



Valide aqui este documento



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

80954



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 80.954	DATA 17/07/98	C.L. 01.260-9
		INSCRIÇÃO 0823.467-6

IMÓVEL – APARTAMENTO 202 do edifício situado na AVENIDA AUTOMÓVEL CLUB nº 4700 e sua correspondente fração ideal de 0,1567331 do respectivo terreno, que mede na totalidade: 9,80m de frente, 13,00m de fundos, por 19,30m à direita e 23,40m à esquerda, confronta à direita com a vila 1846, à esquerda com o lote 7 e nos fundos com o lote 3 todos do mesmo PA.

PROPRIETÁRIO – CARLOS NORONHA E VASCONCELOS, casado.

TÍTULO AQUISITIVO - Escritura do 21º Ofício de Notas desta cidade, livro 824, fls. 16, de 30/07/70, registrada no livro 3-DA, fls. 90, sob o nº 81.207, em 30/10/70. Construção averbada nesta data, tendo o seu "Habite-se" sido concedido em 12/02/71. O Oficial

AV. 1 – 17/07/98 –
Certifico que, a presente matrícula foi aberta face à discriminação efetuada no ato AV-4 da matrícula 80.950, nesta data. O Oficial

AV.2 – 26/01/99 – IDENTIDADE CPF E REGIME DE CASAMENTO – (Prot. 215.844).
Certifico, nos termos do requerimento datado de 21/01/1999, instruído por cópias da Carteira de Identidade, do CIC e da Certidão de Casamento da 13ª Circunscrição 7ª Zona desta cidade, Livro nº 47-B, Fls. 141, Termo nº 13.975, que o proprietário CARLOS NORONHA E VASCONCELOS, português, aposentado, portador da Carteira de Identidade do SE/DPMAF/DPF RNE nº W492079-K, inscrito no CPF sob o nº 007.291.327-49, é casado pelo regime da "COMUNHÃO DE BENS" com Fernanda Pinna e Vasconcelos. O Oficial

AV.3 – 26/01/99 – IDENTIDADE E CPF – (Prot. 215.844).
Certifico, nos termos do requerimento datado de 21/01/1999, instruído por cópias da Carteira de Identidade, do CIC, que a mulher do proprietário acima FERNANDA PINNA E VASCONCELOS, é portadora da carteira de identidade nº 01839802-4 do IFP, e está inscrita no CPF sob o nº 024.019.707-03. O Oficial

R-4- 19/05/99 - COMPRA E VENDA - (Prot. 217.955).
Nos termos do Instrumento Particular datado de 30/04/99, Carlos Noronha e Vasconcelos, português, aposentado, SE/DPMAF/DPF nº W492.079-K, CPF nº 007.291.327-49, e sua mulher Fernanda Pinna e Vasconcelos, brasileira, do lar, IFP nº 01.839.802-4, CPF nº 024.019.707-03, casados pelo regime da comunhão de bens, anterior a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$30.000,00, à PAULO ADRIANO BAHIANO, lustrador, identidade SSP/BA nº 2411012, CPF nº 164.439.005-10, e sua mulher EULINA RIBEIRO BAHIANO, op. de máquina, IFP nº 05590477-5, CPF nº 001.164.877-55, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 569557, em 27/04/99. O Oficial.

R-5- 19/05/99 – HIPOTECA – (Prot. 217.955).
Nos termos do mesmo título que serviu de base ao ato R-4 acima, os adquirentes no referido ato, deram 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\$20.482,24, a ser paga em 300 prestações mensais, com valor inicial de R\$221,16, vencendo a primeira em 30/10/99, sendo a taxa nominal de juros de 8,0000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,2999% ao ano. O Oficial.

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2739X-YBC4N-ZZFW5-CRKNR>

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2739X-YBC4N-Z2FW5-CRKNR>

MATRÍCULA Nº 80.954	FICHA 01 VERSO
<p>AV. 6 - 30/06/2009 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - (Prot. 322.347). Fica cancelada a hipoteca de que trata o ato R-5, retro, em virtude de quitação dada pela credora, nos termos do instrumento particular de 03/06/2009. O Oficial.</p> <p>AV. 7 - 30/06/2009 - CONSTRUÇÃO - (Art. 213, § 1º, da lei 6015/79). Certifico que, a construção do imóvel objeto desta matrícula foi averbada em 17/07/98, tendo o "habite-se" sido concedido em 12/02/71. O Oficial.</p> <p>AV. 8 - 26/08/2009 - NOVA DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO. Certifico, conforme listas arquivadas nesta serventia, que, a antiga AV. Automóvel Club, passou a ser reconhecida como AVENIDA PASTOR MARTIN LUTHER KING JUNIOR. O Oficial.</p> <p>R. 9 - 01/10/2009 - COMPRA E VENDA - (Prot. 325.670). Por Instrumento Particular de compra e venda e pacto adjeto de alienação fiduciária, da Caixa Econômica Federal - CEF., datado de 03/09/2009, que fica arquivado, à Paulo Adriano Bahiano e sua mulher Eulina Ribeiro Bahiano, acima qualificados, pelo valor de R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), venderam o imóvel desta matrícula para 1) - JOSÉ OLÍMPIO RODRIGUES DE PAULA, lancheiro, IFP nº 11.983.659-1, CPF nº 083.294.847-00 e 2) - ANA PATRÍCIA MANDU GUEDES, autônoma, DETRAN/RJ nº 21180764-9, CPF nº 083.246.807-05, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta cidade, (sendo R\$6.000,00 com recursos concedidos pelo FGTS, na forma de desconto e R\$39.000,00 através do financiamento concedido pela credora); tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 1.405.296, em 31/08/2009. O Oficial.</p> <p>R. 10 - 01/10/2009 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 325.670). Pelo Instrumento Particular datado de 03/09/2009, 1) - José Olímpio Rodrigues de Paula e 2) - Ana Patrícia Mandu Guedes, solteiros, acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$39.000,00 (trinta e nove mil reais), 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 300 prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 03/10/2009, no valor de R\$288,04 (duzentos e oitenta e nove reais e quatro centavos), 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 dos devedores fiduciários e que para efeito de Leilão (Artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$45.000,00, e demais cláusulas e condições, constantes do título. O Oficial.</p> <p>AV. 11 - 25/11/2021 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - (Prot. 462.632). Certifico, de acordo com o Instrumento Particular da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 10/12/2020, que fica cancelada a alienação de que trata o ato R. 10 acima, que constitui a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, consolidando a propriedade do imóvel em nome de JOSÉ OLÍMPIO RODRIGUES DE PAULA e ANA PATRÍCIA MANDU GUEDES. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDYE19292 HCH. O Oficial.</p> <p style="text-align: center;">ALEXANDRE JORGE FERREIRA Escrivente Substituto Mat. 94/22299</p> <p style="text-align: center;">(CONTINUA NA FICHA 2)</p>	



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



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

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº. 80.954	DATA 17/07/98	CL 01.260-9 INSCRIÇÃO 0.823.467-6
-----------------------------	----------------------	----------------------------------------------

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 80.954, LIVRO 2.

IMÓVEL – APARTAMENTO 202 do edifício situado na **AVENIDA AUTOMÓVEL CLUB nº 4700.**

R. 12 - 25/11/2021 – COMPRA E VENDA – (Prot. 462.632).

Por Instrumento Particular de compra e venda e pacto adjeto de alienação fiduciária, da Caixa Econômica Federal – CEF., datado de 10/12/2020, **JOSÉ OLÍMPIO RODRIGUES DE PAULA**, comerciante e **ANA PATRÍCIA MANDU GUEDES**, vendedora, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula a **CLAUDIA DE SOUZA CORREA**, vendedora, CPF 028.428.847-01 e **MARIA DA CONCEIÇÃO DE SOUZA CORREA**, empregada doméstica, CPF 035.368.507-07, brasileiros, solteiras, residentes e domiciliadas nesta cidade, pelo preço de R\$145.000,00, pago conforme condições constantes do título; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 2.437.115, em 22/11/2021. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$145.000,00. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDYE19293 DHE.** O Oficial

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

R. 13 – 25/11/2021 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 462.632).

Pelo instrumento particular que serviu de base ao ato R. 12, **CLAUDIA DE SOUZA CORREA** e **MARIA DA CONCEIÇÃO DE SOUZA CORREA**, já qualificadas, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$114.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora após o prazo de carência de 60 dias para intimação e consolidação da propriedade em favor do credor; fica atribuído o valor de R\$157.000,00, para fins de leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$145.000,00. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDYE19294 HFE.** O Oficial.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 14 - M - 80954 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 507615, aos 17/10/2024. Pelo requerimento de 18/11/2024, formulado pela credora, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Imóveis e feita pelo 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal das devedoras, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, entregue em 10/12/2024, resultando "positiva" para **MARIA DA CONCEIÇÃO DE SOUZA CORREA**; restando infrutífera para **CLAUDIA DE SOUZA CORREA**, e publicados editais em 30/04/2025, 02/05/2025 e 05/05/2025, na forma do art. 26, § 4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 18/07/2025, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEYK 08089 MMH.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 15 - M - 80954 - CASAMENTO: Prenotação nº 518926, aos 12/09/2025. Conforme certidão de casamento, do 14º Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, matrícula nº 088625 01 55 2021 2 00211 274 0064857 41, Livro B-00211, Fls. 274, Termo 64857, de 17/11/2025, **ROBERTO FRANCISCO DE OLIVEIRA** casou com **CLAUDIA DE SOUZA CORRÊA**, pelo regime da **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**, em 23/06/2021, passando ela a adotar o nome de **CLAUDIA CORRÊA DE OLIVEIRA**. Averbação concluída aos 14/01/2026, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EFAX 12035 KZL.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2739X-YBC4N-ZZFW5-CRKNR>

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

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

LIVRO 2

**REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA**

MATRÍCULA Nº: 80.954	CNM: 093617.2.0080954-50	FICHA Nº: 02-V
--------------------------------	------------------------------------	--------------------------

AV - 16 - M - 80954 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 518926, aos 12/09/2025. Pelo requerimento de 01/09/2025, 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**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, 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\$ 165.372,94**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 165.372,94**, guia nº2.855.538. Averbção concluída aos 14/01/2026, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EFAX 12036 USU. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 17 - M - 80954 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 518926, aos 12/09/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-13 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-16. Averbção concluída aos 14/01/2026, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EFAX 12037 ZJQ. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 80954, 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 14/01/2026.

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\$ 158,56**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAX 12038 WFH



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/2739X-YBC4N-Z2FW5-CRKNR>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

