



SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

104117



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 104.117

DATA 10/04/2008

C.L. 07.452-6

INSCRIÇÃO 1.806.961-7

IMÓVEL - Apartamento 204 do edifício situado na AVENIDA JOÃO RIBEIRO Nº 385 e sua correspondente fração ideal de 39/708 do respectivo terreno que mede na totalidade 12m00 de frente; 18m00 de fundos, por 59m00 de extensão de ambos os lados; confrontando à direita com o prédio nº 373, à esquerda e nos fundos com o próprio Estado do Rio de Janeiro.

PROPRIETÁRIA - MARIA TERESA PELUSO FERRARO, italiana, viúva, aposentada, SE/DPMF/DPF nº W-436.596-G, CPF nº 375.408.317-15, residente e domiciliada nesta cidade.

TÍTULO AQUISITIVO - Adquirido do Espólio de Domenico Ferraro, conforme Formal de Partilha da 4ª V.O.S., Cartório do 2º Ofício desta cidade, de 05/11/1976, contendo sentença de 14/10/1976, registrado no Livro nº 2-DE, Fls. 128, no ato R. 1, da Matrícula nº 36.766, em 14/12/1982, construído e averbado em 28/06/1958, tendo o "HABITE-SE" sido concedido em 12/02/1948. O Oficial.

AV.1 - 10/04/2008 - CONSIGNAÇÃO - (Prot. 305.887).

Certifico, que esta matrícula foi aberta face ao condomínio edilício nos termos do Artº 1332 do novo Código Civil Brasileiro (Lei nº 10.406 de 10/01/2002) e à discriminação efetuados nos atos R. 2 e AV. 1, da matrícula nº 36.766, encerrada nesta data. O Oficial.

AV. 2 - 10/04/2008 - INSCRIÇÃO E CL - (Prot. 305.887)

Certifico, nos termos do requerimento datado de 23/10/2006, instruído pelo IPTU exercido de 2006, que foram lançados acima a Inscrição e o CL do imóvel objeto desta matrícula. O Oficial.

R. 3 - 26/09/2008 - DOAÇÃO - (Prot. 313.114).

Nos termos da escritura do 23º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 8827, Fls. 139, de 18/04/2008, Maria Teresa Peluso Ferraro, viúva, acima qualificada, doou o imóvel objeto desta matrícula, à LEONARDO PEREIRA FERRARO, brasileiro, comerciante, DETRAN/RJ nº 00242121712, CPF nº 029.328.677-92, casado pelo regime da comunhão parcial de bens (na vigência da Lei nº 6.515/77), com VIVIAN RIQUE GIL FERRARO, residente e domiciliado nesta cidade, tendo sido atribuído ao imóvel o valor de R\$25.000,00, para efeitos fiscais. O imposto de transmissão foi recolhido através da guia nº 764/026.307-0, em 14/04/2008. O Oficial.

R. 4 - 24/03/2009 - COMPRA E VENDA - (Prot. 319.124).

Por Instrumento Particular de compra e venda e pacto adjeto de alienação fiduciária, da Caixa Econômica Federal - CEF., datado de 27/01/2009, que fica arquivado, Leonardo Pereira Ferraro, acima qualificado assistido de sua mulher Vivian Rique Gil Ferraro, brasileira, professora, DETRAN/RJ nº 10.018.798-8, CPF nº 047.905.507-61, pelo valor de R\$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), vendeu o imóvel desta matrícula para 1) - DIEGO MESQUITA LOBO, vendedor, DETRAN/RJ nº 12.741.238-5, CPF nº 117.058.977-46 e 2) - TATIANA SILVA GONÇALVES, do lar, DETRAN/RJ nº 20.328.689-3, CPF nº 109.500.847-19, brasileiros, solteiros, maiores, residente e domiciliado nesta cidade, (sendo R\$4.418,29 com recursos próprios e R\$60.581,71 através do financiamento concedido pela credora); tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 1.325.411, em 29/10/2008. O Oficial.

(CONTINUA NO VERSO)



DIGITALIZADA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRÍCULA Nº 104.117

FICHA - 01 - VERSO

R. 5 - 24/03/2009 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 319.124).

Pelo Instrumento Particular datado de 27/01/2009, 1) - Diego Mesquita Lobo e 2) - Tatiana Silva Gonçalves, solteiros, maiores, retro qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, pelo valor de R\$60.581,71 (sessenta mil, quinhentos e oitenta e um reais e setenta e um centavos), 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 27/02/2009, no valor de R\$683,67 (seiscentos e oitenta e três reais e sessenta e sete centavos), sendo a taxa nominal de juros de 7,6600% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 7,9347% 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\$66.000,00, e demais cláusulas e condições, constantes do título. O Oficial.

AV. 6 - 28/01/2013 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - (Prot. 368.860).

Certifico que, de acordo com o instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 11/12/2012, fica cancelada a alienação de que trata o ato R-5, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, consolidando a plena propriedade do imóvel em nome de **DIEGO MESQUITA LOBO, e TATIANA SILVA GONÇALVES**, conforme ato R-4. O Oficial.

R. 7 - 28/01/2013 - COMPRA E VENDA - (Prot. 368.860).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 11/12/2012, **DIEGO MESQUITA LOBO**, auxiliar de laboratório, e, **TATIANA SILVA GONÇALVES**, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$125.000,00, sendo R\$9.579,42 por recursos próprios, R\$6.120,58 por recursos da conta vinculada do FGTS e R\$109.300,00 pelo financiamento da credora, a **ROBERTO COSME DIAS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, vendedor, CPF 820.184.217-00, residente e domiciliado nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia nº. 1.750.255, em 10/01/2013. O Oficial.

R. 8 - 28/01/2013 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 368.860)

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 11/12/2012, **ROBERTO COSME DIAS DA SILVA**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$109.300,00, 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 300 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 11/01/2013, no valor de R\$1.104,53, sendo a taxa nominal de juros de 7,1600% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 7,3997% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação de devedores fiduciantes e que para efeito de Leilão (artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$125.000,00. O Oficial.

AV. 9 - 09/05/2022 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) - (Prot. 472.676).

Conforme ofício 234426/2022 datado de 17/02/2022, prenotado em 18/02/2022, formulado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificado, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade a intimação pessoal da devedor **ROBERTO COSME DIAS DA SILVA**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, foi publicado o edital para esta finalidade no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico (Provimento CGJ RJ 56 2018), em 27/04/2022, 28/04/2022 e 29/04/2022, 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 EECO 32015 GJD. O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94122299

(CONTINUA NA FICHA 02)

SEXTO
SERVIÇO
REGISTRAL
DE IMÓVEIS
RJ





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

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 104.117	DATA 10/04/2008	C.L. 07.452-6 INSCRIÇÃO 1.806.961-7
-----------------------------	------------------------	--

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 104.117, LIVRO 2

IMÓVEL - Apartamento 204 do edifício situado na AVENIDA JOÃO RIBEIRO Nº 385.

AV. 10 - 24/11/2022 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL - (Prot. 479.882).

Certifico, nos termos do requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF., datado de 12/09/2022, que em virtude de inadimplência do fiduciante **ROBERTO COSME DIAS DA SILVA**, tendo sido intimado pelo Diário do Registro de Imóveis Eletrônico em 27/04/2022, 28/04/2022 e 29/04/2022, sem o pagamento da dívida e das despesas decorrentes, fica consolidada à fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, já qualificada, pelo valor de R\$132.849,83, 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 recolhido através da guia nº 2.499.534, em 12/09/2022. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$132.849,83. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEHJ 27125 EDA.** O Oficial,

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 9412229S

AV. 11 - 24/11/2022 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - (Prot. 479.882).

Certifico que, de acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF., datado de 12/09/2022, fica cancelada a alienação de que trata o ato R.8, em virtude da consolidação da propriedade de que trata o ato AV.10 acima. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEHJ 27126 EBB.** O Oficial,

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 9412229S

CERTIDÃO Nº 856872

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da MATRÍCULA a que se refere, extraída nos termos do art. 10 § 1º da Lei 6.015 de 1973, dela constando os eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel.

Rio de Janeiro, 28 de novembro de 2022

O Oficial,
Emolumentos: R\$ R\$ 128,81
Selo Eletrônico: EEHJ27744 DBD
Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Anna Paula
Anna Paula Boyorino da Rocha
Escrevente Substituta
Mat. 9414973

DIGITALIZADA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

AAA 23863819

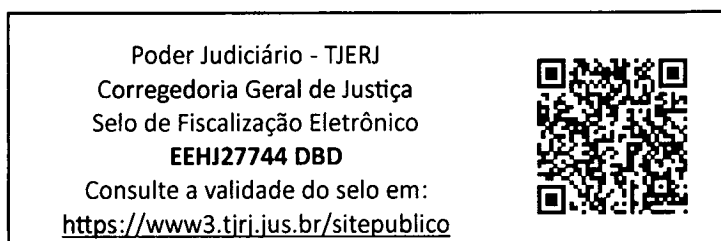


SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - RJ
RIO DE JANEIRO
AV. RIO BRANCO, 39 - 7º ANDAR - RJ
RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE ALEXANDRE JORGE FERREIRA
CNPJ: 27.128.776/0001-48

Recibo de Certidão nº 2022-23861

E M O L U M E N T O S		
Certidões de Ônus Reais e Vi	1 R\$	91,14
PMCMV	1 R\$	1,82
Xerox de Certidão	1 R\$	0,00
	0 R\$	0,00
Lei Complementar 111/200€	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 856872, tudo na forma da lei de Registros Públicos, Regimento de Custas e Código Tributário do Estado do Rio de Janeiro.#####



Rio de Janeiro, 28 de novembro de 2022



DIGITALIZADA