



Valide aqui este documento

SEXTO SERVIÇO  
REGISTRAL DE IMÓVEIS  
Avenida Nilo Peçanha nº 26 - 4º Andar - Castelo - RJ.

093617.2.0089794-11



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 89.794

DATA 08/08/2000

C.L. 02824-1

INSCRIÇÃO 1988758-7

**IMÓVEL** – APARTAMENTO 306, do BLOCO 01 do edifício situado na RUA LAURINDO FILHO n.º 722, antigo 232 e sua correspondente fração ideal de 1,03% 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 nº 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. **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 NAZARIO FERNANDES FILHO, brasileiro, solteiro, maior, industrial, CPF 026.374.217-20, residente nesta cidade.

**TÍTULO AQUISITIVO** – Adquirido por Espólios de Anna de Araujo Leite e Francisco Costa Leite, e outros, e 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 – 08/08/2000 - COMPRA E VENDA - (Prot. 228.932)**

Nos termos do instrumento particular de 07/07/2000, Benjamim Nasario Fernandes Filho, OAB/RJ 22.176, domiciliado nesta cidade, qualificado acima, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$33.000,00, à VLADIMIR DIAS ALVES, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de automóvel, IFP 10050321-8 e CPF 069.547.737-43, residente e domiciliado nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através a guia nº 662.309 em 03/07/2000. O Oficial.

**R. 2 – 08/08/2000 - HIPOTECA - (Prot. 228.932)**

Nos termos do documento que serviu de base ao ato R-1, supra, o adquirente no mesmo ato deu 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\$30.000,00, a ser paga em 240 prestações mensais, com valor inicial de R\$360,54, vencendo a primeira trinta dias após a assinatura do contrato, sendo a taxa nominal de juros de 6,0000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 6,1677% ao ano. O Oficial.

**AV. 3 – 08/08/2000 – ADITAMENTO DE CL E FRE – (Prot. 228.932)**

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.

**AV. 4 - 11/07/2005 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 278.773).**

Fica cancelada a hipoteca de que trata o ato R-2, supra, em virtude de quitação dada pela credora, nos termos do instrumento particular de 30/06/2005. O Oficial.

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FTB46-VUDJK-3BHPE-XN7Z5>

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

SAEC  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

DIGITALIZADA



MATRICULA Nº 89.794

FICHA - 01 - VERSO

Valide aqui este documento  
**R. 5 - 26/06/2007 - COMPRA E VENDA - (Prot. 299.260).**

Nos termos da escritura do 23º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 8686, Fls. 134, de 09/05/2007, Vladimir Dias Alves, solteiro, maior, retro qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$30.000,00, à **VERA LÚCIA CARVALHO**, brasileira, solteira, maior, funcionária pública municipal, residente e domiciliada nesta cidade, IFP nº 07.246.071-0, CPF nº 848.027.237-68; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 1.175.365, em 11/04/2007. O Oficial.

**R. 6 - 26/06/2007 - HIPOTECA - (Prot. 299.260).**

Nos termos do mesmo título que serviu de base ao ato R. 5 acima, a adquirente no referido ato, deu o imóvel objeto desta matrícula, em primeira e única hipoteca, ao **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - PREVI RIO**, com sede nesta cidade, CGC nº 31.941.123/0001-50, para garantia do pagamento da dívida de R\$30.600,00, a ser paga em 180 prestações mensais, com valor inicial de R\$278,10, correspondente a 24,75% a remuneração da mutuária, vencendo a primeira em 10/07/2007 a taxa de juros, incidente sobre o total de financiamentos, a vigorar até integral solução da dívida, de 6,00% ao ano, e demais cláusulas e condições, constantes do título. O Oficial.

**AV. 7 - 25/01/2012 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - (Prot. 354.995).**

Fica cancelada a hipoteca de que trata o ato R-6, em virtude da quitação dada pelo credor, nos termos do instrumento particular de 22/06/2011. O Oficial.

**R. 8 - 25/01/2012 - COMPRA E VENDA - (Prot. 354.995).**

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 22/06/2011, **VERA LÚCIA CARVALHO**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$55.000,00, sendo R\$18.000,00 por recursos próprios, R\$2.593,62 por recursos da conta vinculada do FGTS, R\$6.000,00 por recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$28.406,38 pelo financiamento da credora, a **SANDRA HELENA LEMOS LOPES PROCOPIO**, brasileira, solteira, auxiliar de laboratório, IFP/RJ 07.019.616-7, CPF 922.948.207-20, residente e domiciliada nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia n.º 1.582.601, em 20/06/2011. O Oficial.

**R. 9 - 25/01/2012 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 354.995).**

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 22/06/2011, **SANDRA HELENA LEMOS LOPES PROCOPIO**, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$28.406,38, 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-se a 1ª em 22/07/2011, no valor de R\$220,68, 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 devedora fiduciante e que para efeito de alação (artº 24, VI Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$63.000,00. O Oficial.

