



Valide aqui este documento



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

093617.2.0077805-88



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 77.805	DATA 24/10/97	C.L. 02824-1
		INSCRIÇÃO 1988738-9
<p>IMÓVEL - APARTAMENTO 304, Bloco 1, do edifício situado na RUA LAURINDO FILHO, Nº 722, antigo nº 232, com a fração ideal de 1,16% do respectivo terreno que meda na totalidade 20,00m de frente, 20,00m nos fundos, 555,60m à esquerda e 549,80m à direita com o prédio nº 746 antigo 240, à esquerda com o prédio 706 antigo 236 e nos fundos com terrenos da companhia Predial S/A</p> <p>PROPRIETÁRIOS - BENJAMIM NASARIO FERNANDES FILHO, brasileiro, solteiro,</p> <p>TÍTULO AQUISITIVO - Escritura do 10º Ofício de Notas desta cidade, livro 2663, fls 141, datada de 31/01/77, registrada no livro 2-P, fls 09, ato R.1, na matrícula nº 6000, em 18/02/77. Construção averbada em 01/07/93, tendo sido consedido o habite-se em 26/11/91. O Oficial</p> <p>R.1 - 24/10/97 - COMPRA E VENDA - (Prot. 205.109) Nos termos do instrumento particular datado de 20/08/97, Benjamim Nasario Fernandes Filho, brasileiro, solteiro, advogado, OAB/RJ nº 22.176, CPF nº 026.374.217-20, residente e domiciliado nesta cidade, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$29.500,00 a VALERIA VANDA SILVA DE MIRANDA, brasileira, separada judicialmente, ag.administrativo, IFP nº 04305563-1 e CIC nº 565.007.507-72, residente e domiciliada nesta cidade, tendo sido recolhido o imposto de transmissão através da guia nº 435.889 em 19/08/97. O Oficial</p> <p>R.2 - 24/10/97 - HIPOTECA - (Prot.205.109) Nos termos do instrumento particular datado de 20/08/97, a adquirente, antes qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula em primeira e única hipoteca a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede nesta cidade, CGC 00.360.305/0001-04, para garantia do pagamento da dívida de R\$15.160,00 a ser paga em 240 prestações mensais, com valor inicial de R\$139,36, vencendo-se a primeira em 20/09/97, sendo a taxa nominal de juros de 4,3000% ao ano, corresponde a taxa efetiva de 4,3857% ao ano. O Oficial</p> <p>AV. 3 - 18/09/2008 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - (Prot. 313.150). Certifico que, fica cancelada a hipoteca, de que trata o R. 2 acima, em virtude de quitação dada pela credora, conforme requerimento datado de 18/02/2008. O Oficial.</p> <p>R-4- 25/04/2011 - COMPRA E VENDA - (Prot. 344.822). Por Instrumento Particular de compra e venda e pacto adjeto de alienação fiduciária, da Caixa Econômica Federal - CEF., datado de 25/03/2011, que fica arquivado, Valeria Vanda Silva de Miranda, acima qualificada, pelo valor de R\$70.000,00, vendeu o imóvel desta matrícula para ANTONIO IZAIAS DA SILVA FILHO, brasileiro, solteiro, tecnólogo, CNH/DETRAN/RJ nº 02749991347, CPF nº 594.034.897-15, residente e domiciliado nesta cidade, (sendo R\$150,11 com recursos próprios; R\$16.849,89, com recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço e R\$53.000,00 através do financiamento concedido pela credora); tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 1553070, em 11/04/2011. O Oficial.</p> <p style="text-align: center;">CONTINUA NO VERSO</p>		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W2ZPB-ZUGMJ-BMYZA-XM84S>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

093617.2.0077805-88

MATRÍCULA Nº 77.805

FICHA - 01 - VERSO

R-5 – 25/04/2011 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 344.822).

Pelo Instrumento Particular que serviu de base ao ato R-4 retro, Antonio Izaías da Silva Filho, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$53.000,00, alienou 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 25/04/2011, no valor de R\$427,82, 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 do devedor fiduciante e que para efeito de Leilão (Artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$105.000,00, e demais cláusulas e condições, constantes do título. O Oficial.

AV. 6 – 13/11/2023 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE) – (Prot. 488.908).

Certifico, nos termos do Ofício nº 380098/2023 – Caixa Econômica Federal – CESAV/BU, de 02/06/2023, prenotado em 16/06/2023, que foi solicitado ao 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, a intimação pessoal do devedor **ANTONIO IZAIAS DA SILVA FILHO**, 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 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 EAWA81605 IHG.** O Oficial.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

AV. 7 – 12/01/2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL – (Prot. 495.544).

Certifico, nos termos do requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 11/12/2023, que em virtude de inadimplência do fiduciante **ANTONIO IZAIAS DA SILVA FILHO**, já qualificado, intimado através do Diário do Registro de Imóveis Eletrônico (Provimento CGJ RJ 56/2018), em 29/09/2023, 02/10/2023 e 03/10/2023, sem o pagamento da dívida e das despesas decorrentes, fica consolidada à fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$116.077,32, 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 2.640.296, emitida em 05/12/2023. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$143.909,90. **Selo de fiscalização eletrônico nº EAIJ36704 HDA.** O Oficial.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

AV. 8 – 12/01/2024 – CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – (Prot. 495.544).

Certifico que, de acordo com o requerimento datado de 11/12/2023, da Caixa Econômica Federal/CEF, fica cancelada a alienação fiduciária de que trata o ato R.5/ que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, em virtude da consolidação de que trata o ato AV.7. **Selo de fiscalização eletrônico nº EAIJ36705 BBE.** O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

CONTINUA NA PRÓXIMA FOLHA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W2ZPB-ZUGMJ-BMYZA-XM84S>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 77805, 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 16:37:41 do dia 19 de janeiro de 2024. Expedida em 19/01/2024.

Emolumentos: **R\$ 93,59**
Fundgrat.....: **R\$ 1,87**
Lei 3217.....: **R\$ 18,71**
Fundperj.....: **R\$ 4,67**
Funperj.....: **R\$ 4,67**
Funarpen.....: **R\$ 3,74**
ISS.....: **R\$ 5,02**
Selo Fisc.: **R\$ 2,48**
Total.....: **R\$ 134,75**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEOG 01772 UYW



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.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 CAIXA ECONOMICA FEDERAL a importância acima descrita referente a certidão nº 893215.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W2ZPB-ZUGMJ-BMYZA-XM84S>