



Valide aqui  
este documento



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

CNM: 093617.2.0081166-93

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 81.166	DATA 05/08/98	C.L. 04704-3 INSCRIÇÃO 1458608-5
---------------------	---------------	-------------------------------------

**IMÓVEL - APARTAMENTO 901, do prédio situado na RUA VALERIO Nº 118, e a correspondente fração ideal de 724/62.526, do respectivo terreno que mede na totalidade: 33,00m de frente e fundos e 50,00m de ambos os lados, confrontando do lado direito com terreno junto e antes do prédio 190, do esquerdo com o prédio 112 e nos fundos com a vila de nº 191 da Rua Padre Nóbrega, com direito a uma vaga para estacionamento de veículo, situado no pavimento térreo ou no pavimento elevado de garagem, indistintamente,**

**PROPRIETÁRIOS - SILAS DA ROCHA NOVAES, técnico em telecomunicações e sua mulher SHEILA CAMPOS NOVAES, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, CREA/RJ e IFP nºs 81-1-01853-0-TD e 04759447-8 e CIC nºs 536.953.727-53 e 610.635.847-87, residentes e domiciliados nesta cidade,**

**TÍTULO AQUISITIVO - Escritura do 24º Ofício de Notas desta cidade, de 25/09/84, livro 8061, fls 130, registrada no livro 2-BS, fls 53, ato R.3, na matrícula 21383, em 03/10/84. O Oficial.**

**R.1 - 05/08/98 - COMPRA E VENDA - (Prot.211.965).**  
Nos termos do Instrumento Particular datado de 22/07/98, os proprietários, antes qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **R\$40.000,00**, à **ADRIANA TAVEIRA DA CRUZ**, brasileira, bancária, solteira, maior, identidade do IFP nº 08342902-7 e CIC nº 014.683.507-73, residente e domiciliada nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 509.823, em 21/07/98. O Oficial.

**R.2 - 05/08/98 - HIPOTECA - (Prot.211.965).**  
Nos termos do mesmo título que serviu de base ao ato R.2 acima, a adquirente, deu o imóvel objeto desta matrícula, em primeira e única hipoteca, ao **BANCO BOAVISTA INTERATLÂNTICO S.A.- com sede nesta cidade, CGC nº 33.485.541/0001-06**, para garantia do pagamento da dívida de **R\$12.000,00**, a ser paga em 120 prestações mensais, com valor inicial de **R\$188,12** vencendo a primeira em 22/08/98, sendo a taxa nominal de juros de 11,39% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 12,00% ao ano. O Oficial.

**AV.3 - 21/02/2001 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - (Prot.233.934)**  
Certifico, nos termos do requerimento datado de 29.01.2001, instruído com demais documentos que ora se arquivam nesta serventia que, fica cancelada a hipoteca de que trata o ato R.2, acima, face quitação dada pela credor. O Oficial.

**AV.4 - 01/08/2008 - CASAMENTO - (Prot. 311.823).**  
Certifico, nos termos do requerimento datado de 22/07/2008, instruído por certidão da 11ª Circunscrição desta cidade, Livro nº BE-0143, Fls. 207, Termo nº 55.234, de 31/05/1999, que **ADRIANA TAVEIRA DA CRUZ** e **LUÍS ANTÔNIO FERNANDES DA SILVA**, casaram-se pelo regime da "COMUNHÃO PARCIAL DE BENS", em 15/05/1999; continuado ela a usar o nome de solteira. O Oficial.

**(CONTINUA NO VERSO)**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5PN23-PWU6K-5QREV-T47Q9>

ONR

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

**MATRÍCULA Nº 81.166****FICHA - 01 - VERSO****R. 5 – 01/08/2008 - COMPRA E VENDA - (Prot. 310.832).**

Nos termos da escritura do 15º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 1911, Fls. 107/108, de 16/04/2008, Adriana Taveira da Cruz, retro qualificada, assistida de seu marido Luis Antônio Fernandes da Silva, brasileiro, comerciante, IFP nº 06.913.514-3, CPF nº 851.025.637-34, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$60.000,00, à **SIMONE MARQUES COSTA**, brasileira, solteira, maior, professora, residente e domiciliada nesta cidade, IFP nº 10.151.792-8, CPF nº 037.504.517-10; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 1.266.748, em 15/04/2008. O Oficial.

**AV. 6 – 01/08/2008 - CONSTRUÇÃO - (Art. 213, § 1º da Lei 6.015/73).**

Certifico que, a construção do prédio do qual faz parte a unidade objeto desta matrícula, foi averbada em 11/01/1980; tendo o "HABITE-SE" sido concedido em 09/11/1979, conforme documentos arquivados nesta Serventia. O Oficial.

**R. 7 – 14/01/2015 - COMPRA E VENDA - (Prot. 394.861).**

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 06/11/2014, **SIMONE MARQUES COSTA**, qualificada acima, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$240.000,00, sendo R\$24.000,00 por recursos próprios e R\$216.000,00 pelo financiamento da credora, a **FREDERICO MARQUES MENCARI**, advogado, CPF 071.963.037-17 e sua mulher **DELAINE CRISTINA VIANNA MENCARI**, empresária, CPF 054.408.067-09, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia nº 1.923.731, em 28/11/2014. O Oficial.

**WALTER CHAVES**  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**R. 8 – 14/01/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 394.861).**

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 06/11/2014, **FREDERICO MARQUES MENCARI** e sua mulher **DELAINE CRISTINA VIANNA MENCARI**, qualificados acima, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$216.000,00, 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 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo a 1ª em 06/12/2014, no valor de R\$2.190,64, sendo a taxa nominal de juros de 8,7873% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 9,1500% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação de devedores fiduciários e que para efeito de efeito (art. 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$245.000,00. O Oficial.

**WALTER CHAVES**  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**AV. 9 – 14/01/2015 – CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – (Prot. 394.861).**

Certifico que, para fazer constar que a alienação fiduciária acima, é garantida pela cédula de crédito imobiliário nº **1.4444.0746474-6**, série **1114**, expedida pela Caixa Econômica Federal/CEF em 06/11/2014. O Oficial.

**WALTER CHAVES**  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**AV. 10 – 05/06/2023 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) – (Prot. 474.755).**

Certifico, nos termos do Ofício nº 240772/2022 – Caixa Econômica Federal – CESAV/BU, de 24/02/2022, prenotado em 27/04/2022, que foi solicitado ao 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, a intimação pessoal dos devedores **FREDERICO MARQUES MENCARI** e sua mulher **DELAINE CRISTINA VIANNA MENCARI**, 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 13/03/2023, 14/03/2023 e 15/03/2023, 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 EELT 86843 BBB.** O Oficial.

(CONTINUA NA FICHA 02)

**Alexandre Jorge Ferreira**  
Responsável pelo Expediente

Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5PN23-PWU6K-5QREV-T47Q9>

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

093617.2.0081166-93

**MATRÍCULA Nº 81.166**

**FICHA 2**

**AV - 11 - M - 81166 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº 494658, aos 22/11/2023. Pelo Ofício nº 430932/2023, de 21/11/2023, 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 **FREDERICO MARQUES MENCARI** e sua mulher **DELAINÉ CRISTINA VIANNA MENCARI**, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 19/03/2024, 20/03/2024 e 21/03/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 03/05/2024, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº EESK 54192 CMZ.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA  
Escritor Substituto  
Mat. 94122299

**AV - 12 - M - 81166 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 501128, aos 09/05/2024. Pelo requerimento de 06/05/2024, 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\$264.298,87**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$264.298,87**, guia nº 2.612.503. Averbação concluída aos 12/06/2024, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EESX 58064 SXD.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA  
Escritor Substituto  
Mat. 94122299

**AV - 13 - M - 81166 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 501128, aos 09/05/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-8 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-12. Averbação concluída aos 12/06/2024, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônica nº EESX 58065 ISC.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA  
Escritor Substituto  
Mat. 94122299

**AV - 14 - M - 81166 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Prenotação nº 501128, aos 09/05/2024. Fica cancelada a cédula de crédito imobiliário objeto do AV-9 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-12. Averbação concluída aos 12/06/2024, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônica nº EESX 58066 DFC.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA  
Escritor Substituto  
Mat. 94122299

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 81166, 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 12/06/2024.

Emolumentos: **R\$ 98,00**  
Fundgrat.....: **R\$ 1,96**  
FETJ .....: **R\$ 4,90**  
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  
**EESX 58067 BLC**



Consulte a validade do selo em:  
<http://www.3.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/5PN23-PWU6K-5QREV-T47Q9>