



Valide aqui a certidão.



SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

093617.2.0101292-49



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 101.292

DATA 20/12/2006

C.L. 02.723-5

INSCRIÇÃO 0.490.292-0

IMÓVEL - Apartamento 201 do prédio situado na RUA JOÃO REGO Nº 180 e sua correspondente fração ideal de 1/12 do respectivo terreno que mede na totalidade 10m00 de frente e fundos, por 40m00 de extensão de ambos os lados, confrontando à direita com o prédio 184, à esquerda com o prédio nº 176 e nos fundos com o prédio 169 da rua Conselheiro Paulino.

PROPRIETÁRIO - SURA SZAJNDLA FAJN, viúva.

TÍTULO AQUISITIVO - Adquirido do espólio de Jankiel Fajn, conforme Formal de Partilha da 3ª V.ºS., Cartório do 2º Ofício, de 28/11/1961, contendo sentença de 07/11/1961 e aditamentos de 28/11/1961 e 26/04/1962, registrado no Livro 3-BT, Fls. 279, sob o n.º 61.384, em 29/05/1962, construção averbada em 26/10/1951, tendo o "HABITE-SE" sido concedido em 23/07/1951. O Oficial.

AV. 1 - 20/12/2006 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.

Certifico, que foi registrada no Livro 3-A, às Fls. 281, sob o nº 2456, em 28.06/1985, CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do edifício situado na RUA JOÃO REGO Nº 180, do qual faz parte dentre outras a unidade objeto desta matrícula. O Oficial.

AV. 2 - 20/12/2006 - SERVIDÃO.

Certifico, que consta registrada no Livro 4-M, às Fls. 172, sob o nº 9956, em 11/01/1974, uma **SERVIDÃO DE PASSAGEM DE AR E LUZ** - faixa de terreno medindo 2m00 de largura, por 40m00 de extensão, em favor de JANKIEL FAJAN, casado, conforme escritura do 18º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 933, Fls. 03, de 29/07/1953, com averbação de 11/01/1974, mencionando se o outorgado quiser abrir em seu imóvel as portas e janelas que bem entender para a faixa de servidão usando-a e dela dispondo como entender, ficando o outorgante impossibilitado de construir sobre essa faixa ou obstruir sua passagem, seja sob que pretexto for, sob pena de ser obrigado incontinente, à demolir as obras que porventura fizer, sem prejuízo de indenização que será cobrada por ação judicial competente ficando entretanto, assegurado ao outorgante o direito de se assim o desejar, servir-se também dessa faixa de servidão para passagem de ar e luz para qualquer imóvel que venha a construir no terreno de sua propriedade. O Oficial.

R. 3 - 20/12/2006 - PARTILHA - (Prot. 292.990).

Nos termos do Formal de Partilha da 2ª V.O.S. desta cidade, de 31/08/1987, contendo sentença de 30/07/1987, extraído dos autos de inventário dos bens deixados pela finada SURA SZAJNDLA FAJN, falecida em 31/12/1976, CPF nº 005.162.607-15, foi partilhado em favor de JENTA ROZENBERG, brasileira, IFP nº 00.963.829-7, CPF nº 977.397.747-15, casada pelo regime da comunhão de bens com FROIM DAVID ROZENBERG, romeno, Cart. de Estrangeiro nº 395.861, CPF nº 030.927.807-44, residente e domiciliada nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de CR\$200.000,00; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através das guias nºs 25/03533, em 31/05/1978 e 564/056.303-8, em 26/05/1987. O Oficial.

AV. 4 - 20/12/2006 - INSCRIÇÃO E CL - (Prot. 293.819)

Certifico, nos termos do requerimento datado de 23/11/2006, instruído pelo talão predial exercício de 2004, que foram lançados acima a Inscrição e o CL do imóvel objeto desta matrícula. O Oficial.

CONTINUA NO VERSO

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

DIGITALIZADA

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RRMSY-U2K2U-F3B36-4HM3G>



MATRÍCULA Nº 101.292

FICHA 01 VERSO

Valide aqui
a certidão**AV. 5 - 04/11/2011 - RETIFICAÇÃO - (Prot. 351.769).**

Certifico que, nos termos do requerimento de 09/02/2011, instruído pela certidão de casamento de 19/04/1947, do Registro Civil da 1ª Circunscrição, da 1ª Zona desta cidade, livro B-40, fls. 99, sob o nº 11.781, fica retificado o nome do proprietário no ato R-3, para **FROIM DAWID ROZENBERG**. O Oficial.

R. 6 - 04/11/2010 - PARTILHA - (Prot. 351.767).

Nos termos da escritura do 1º Ofício de Notas desta cidade, livro 5283, fls. 183/188, de 17/11/2010, de inventário e partilha dos bens deixados pelos finados Froim Dawid Rozenberg, CPF 030.927.807-44 e Jenta Rozenberg, CPF 977.397.747-15, falecidos em 20/11/85 e 28/07/2010, respectivamente, foi partilhado em favor de: 1) **ITA RACHEL CECERSKI**, professora, IFP/RJ 2.293.433, CPF 268.809.977-91, casada pelo regime da comunhão total de bens antes da vigência da lei 6515/77 com **RONALDO CECERSKI**, médico, CRM/RJ 52.17825-8, CPF 268.625.227-87, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade; e, 2) **MARCOS ROZENBERG**, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, CONFEA nº 200252318-5, CPF nº 288.592.197-87, residente e domiciliado nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$80.569,00, na proporção de 50% para cada um; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através das guias nºs 564/926.959-0 e 564/926.960-4, em 04/11/2010. O Oficial.

R. 7 - 17/09/2012 - COMPRA E VENDA - (Prot. 363.402).

Nos termos da escritura do 24º Serviço Notarial desta cidade, Livro nº 6808, Fls. 020/022, de 05/06/2012, 1) - Ita Rachel Cecerski e seu marido Ronaldo Cecerski e 2) - Marcos Rozenberg, solteiro, acima qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$86.000,00, à **ALEXANDRE PATTITUCCI DOS SANTOS**, brasileiro, militar, DETRAN/DIC/RJ nº 08.841.631-2, CPF nº 016.573.867-28, casado pelo regime da comunhão parcial de bens (na vigência da Lei nº 6.515/77), com **CRISTIANE YONARA DO VALE PATTITUCCI DOS SANTOS**, residente e domiciliado nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 1.681.661, em 29/05/2012. O Oficial.

AV. 8 - 07/12/2012 - RETIFICAÇÃO DE NOME - (Prot. 368.337).

Certifico, nos termos do requerimento de 29/11/2012, instruído pela certidão de casamento da 11ª Circunscrição desta cidade, livro BE-121, fls. 197, nº. 48624, de 14/09/1993, que fica retificado o ato R.7, para tornar certo que o nome correto da mulher do adquirente Alexandre Pattitucci dos Santos é **CRISTIANE YONARA DO VALE PATTITUCCI DOS SANTOS**, e não como constou. O Oficial.

R. 9 - 07/12/2012 - COMPRA E VENDA - (Prot. 367.261).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 24/10/2012, **ALEXANDRE PATTITUCCI DOS SANTOS**, já qualificado, e sua mulher **CRISTIANE YONARA DO VALE PATTITUCCI DOS SANTOS**, brasileira, servidora pública federal, CPF 018.372.217-58, residentes e domiciliados nesta cidade, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$170.000,00, sendo R\$20.000,00 por recursos próprios e R\$150.000,00 pelo financiamento da credora, a **ANDREA CASSAL DE MEDEIROS**, brasileira, solteira, proprietária de estabelecimento comercial, CPF 785.519.007-49, residente e domiciliada nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia nº. 1.729.049, em 29/10/2012. O Oficial.

R. 10 - 07/12/2012 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 367.261).

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 24/10/2012, **ANDREA CASSAL DE MEDEIROS**, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$150.000,00, 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 365 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 24/11/2012, no valor de R\$1.566,61, sendo a taxa nominal de juros de 8,5101% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,8500% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação de devedores fiduciantes e que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$190.000,00. O Oficial.

(CONTINUA NA FICHA 2)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RRMSY-U2K2U-F3B36-4HM3G>

.ONR

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

SABER

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



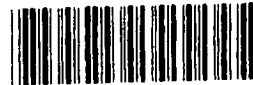
Valide aqui a certidão.



SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

093617.2.0101292-49



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº. 101.292

DATA 20/12/2006

CL 02.723-5
INSCRIÇÃO 0.490.292-0

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº. 101.292, LIVRO 2.

IMÓVEL - Apartamento 201 do prédio situado na RUA JOÃO REGO Nº. 180.

AV. 11 – 07/12/2012 – CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – (Prot. 367.261)

Certifico, para fazer constar que, a alienação fiduciária objeto do ato R.10, é garantida pela Cédula de Crédito Imobiliário nº. 1.4444.0138024-9, série 1012, emitida pela Caixa Econômica Federal em 24/10/2012. O Oficial

AV. 12 – 09/07/2018 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR(FIDUCIANTE) – (Prot. 430.409).

Conforme requerimento de 09/04/2018, prenotado em 02/05/2018, instruído por Certidão Positiva do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 18/06/2018, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante **ANDREA CASSAL DE MEDEIROS**, anteriormente qualificada, realizada 07/06/2018, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15(quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado sob o ato R-10. O Oficial

Isabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituto
Mat. 9412894

AV. 13 – 01/03/2023 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR(FIDUCIANTE) – (Prot. 481.792).

Certifico, nos termos do Ofício nº 323475/2022 – Caixa Econômica Federal – CESAV/BU, de 09/11/2022, prenotado em 16/11/2022, instruído pela Certidão Positiva do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 26/12/2022, que fica averbada com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante **ANDREA CASSAL DE MEDEIROS**, anteriormente qualificada, realizada em 19/12/2022, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15(quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado no ato R.10. **Selo de fiscalização eletrônico nº EEIW57528 IEF**. O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94122299

AV. 14 – 14/07/2023 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL – (Prot. 486.633).

Certifico, nos termos do requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 13/03/2023, que em virtude de inadimplência da fiduciante **ANDREA CASSAL DE MEDEIROS**, tendo sido intimada pelo 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, em 19/12/2022, sem o pagamento da dívida e das despesas decorrentes, fica consolidada à fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, pelo valor de R\$204.539,61, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, na forma do Art. 26 e seu § 7º da Lei nº 9.514/97; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 2.550.365, em 10/03/2023. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$204.539,61. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEMT 74690 FED**. O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94122299

(CONTINUA NO VERSO)

o.onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

DIGITALIZADA

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RRMSY-U2K2U-F3B36-4HM3G>



MATRÍCULA N.º 101.292

FICHA 02 VERSO

Valide aqui a certidão

AV. 15 - 14/07/2023 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - (Prot. 486.633).

Certifico que, de acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 13/03/2023, fica cancelada a alienação de que trata o ato R.10, em virtude da consolidação da propriedade de que trata o ato AV.14 retro. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEMT 74691 AJH.** O Oficial.


Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94122299

AV. 16 - 14/07/2023 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - (Prot. 486.633).

Certifico, de acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 13/03/2023, que fica cancelada a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444. 0138024-9 - **Série 1012**, de que trata o ato AV.11 retro. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEMT 74692 FEE.** O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94122299

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RRMSY-U2K2U-F3B36-4HM3G>

<p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EEMT75250-DCD</p>  <p>Consulte a Validade do Selo em: https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico</p>	<p>6º Ofício de Registro de Imóveis - CERTIDÃO - 873157</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, 17 de Julho de 2023.</p> <table border="0"> <tr><td>Emolumentos:R\$</td><td>93,59</td></tr> <tr><td>FETJ:</td><td>R\$ 18,71</td></tr> <tr><td>FUNDPERJ:</td><td>R\$ 4,67</td></tr> <tr><td>FUNPERJ:</td><td>R\$ 4,67</td></tr> <tr><td>FUNARPEN:</td><td>R\$ 3,74</td></tr> <tr><td>RESSAG:</td><td>R\$ 1,87</td></tr> <tr><td>ISSQN:</td><td>R\$ 5,02</td></tr> <tr><td>Selo:</td><td>R\$ 2,48</td></tr> <tr><td>Total:</td><td>R\$ 134,75</td></tr> </table> <p>Provimentos CNJ nº 47/2015, 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 873157, 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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado