



Valide aqui
este documento



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

093617.2.0088995-80



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 88.995	DATA 12/04/2000	C.L. 02824-1 INSCRIÇÃO 1988826-2
----------------------------	------------------------	---

IMÓVEL – APARTAMENTO 306, do BLOCO 04 do edifício situado na RUA LAURINDO FILHO n.º 722, antigo 232 e sua correspondente fração ideal de 1,06% 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 nº 746, antigo 240; à esquerda com o prédio 706, antigo 236 e nos fundos com terrenos da Cia. Predial S/A. **Área de utilização exclusiva (do BLOCO 04)**, medindo: 13,70m de largura nas duas extremidades; 42,50m de extensão de ambos os lados. **Área comum** a todos os BLOCOS, medindo por uma via interna 5,00m de largura e 118,50m com uma área de 582,25 metros quadrados, 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 – BENJAMIM NASARIO FERNANDES FILHO, brasileiro, solteiro, maior, industrial, CPF 026.374.217-20, residente nesta cidade.

TÍTULO AQUISITIVO – 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 seu "habite-se" sido concedido em 26/11/91. O Oficial.

R. 1 – 12/04/2000 - COMPRA E VENDA - (Prot. 225.415)
Nos termos do instrumento particular de 28/05/99, Benjamim Nasario Fernandes Filho, OAB/RJ 22.176, domiciliado nesta cidade, qualificado acima, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$30.000,00, à RICARDO JOSE PEREIRA PASSOS, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, maior, vigilante, IFP nº 05965395-6 e CPF 800.161.707-68 e sua mulher DEBORA MARCIA ALVES DOS SANTOS PASSOS, brasileira, maior, assistente administrativo, IFP 130110794 e CPF 578.780.995-53, residentes e domiciliados nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia n.º 574985, em 27/05/99. O Oficial.

R. 2 – 12/04/2000 - HIPOTECA - (Prot. 225.415)
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, CGC 00.360.305/0001-04, para garantia do pagamento da dívida de R\$24.540,13, a ser paga em 240 prestações mensais, com valor inicial de R\$284,48, vencendo a 1ª em 28/06/99, sendo a taxa nominal de juros de 8,0000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,2999% ao ano. O Oficial.

AV. 3 – 12/04/2000 – ADITAMENTO DE CL E FRE – (Prot. 225.415)
Certifico que, nos termos do documento que serviu de base ao ato R-1 e R.2, supra e da certidão de situação fiscal imobiliária, que nesta data foram lançados acima, o CL e o FRE do imóvel objeto desta matrícula. O Oficial.

AV-4- 23/07/2008 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 311.592).
Certifico, que fica cancelada a hipoteca objeto do ato R-2 acima, em virtude de quitação dada pela credora, conforme instrumento particular datado de 26/05/2008. O Oficial.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z278K-T57YB-E64G3-798BY>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento**MATRÍCULA Nº 88.995****FICHA - 01 - VERSO****R.5 – 23/07/2008 – COMPRA E VENDA – (Prot. 311.592).**

Por Instrumento Particular de compra e venda e pacto adjeto de alienação fiduciária, da Caixa Econômica Federal – CEF., datado de 26/05/2008, que fica arquivado, Ricardo José Pereira Passos e sua mulher Débora Márcia Alves dos Santos Passos, já qualificados, pelo valor de R\$47.500,00 (quarenta e sete mil e quinhentos reais), venderam o imóvel desta matrícula para **CINTIA PINHEIRO BOMFIM DINIZ**, manicure, IFP nº 11.960.296-9, CPF nº 081.449.307-62, e seu marido **AURELIO GONÇALVES DINIZ**, porteiro, DIC/RJ nº 102348596, CPF nº 098.965.397-82, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, (sendo R\$8.500,00 com recursos próprios; R\$2.874,71, com recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, R\$3.825,29 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$32.300,00 através do financiamento concedido pela credora); tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 1280221, em 20/06/2008. O Oficial.

R.6- 23/07/2008 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 311.592).

Pelo Instrumento Particular que serviu de base ao ato R-5 acima, Cíntia Pinheiro Bomfim Diniz e seu marido Aurélio Gonçalves Diniz, acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, pelo valor de R\$32.300,00 (trinta e dois mil e trezentos 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 26/06/2008, no valor de R\$272,16 (duzentos e setenta e dois reais e dezesseis centavos), sendo a taxa nominal de juros de 5,5000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 5,6409% 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\$52.000,00, e demais cláusulas e condições, constantes do título. O Oficial.

AV. 7 – 08/08/2022 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR(FIDUCIANTE) – (Prot. 474.636).

Certifico, nos termos o ofício nº 256654/2022 – Caixa Econômica Federal – CESAV/BU, prenotado em 25/04/2022, e conforme documentos, hoje arquivados nesta serventia, que foi solicitado ao 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, a intimação pessoal dos devedores **CÍNTIA PINHEIRO BOMFIM DINIZ** e seu marido **AURÉLIO GONÇALVES DINIZ**, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicado o edital para esta finalidade no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico (Provimento CGJ RJ 56 2018), em 21/06/2022, 22/06/2022 e 23/06/2022, 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 eletrônica nº EEEE11013 EHE.** O oficial.

Alexandre Jorge de Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

AV. 8 – 16/11/2023 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) – (Prot. 486.435).

Certifico, nos termos do Ofício nº 357944/2023 – Caixa Econômica Federal – CESAV/BU, de 31/03/2023, prenotado em 04/04/2023, que foi solicitado ao 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, a intimação pessoal dos devedores **CINTIA PINHEIRO BOMFIM DINIZ** e seu marido **AURÉLIO GONÇALVES DINIZ**, já qualificados, 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 28/09/2023, 29/09/2023 e 02/10/2023, 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 eletrônica nº EAWA82397 EBF.** O Oficial.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

(CONTINUA NA FICHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z278K-T57YB-E64G3-798BY>



Valide aqui este documento

093617.2.0088995-80

MATRÍCULA Nº 88.995

FICHA 2

AV - 9 - M - 88995 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **497349**, aos **31/01/2024**. Pelo requerimento de 26/01/2024, 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 30 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **R\$135.764,06**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$135.764,06**, certificado declaratório de isenção nº 2.647.270 (Lei nº 2.277/94, art. 8, par. único I, com redação dada pela Lei nº 3.335/2001). Averbação concluída aos 12/03/2024, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EERM 83708 SXS.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escriturante Substituto
Mat. 04/20290

AV - 10 - M - 88995 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **497349**, aos **31/01/2024**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-6 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do ato AV-9. Averbação concluída aos 12/03/2024, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EERM 83709 YQV.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escriturante Substituto
Mat. 04/20290

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 88995, 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. Expedida em 12/03/2024.

Emolumentos: **R\$ 98,00**
Fundgrat.....: **R\$ 1,96**
FETJ.....: **R\$ 19,60**
Fundperj.....: **R\$ 4,90**
Funperj.....: **R\$ 4,90**
Funarpen.....: **R\$ 3,92**
ISS.....: **R\$ 5,26**
Selo Fisc.: **R\$ 2,59**
Total.....: **R\$ 141,13**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EERM 83710 ZLV



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/Z278K-T57YB-E64G3-798BY>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado