



Valide aqui  
este documento



# SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

093617.2.0137746-06

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 137.746	DATA 22/11/2023	C.L. 07.451-8 INSCRIÇÃO 0888.134-4
<p><b>IMÓVEL</b> – APARTAMENTO 101 do edifício situado na RUA JOÃO PIZARRO n.º 278 e sua correspondente fração ideal de 1/4 do respectivo terreno, que mede na totalidade: 10,00m de largura na frente, igual largura na linha dos fundos por 37,00m de extensão de ambos os lados; confrontando à direita com o prédio 284; à esquerda com o prédio 268 e nos fundos com o prédio 324 da Rua Maria da Glória.</p> <p><b>PROPRIETÁRIOS</b> – <b>MARYANA COSTA PEREIRA FELIX</b>, microempresária, CPF nº 158.225.667-58 e seu marido <b>SIDNEY DA SILVA FELIX</b>, vigilante, CPF nº 119.518.617-79, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens (na vigência da Lei nº 6.515/77), residentes e domiciliados nesta cidade.</p> <p><b>TÍTULO AQUISITIVO</b> – Adquirido de Elvio Ribeiro da Costa e outros, conforme Instrumento Particular de compra e venda e pacto adjeto de alienação fiduciária, da Caixa Econômica Federal – CEF., datado de 28/03/2017, registrado no Livro 2, Ficha 01 verso, Matrícula nº 18.962-A, no ato R.7, em 30/10/2017; construção averbada em 18/07/1956, tendo o “<b>habite-se</b>” sido concedido em 08/12/1954. O Oficial Alexandre Jorge Ferreira Escrevente Substituto Mat. 94/22299</p> <p><b>AV. 1 – 22/11/2023 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.</b> Certifico que, consta registrada no ato R.8, da matrícula nº 18.962-A, em 30/10/2017, alienação fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em favor da <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.</b>, com sede em Brasília - DF., CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$169.000,00, que deverá ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 20/04/2017, no valor de R\$1.619,40, 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 30 dias para efeito de intimação dos devedores fiduciários e que para efeito de Leilão (Artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$209.000,00, e demais cláusulas e condições, constantes do título mencionado acima; figurando como devedores: <b>MARYANA COSTA PEREIRA FELIX</b> e seu marido <b>SIDNEY DA SILVA FELIX</b>, acima qualificados. O Oficial Alexandre Jorge Ferreira Escrevente Substituto Mat. 94/22299</p> <p><b>AV. 2 – 22/11/2023 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR(FIDUCIANTE).</b> Conforme requerimento de 22/05/2018, prenotado em 23/05/2018, instruído por Certidões Positivas do 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedidas em 07/07/2018, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a <b>INTIMAÇÃO</b> dos fiduciários <b>MARYANA COSTA PEREIRA FELIX</b> e seu marido <b>SIDNEY DA SILVA FELIX</b>, acima qualificados, realizadas em 07/07/2017, 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, devidamente transportado para o ato AV.1, conforme consta averbado no ato AV.9, da matrícula nº 18.962-A, em 14/08/2018. O Oficial Alexandre Jorge Ferreira Escrevente Substituto Mat. 94/22299</p> <p><b>AV. 3 – 22/11/2023 – CONSIGNAÇÃO.</b> Matrícula atualizada com base nos atos vigentes na matrícula nº 18.962-A, originariamente aberta em 18/09/2002, que fica saneada nesta data. O Oficial.</p> <p style="text-align: right;">(CONTINUA NO VERSO) Alexandre Jorge Ferreira Escrevente Substituto Mat. 94/22299</p>		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZVPER-ED9XH-HEH4G-GX593>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



MATRÍCULA Nº 137.746

FICHA 01 VERSO

Valide aqui  
este documento**AV. 4 – 22/11/2023 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) – (Prot. 489.421).**

Certifico, nos termos do Ofício nº 386918/2023 – Caixa Econômica Federal – CESAV/BU, de 19/06/2023, prenotado em 29/06/2023, que foi solicitado ao 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, a intimação pessoal dos devedores **MARYANA COSTA PEREIRA FELIX** e seu marido **SIDNEY DA SILVA FELIX**, anteriormente qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel objeto desta matrícula, restando infrutífera, e 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 EAWA83171 BFA.** O oficial

Alexandre Jorge Ferreira  
Escritor Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 5 - M - 137746 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº **495860**, aos **18/12/2023**. Pelo requerimento de 05/12/2023, 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 ECONOMICA FEDERAL**, 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\$216.629,10**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$216.629,10**, guia nº 2.636.731. Averbação concluída aos 07/02/2024, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº EBYA 99958 WSX.

Alexandre Jorge Ferreira  
Escritor Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 6 - M - 137746 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº **495860**, aos **18/12/2023**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV.5. Averbação concluída aos 07/02/2024, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº EBYA 99959 XWB.

Alexandre Jorge Ferreira  
Escritor Substituto  
Mat. 94/22299

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 137746, 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 13:56:56 do dia 16 de fevereiro de 2024. Expedida em 16/02/2024.

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EDBR 60804 MQN**



Consulte a validade do selo em:  
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Emolumentos: **R\$ 93,59**  
Fundgrat.....: **R\$ 1,87**  
FETJ .....: **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**

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 esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZVPER-ED9XH-HIEH4G-GX593>