**AV. 10 - 08/08/2016 - RERRATIFICAÇÃO - (Prot. 410.207).**

Certifico que, nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF, de 20/05/2016, ficam retificados os atos R.8 e R.9 para tornar certo que o estado civil da compradora **SANDRA HELENA LEMOS LOPES**, é divorciada, e não como constou. O Oficial.

WALTER CHAVES  
 Oficial Substituto  
 Mat. 94/2920

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onf.org.br/docs/FTB46-VUDJK-3BHPE-XNZ5>

ONF

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

SAEC  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Comparatista



Valide aqui este documento

093617.2.0089794-11

# SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 89.794

DATA 08/08/2000

CL 02.824-1  
INSCRIÇÃO 1.988.758-7

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 89.794, LIVRO 2.

**IMÓVEL** - APARTAMENTO 306, do BLOCO 01 do edifício situado na RUA LAURINDO FILHO n.º 722.

**AV. 11 – 03/01/2017 – ADITAMENTO**

Certifico conforme art. 213, § 1º da Lei 6.015/73, em aditamento ao ato AV-10, retro, para constar que além do estado civil, foi também retificado o nome da compradora para **SANDRA HELENA LEMOS LOPES**. O Oficial

WALTER CHAVES  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**AV. 12 – 03/01/2017 – CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – (Prot. 415.143)**

Certifico que, de acordo com o instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 03/11/2016, 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 nome de **SANDRA HELENA LEMOS LOPES** conforme ato R-8, retro. O Oficial

WALTER CHAVES  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**R. 13 – 03/01/2017 - COMPRA E VENDA - (Prot. 415.143)**

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 03/11/2016, **SANDRA HELENA LEMOS LOPES**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$110.000,00, sendo R\$8.099,70 com recursos próprios, R\$6.900,30 com recursos da conta vinculada ao FGTS e R\$95.000,00 pelo financiamento da credora, a **PAULO CESAR PEREIRA DE LIMA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar administrativo, CPF nº 129.926.017-99, residente e domiciliado nesta cidade, tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base legal pela Lei 2.277/94, art 18, § único (com redação dada pela Lei 3.335/2001) e expedida guia nº 2.070.857. O Oficial.

WALTER CHAVES  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**R. 14 – 03/01/2017 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 415.143)**

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 03/11/2016, **PAULO CESAR PEREIRA DE LIMA**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$95.000,00, 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 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo a 1ª em 03/12/2016, no valor de R\$804,88, sendo a taxa nominal de juros de 6.5000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 6.6971% ao ano, constando ainda o prazo de carência de 30 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\$121.000,00. 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/FTB46-VUDJK-3BHPE-XN7Z5>

onr

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

saec  
Serviço de Atendimento  
à Justiça do Estado do Rio de Janeiro

DIGITALIZADA



MATRÍCULA Nº 89.794

FICHA 02 VERSO

**15 - 24/08/2023 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) - (Prot. 486.783).**

Valide aqui este documento

Certifico, nos termos do Ofício nº 358249/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, de 04/04/2023, prenotado em 17/04/2023, que foi solicitado ao 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, a intimação pessoal do devedor **PAULO CESAR PEREIRA DE LIMA**, 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 56/2018), em 04/07/2023, 05/07/2023 e 06/07/2023, 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 EEOF 94969 BGB. O**


**AV. 16 - 17/10/2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL - (Prot. 492.479).**

Certifico, nos termos do requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 08/09/2023, que em virtude de inadimplência do fiduciante **PAULO CESAR PEREIRA DE LIMA**, tendo sido intimado pelo Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, em 04/07/2023, 05/07/2023 e 06/07/2023, sem o pagamento da dívida e das despesas decorrentes, fica consolidada à fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, já qualificada, pelo valor de R\$125.663,10, 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 2.611.481, emitida em 05/09/2023. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$125.663,10. **Selo de fiscalização eletrônico nº EAWA76651 IFB. O Oficial**

**AV.17 - 17/10/2023 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - (Prot. 492.479).**

Certifico que, de acordo com o requerimento datado de 08/09/2023, da Caixa Econômica Federal/CEF, fica cancelada a alienação de que trata o ato R.14, retro, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, em virtude da consolidação de que trata o ato AV-16, acima. **Selo de fiscalização eletrônico nº EAWA76652 AHB. O Oficial**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FTB46-VUDJK-3BHPE-XN7Z5>

<p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EAWA77409-DAD</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><b>6º Ofício de Registro de Imóveis - CERTIDAO - 886750</b></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, 18 de Outubro 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 47/2016, 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> <p>Recebemos de CAIXA ECONOMICA FEDERAL CNPJ: 00360305/0001-04 a importância acima descrita referente ao nº de certidão 886750, tudo na forma da lei de Registros Públicos, Regimento de Custas e Código Tributário 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																		

ONR

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

SABEC  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado