dívida e das despesas decorrentes, fica consolidada à fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$116.062,37, 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 pago através da guia nº 2.550/212, em 17/03/2023. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECVH 38508 DBH.** O Oficial.


Alexandre Jorge Ferreira  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV. 6 – 20/12/2023 – CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – (Prot. 494.888).**

Certifico, nos termos do requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 27/11/2023, que fica cancelada a alienação devidamente transportado para o ato AV-1, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, em virtude da consolidação de que trata o ato AV.5. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECVH 38509 FGI.** O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/22299

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QX5RV-VSLTS-LFPP5-C5T4V>

<p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico ECVH39056-HFE</p>	<p><b>6º Ofício de Registro de Imóveis - CERTIDÃO - 891868</b></p>																		
 <p>Consulte a Validade do Selo em: <a href="https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico">https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico</a></p> <p>Recebemos de CAIXA ECONOMICA FEDERAL CNPJ: 00360305/0001-04 a importância acima descrita referente ao nº de certidão 891868, tudo na forma da lei de Registros Públicos, Regimento de Custas e Código Tributário do Estado do Rio de Janeiro.###</p>	<p>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.</p> <p>O referido é verdade. Rio de Janeiro, 22 de Dezembro de 2023.</p> <table border="0"> <tr><td>Emolumentos: R\$</td><td>93,59</td></tr> <tr><td>FETJ: R\$</td><td>18,71</td></tr> <tr><td>FUNDPERJ: R\$</td><td>4,67</td></tr> <tr><td>FUNPERJ: R\$</td><td>4,67</td></tr> <tr><td>FUNARPEN: R\$</td><td>3,74</td></tr> <tr><td>RESSAG: R\$</td><td>1,87</td></tr> <tr><td>ISSQN: R\$</td><td>5,02</td></tr> <tr><td>Selo: R\$</td><td>2,48</td></tr> <tr><td>Total: R\$</td><td>134,75</td></tr> </table> <p>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</p>	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
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																		

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br  
SABC  
Serviço de Assessoramento  
Eletrônico Competitivo