



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

97210



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA N.º 97.210

DATA 10/09/2004

C.L. 02.824-1

INSCRIÇÃO 1.988.755-3

IMÓVEL – APARTAMENTO 405, do BLOCO 01 do edifício situado na RUA LAURINDO FILHO n.º 722 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 n.º 746; à esquerda com o prédio 706 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 110,22m²; e, uma área remanescente de 8.563,00m² "non aedificandi".

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

TÍTULO AQUISITIVO – Adquirido por compra feita aos Espólios de Anna de Araújo Leite e outros, conforme 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 "habite-se" sido concedido em 26/11/91. O Oficial

R. 1 – 10/09/2004 - COMPRA E VENDA - (Prot. 269.890).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 11/08/2004, Benjamim Nasario Fernandes Filho, advogado, OAB/RJ 24.097, domiciliado nesta cidade, qualificado acima, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$36.000,00, a JOÃO MÁRCIO ALVES CAETANO, motorista, MM/RJ 373.405, CPF 891.729.497-91 e sua mulher DALVA DIAS CAETANO, técnica orçamentarista, IFP/RJ 09.474.758-1, CPF 023.739.797-80, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia n.º 961.029, em 09/08/2004. O Oficial

R. 2 – 10/09/2004 - HIPOTECA - (Prot. 269.890).

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, CNPJ 00.360.305/0001-04, para garantia do pagamento da dívida de R\$24.578,69, a ser paga em 204 prestações mensais, com valor inicial de R\$308,82, vencendo-se a 1ª no mês subsequente no mesmo dia correspondente ao contrato, sendo a taxa nominal de juros de 8,1600% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,4722% ao ano. O Oficial.

AV. 3 – 10/09/2004 - INSCRIÇÃO E CL – (Prot. 269.891).

Certifico que, nos termos do requerimento de 25/08/2004, instruído pela certidão de situação fiscal e enfitêutica, que nesta data, foram lançados acima, o CL e o FRE do imóvel objeto desta matrícula. O Oficial.

AV. 4 – 18/09/2008 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 313.527).

Certifico que, fica cancelada a hipoteca, de que trata o R. 2 acima, em virtude de quitação dada pela credora, conforme Instrumento Particular da Caixa Econômica Federal – CEF., datado de 01/08/2008. O Oficial.

(CONTINUA NO VERSO)

DIGITALIZADA

SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS
RJ

MATRÍCULA Nº 97.210

FICHA - 01 - VERSO

R. 5 - 18/09/2008 - COMPRA E VENDA - (Prot. 313.527).

Por Instrumento Particular de compra e venda e pacto adjeto de alienação fiduciária, da Caixa Econômica Federal - CEF., datado de 01/08/2008, que fica arquivado, João Márcio Alves Caetano e sua mulher Dalva Dias Caetano, retro qualificados, pelo valor de R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), venderam o imóvel desta matrícula para **ADILSON LOUZADA JUNIOR**, analista, CNH/DETRAN/RJ nº 04047307304, CPF nº 001.493.667-44 e sua mulher **LILIAN GOMES DA COSTA LOUZADA**, auxiliar de escritório, CNH/DETRAN/RJ nº 01675746152, CPF nº 008.914.827-41, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, (sendo R\$3.903,93 com recursos próprios; R\$16.096,07, com recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço e R\$25.000,00 através do financiamento concedido pela credora); tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 1.298.419, em 22/08/2008. O Oficial.

R. 6 - 18/09/2008 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 313.527).

Pelo Instrumento Particular datado de 01/08/2008, Adilson Louzada Junior e sua mulher Lilian Gomes da Costa Louzada, acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$25.000,00 (vinte e cinco 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 240 prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 01/09/2008, no valor de R\$314,20 (trezentos e quatorze reais e vinte centavos), sendo a taxa nominal de juros de 8,1600% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,4722% 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 fiduciário e que para efeito de Leilão (Artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$47.000,00, e demais cláusulas e condições, constantes do título. O Oficial.

AV. 7 - 17/12/2010 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - (Prot. 337.347).

Certifico que, de acordo com o instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 08/06/2010, fica cancelada a alienação de que trata o ato R-6, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, consolidando a plena propriedade do imóvel em nome de **ADILSON LOUZADA JUNIOR** e sua mulher **LILIAN GOMES DA COSTA LOUZADA** conforme ato R-5, supra. O Oficial.

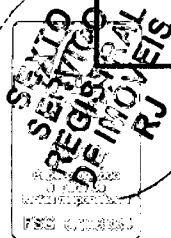
R. 8 - 17/12/2010 - COMPRA E VENDA - (Prot. 337.347).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 08/06/2010, **ADILSON LOUZADA JUNIOR** e sua mulher **LILIAN GOMES DA COSTA LOUZADA**, qualificados acima, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$65.000,00, sendo R\$8.000,00 por recursos próprios e R\$57.000,00 pelo financiamento da credora, a **ARTEMISA HENRIQUE DE SOUZA**, brasileira, solteira (vendedora, IACM/AM 19196121, CPF 888.997.052-91, residente e domiciliada nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia n.º 1.494.764, em 06/08/2010. O Oficial.

R. 9 - 17/12/2010 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 337.347).

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 08/06/2010, **ARTEMISA HENRIQUE DE SOUZA**, qualificada acima, na qualidade de devedora fiduciária, pelo valor de R\$57.000,00 (cinquenta e sete mil reais), 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 a 1ª em 08/07/2010, no valor de R\$440,02, sendo a taxa nominal de juros de 5,0000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 5,1163% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação de devedora fiduciária e que para efeito de leilão (artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$65.000,00. O Oficial.

(CONTINUA NA FICHA 02)



MATRÍCULA Nº 97.210

CERTIDÃO: Certifico que consta prenotado sob o nº 440475, fls. 266, do Lº1-CD, em 28/3/2019, os escritos particulares autorizados em lei em 27/3/2019 (INTIMAÇÃO, Of. 43834/18), nos termos do parágrafo 1º do artigo 26, da Lei 9514, de 1997. Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015 de 1973, dela constando todos os eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel. Dou Fé. Rio de Janeiro, 05 de outubro de 2022. O Oficial

Emolumentos


R\$128,81

CERTIDÃO Nº 854909

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EEFR04982 F1B
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



SEXTO
SERVIÇO
REGISTRAL
DE IMOVEIS
RJ


Anna Paula Bongrino da Rocha
Escriturante/Substituta
Mat. 9414973




SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - RJ
RIO DE JANEIRO
AV. RIO BRANCO, 39 - 7º ANDAR - RJ
RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE ALEXANDRE JORGE FERREIRA
CNPJ: 27.128.776/0001-48

Recibo de Certidão nº 2022-19570

E M O L U M E N T O S		
Certidões de Ônus Reais e Vintenárias	1 R\$	91,14
PMCMV	1 R\$	1,82
Xerox de Certidão	1 R\$	0,00
	0 R\$	0,00
Lei Complementar 111/2006	1 R\$	4,55
LEI 3217/99	1 R\$	18,22
Lei 4.664/05	1 R\$	4,55
Lei 6281/2012	1 R\$	3,64
Total	R\$	128,81

Recebemos de CAIXA ECONOMICA FEDERAL CNPJ: 00360305/0001-04 a importância acima descrita referente ao nº de certidão 854909, tudo na forma da lei de Registros Públicos, Regimento de Custas e Código Tributário do Estado do Rio de Janeiro.#####

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEFR04982 FIB
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Rio de Janeiro, 05 de outubro de 2022

DIGITALIZADA