



Valide aqui
este documento



**SEXTO OFÍCIO
DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
Avenida Nilo Peçanha nº 26 - 4º Andar - Castelo - RJ.

80440



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 80.440	DATA 08/06/98	C.L. 02824-1 INSCRIÇÃO 1988777-7
---------------------	---------------	-------------------------------------

IMÓVEL - Apartamento 201, do Bloco 04, situado na RUA LAURINDO FILHO Nº 722 antigo 232, e a correspondente fração ideal de 1,11 do respectivo terreno que mede na totalidade 20,00m de frente, 20,00m de fundos, 555,60m a esquerda e 549,80m a direita confrontando a direita com o prédio nº 746, antigo 240, a esquerda com o prédio 76, antigo 236 e nos fundos com terrenos da Companhia Predial S.A. A área de utilização exclusiva do Bloco mede 13,70m de largura nas duas extremidades 42,50m de extensão de ambos os lados, com uma área de 582,25m quadrados, e as áreas comuns a todos os blocos são 1) Uma via interna de 5,00m de largura e 118,50m em três segmentos, 2) Uma área de recreação descoberta que mede 6,00m de largura por 18,37m de extensão, com uma área de 110,22 metros quadrados, 3) Uma área remanescente de 8,563,00 metros quadrados, non aedificandi. Tendo o referido Bloco, 09 vagas vinculadas ao condomínio.

PROPRIETÁRIO - BENJAMIM NASARIO FERNANDES FILHO, brasileiro, advogado, solteiro, maior, OAB/RJ nº 22176 e CPF nº 026.374.217-20, residente e domiciliado nesta cidade,

TÍTULO AQUISITIVO - Escritura do 10º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 2663, Fls.141, de 31/01/77, registrada no Livro 2-P, Fls. 09, Matrícula nº 6000, sob o nº R.1, em 18/02/77. Construção averbada em 01/07/93, tendo sido concedido o habite-se em 26/11/91. O Oficial.

R.1 - 08/06/98 - COMPRA E VENDA - (Prot.210.819).
Nos termos do Instrumento Particular datado de 30/04/98, o proprietário, antes qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$28.500,00 sendo R\$21.271,00 referentes ao valor do financiamento concedido, R\$7.229,00 referentes a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, à NELSON FERREIRA LIMA, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, professor, IFP nº 04378247-3 e CIC nº 829.587.187-00 e sua mulher MARLI ASSUMPTÃO MARTINS LIMA, brasileira, maior, do lar, IFP 07078835-1 e CIC nº 859.354.257-34, residentes e domiciliados nesta cidade, tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 490711, em 24/04/98. O Oficial.

R.2 - 08/06/98 - HIPOTECA - (Prot.210.819).
Nos termos do mesmo título que serviu de base ao ato R.1, acima, os adquirentes no referido ato deu o imóvel objeto desta matrícula, em primeira e única hipoteca a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede em Brasília - DF., CGC. nº 00.360.305/0001-04, para garantia do pagamento da dívida de R\$21.271,00, a ser paga em 180 prestações mensais, com valor inicial de R\$247,94, vencendo a primeira em 30/05/98, sendo a taxa nominal de juros de 5,900% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 6,0621% ao ano. O Oficial.

AV. 3 - 30/09/2011 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - (Prot. 346.391)
Fica cancelada a hipoteca de que trata o ato R-2, em virtude da quitação dada pela credora, nos termos do instrumento particular de 29/04/2011. O Oficial.

R. 4 - 30/09/2011 - COMPRA E VENDA - (Prot. 346.391)
Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 29/04/2011, NELSON FERREIRA LIMA, CNH/DETRAN/RJ 00096861607, e sua mulher MARLI ASSUMPTÃO MARTINS LIMA, IFP/RJ 07.073.835-1, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$80.000,00, sendo R\$8.000,00 por recursos próprios e R\$72.000,00 pelo financiamento da credora, a DIEGO RODRIGUES DE BARROS, brasileiro, solteiro, militar, CNH/DETRAN/RJ 04606236231, CPF 125.551.407-86, residente e domiciliado nesta cidade, tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia n.º. 1.568.547, em 31/05/2011. O Oficial.

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C8FK7-62ETF-STD2P-8MTHE>

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C8FK7-62ETF-STD2P-8MTHE>

MATRÍCULA Nº. 80.440

FICHA - 01 - VERSO

R. 5 - 30/09/2011 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 346.391).

Pelo Instrumento Particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 29/04/2011, DIEGO RODRIGUES DE BARROS, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$72.000,00, 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 300 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 29/05/2011, no valor de R\$556,76, sendo a taxa nominal de juros de 5,0000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 5,1163% ao ano, consoante ainda, o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação de devedor fiduciante e que para efeito de leilão (artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$92.500,00. O Oficial.

AV. 6 - 22/06/2017 - CONSTRUÇÃO - (Art. 213, § 1º da Lei 6.945/73).

Certifico que, a construção do prédio objeto desta matrícula, foi averbada em 01/07/1993; tendo o "HABITE-SE" sido concedido em 26/11/1991, conforme documentos arquivados nesta Serventia. O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 7 - 26/10/2017 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - (Prot. 424.066).

Certifico, de acordo com o Instrumento Particular da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 06/09/2017, que fica cancelada a alienação de que trata o ato R. 5 acima, que constitui a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, consolidando a propriedade do imóvel em nome de DIEGO RODRIGUES DE BARROS, solteiro, retro qualificado, conforme ato R. 4. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 8 - 26/10/2017 - COMPRA E VENDA - (Prot. 424.066).

Por Instrumento Particular de compra e venda e pacto adjeto de alienação fiduciária, da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 06/09/2017, que fica arquivado, Diego Rodrigues de Barros, solteiro, retro qualificado, pelo valor de R\$143.000,00, vendeu o imóvel desta matrícula para 1) - CRISTIANE GOMES, compradora, CPF nº 097.605.067-69 e 2) - ALTINA MARIA GOMES, auxiliar de serviços gerais, CPF nº 735.777.747-20, brasileiras, solteiras, residentes e domiciliadas nesta cidade, (sendo R\$43.000,00 com recursos próprios e R\$100.000,00 através do financiamento concedido pela credora); isentas 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 2.133.034. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 9 - 26/10/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 424.066).

Pelo Instrumento Particular datado de 06/09/2017, 1) - Cristiane Gomes e 2) - Altina Maria Gomes, solteiras, acima qualificadas, na qualidade de devedoras fiduciárias, pelo valor de R\$100.000,00, alienaram 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 271 prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 06/10/2017, no valor de R\$793,00, sendo a taxa nominal de juros de 6,5000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 6,6971% ao ano, com os reajustes monetários e encargos constantes do contrato, consoante ainda, o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação das devedoras fiduciárias e que para efeito de Leilão (Artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$143.000,00, e demais cláusulas e condições, constantes do título. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

CONTINUA NA FOLHA 2

ONR

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C8FK7-62ETF-STD2P-8MTHE>

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº:	CNM:	FICHA Nº:
80.440	093617.2.0080440-40	02

AV - 10 - M - 80440 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 511567, aos 19/02/2025. Pelos requerimentos de 18/02/2025 e 12/03/2025, formulados pela credora, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Imóveis e feita pelo Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal das devedoras **CRISTIANE GOMES** e **ALTINA MARIA GOMES**, já qualificadas, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 20/05/2025, 21/05/2025 e 22/05/2025, na forma do art. 26, § 4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 12/08/2025, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EEYX 24826 IJD.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 11 - M - 80440 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 519100, aos 16/09/2025. Pelo requerimento de 12/09/2025, 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\$ 150.810,56**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 150.810,56**, guia nº 2.864.985. Averbação concluída aos 30/10/2025, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EFAJ 79864 DMK.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 12 - M - 80440 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 519100, aos 16/09/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-9 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-11. Averbação concluída aos 30/10/2025, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônico nº EFAJ 79865 MCO.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 80440, 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 30/10/2025.

Emolumentos: **R\$ 108,60**
Fundrat..... **R\$ 2,17**
FETJ..... **R\$ 21,72**
Fundperj..... **R\$ 5,43**
Funperj..... **R\$ 5,43**
Funarpen..... **R\$ 6,51**
ISS..... **R\$ 5,83**
Selo Fisc..... **R\$ 2,87**
Total..... **R\$ 158,66**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAJ 79866 SAF



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.

ONR

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital