



Valide aqui
este documento



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

CNM: 093617.2.0081628-65

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 81.628	DATA 14/09/98	C.L. 08339-4 INSCRIÇÃO 1860903-2
---------------------	---------------	-------------------------------------

IMÓVEL – APARTAMENTO 903, do bloco 4, do edifício situado na RUA MOACIR DE ALMEIDA Nº 219 e a correspondente fração ideal de 1/480 do respectivo terreno que mede em sua totalidade: 114,30m de frente e fundos por 87,00m de extensão de ambos os lados, confrontando a direita com o prédio nº 75, a esquerda com o prédio 279, e nos fundos com terreno da Imobiliária Cesar Ganen Ltda,

PROPRIETÁRIOS – VANIA MARIA LIMA NEVES, analista de sistemas e seu marido MAURO FERNANDO RODRIGUES NEVES, industriário, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, IFP 06272246-7, e M-1.428.243 da SSP/MG, CIC nºs 849.481.757-49 e 325.905.806-06, residentes e domiciliados nesta cidade,

TÍTULO AQUISITIVO – Escritura do 1º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 4173, Fls.77, de 23/08/89, registrada no Livro nº 2-HF, Fls. 218, Matrícula nº 64.661, ato R.1, em 23/05/90. Construção averbada em 23/05/90. O Oficial.

AV. 1 – 14/09/98 – CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO
Certifico que consta registrada no livro3-B, fls 39, sob o nº 2.826, em 25.09.89, a Convenção de Condomínio do imóvel objeto desta matrícula. O Oficial.

AV.2 – 14/09/98 – HIPOTECA
Certifico que consta registrada no livro 2-HF, fls 218, matrícula 64.661, ato R. 2, em 23/05/90, a hipoteca em primeiro grau, sendo credora a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF CGC 00.360.305/0001-04. O Oficial.

R.3 - 14/09/98 - COMPRA E VENDA - (Prot. 212.943)
Nos termos do Instrumento Particular datado de 24/08/98, os proprietários, antes qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$60.477,85, à CELSO NORTON PEDROSA, brasileiro, casado pelo regime da comunhão de bens, militar, identidade do Ministério da Aeronáutica nº 185147, e CPF 054.505.867-87 e sua mulher ZELINA DA CUNHA PEDROSA, brasileira, maior, identidade do Ministério da Aeronáutica nº 276506, CIC 037.661.757-85, residentes e domiciliados nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 515.647, em 21/08/98. O Oficial.

R. 4 – 14/09/98 – HIPOTECA – (Prot.212.943)
Nos termos do mesmo título que serviu de base ao ato R.3 acima, os adquirentes no referido ato, ficaram subrogados na dívida hipotecária, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede em Brasília - DF., CGC. nº 00.360.305/0001-04, para garantia do pagamento da dívida de R\$60.477,85 a ser paga em 167 prestações mensais, com valor inicial de R\$286,77, vencendo a primeira em 24/09/98, sendo a taxa nominal de juros de 8,7000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 9,0554% ao ano. O Oficial.

AV. 5 – 20/09/2016 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 412.737)
Fica cancelada a hipoteca de que trata o ato R-4, supra, conforme quitação da credora, nos termos do Instrumento Particular do Itaú Unibanco S/A, datado de 17/08/2016. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E6D2R-9CS27-3QLM5-2SSQN>



Valide aqui este documento

CNM: 093617.2.0081628-65

MATRÍCULA Nº 81.628

FICHA - 01 - VERSO

R. 6 – 20/09/2016 – COMPRA E VENDA – (Prot. 412.737).

Por Instrumento Particular de compra e venda e pacto adjeto de alienação fiduciária do Itaú Unibanco S/A, datado de 17/08/2016, que fica arquivado, **CELSO NORTON PEDROSA** e sua mulher **ZELINA DA CUNHA PEDROSA**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$170.000,00, sendo R\$50.750,00 com recursos próprios e R\$119.250,00 através do financiamento concedido pelo credor, a **LUIZ HENRIQUE DOS SANTOS PEREIRA**, corretor de imóveis, CPF nº 078.940.147-96 e sua mulher **CAMILA BARROS NOGUEIRA**, advogada, CPF nº 082.806.507-17, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base legal pela Lei 2.277/94, art. 8º § único, (com redação dada pela Lei 3.335/2001) e expedida guia nº 2.052.272. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 7 – 20/09/2016 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 412.737).

Pelo Instrumento Particular datado de 17/08/2016, **LUIZ HENRIQUE DOS SANTOS PEREIRA** e sua mulher **CAMILA BARROS NOGUEIRA**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, pelo valor de R\$119.250,00, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula para o **Itaú Unibanco S/A.**, com sede em São Paulo – SP, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, em garantia do pagamento da dívida desse mesmo valor, que deverá ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas no valor de R\$1.426,98, vencendo a primeira em 17/09/2016, sendo a taxa nominal de juros e os reajustes monetários e encargos constantes do contrato, constando ainda, o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação dos devedores fiduciantes e que para efeito de Leilão (Artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$159.000,00, e demais cláusulas e condições, constantes do título. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 8 – 12/07/2017 – CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – (Prot. 420.815).

Certifico que, de acordo com o instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 26/05/2017, fica cancelada a alienação de que trata o ato R-7, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, consolidando a plena propriedade do imóvel em nome de **LUIZ HENRIQUE DOS SANTOS PEREIRA** e sua mulher **CAMILA BARROS NOGUEIRA** conforme ato R-6, supra. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 9 – 12/07/2017 - COMPRA E VENDA - (Prot. 420.815).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 26/05/2017, **LUIZ HENRIQUE DOS SANTOS PEREIRA** e sua mulher **CAMILA BARROS NOGUEIRA**, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$185.000,00, sendo R\$25.887,41 com recursos da conta vinculada ao FGTS e R\$159.112,59 pelo financiamento da credora, a **ANA PAULA LAU GALVÃO**, bancária, CPF nº 104.115.667-76 e seu marido **FERNANDO DA COSTA GALVÃO**, agente administrativo, CPF nº 083.652.567-11, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base legal pela Lei 2.277/94, art. 8º § único, (com redação dada pela Lei 3.335/2001) e expedida guia nº 2.107.346. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 10 – 12/07/2017 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 420.815).

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 26/05/2017, **ANA PAULA LAU GALVÃO** e seu marido **FERNANDO DA COSTA GALVÃO**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, pelo valor de R\$159.112,59, alienaram 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 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo a 1ª em 26/06/2017, no valor de R\$1.527,74, sendo a taxa nominal de juros de 7.6600% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 7.9347% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação dos devedores fiduciantes e que para efeito de leilão (artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$185.000,00. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

(CONTINUA NA FICHA 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E6D2R-9CS27-3QLM5-2SSQN>



Valide aqui este documento

093617.2.0081628-65

MATRÍCULA Nº 81.628

FICHA 2

AV - 11 - M - 81628 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 501471, aos 16/05/2024. Pelo Ofício nº 477893/2024 de 16/05/2024 e 13/06/2024, formulado pela credora e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Imóveis e feita pelo Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal dos devedores ANA PAULA LAU GALVÃO e seu marido FERNANDO DA COSTA GALVÃO, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 24/07/2024, 25/07/2024 e 26/07/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 06/09/2024, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEEUB 86827 URH.

ALEXANDRE CORNE FERREIRA
Escrivão Substituto
Mat. 94/21299

AV - 12 - M - 81628 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 509573, aos 12/12/2024. Pelo requerimento de 11/12/2024, 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 60 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: R\$192.881,28. Base de cálculo do imposto de transmissão: R\$192.881,28, certificado declaratório de isenção nº 2.778.488 (Lei nº 1.364/88, art. 7º, inc.XII e Lei nº 2.277/94, art. 8º). Averbação concluída aos 28/01/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEWJ 26617 LNJ.Assinado digitalmente por Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Netto, Oficial Substituto, 94/002965

AV - 13 - M - 81628 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 509573, aos 12/12/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-10 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-12. Averbação concluída aos 28/01/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEWJ 26618 UIL.Assinado digitalmente por Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Netto, Oficial Substituto, 94/002965

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 81628, 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 do dia . Expedida em 28/01/2025.

Emolumentos: R\$ 98,00
Fundrat.....: R\$ 1,96
FETJ: R\$ 19,60
Fundperj.....: R\$ 4,90
Funperj.....: R\$ 4,90
Funarpen.....: R\$ 5,88
ISS.....: R\$ 5,26
Selo Fisc.: R\$ 2,59
Total.....: R\$ 143,09

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWJ 26619 KHD



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/E6D2R-9CS27-3QLM5-2SSQN>