



Valide aqui  
este documento



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

CNM: 093617.2.0088816-35

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 80.816	DATA 09/07/98	C.L. 02.071-9
		INSCRIÇÃO 1.643.312-0

**IMÓVEL - APARTAMENTO 807**, do Bloco 1 do edifício situado na RUA DIONISIO FERNANDES n.º 297, com uma vaga de garagem e suas correspondentes frações ideais de 10/1890 relativa ao apartamento e 1/1890 relativa a vaga de garagem do respectivo terreno, que mede na totalidade: 47,84m de frente; 48,27m de fundos; do lado esquerdo 69,08m e do lado direito 69,36m.

**PROPRIETÁRIOS - CARLOS ALBERTO FERREIRA BRAGA**, projetista, IFP 2.886.901, CPF 334.522.537-91 e sua mulher **ALVANIRA DE MENDONÇA BRAGA**, securitária, IFP 2.144.693, CPF 227.970.177-49, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta cidade.

**TÍTULO AQUISITIVO** - Instrumento Particular de 28/09/84, registrado nos livros 2-CL e 2-CM, fls. 234 e 04, nos atos R-4 e R-4 das matrículas 31.341 e 31.481, ambos em 18/12/84, respectivamente. Construção averbada em 26/08/83, tendo o seu "Habite-se" sido concedido em 29/07/83. O Oficial *[Assinatura]*

**AV-1 - 09/07/98 - UNIFICAÇÃO DE MATRÍCULAS.**  
Certifico que, esta matrícula foi aberta em virtude da unificação das matrículas nºs 31.341 e 31.481, encerradas nesta data. O Oficial *[Assinatura]*

**R. 2 - 09/07/98 - COMPRA E VENDA - (Prot. 211.087).**  
Nos termos da escritura do 17º Ofício de Notas desta cidade, livro 5417, fls. 072, de 15/06/98, Carlos Alberto Ferreira Braga, desenhista projetista e sua mulher Alvanira de Mendonça Braga, aposentada, qualificados acima, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$43.000,00, à **ELAINE DOS SANTOS BARBOSA**, aeroviária, IFP/RJ 08.448.893-1, CPF 010.584.427-67 e seu marido **RONALDO ALVES BARBOSA**, arquiteto, IFP/RJ 05.831.260-4, CPF 800.753.637-04, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens posterior à Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia n.º 500.036, em 08/06/98. O Oficial *[Assinatura]*

**R. 3 - 09/07/98 - HIPOTECA - (Prot. 211.087).**  
Nos termos do documento que serviu de base ao ato R-2, retro, 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\$30.000,00, a ser paga em 180 prestações mensais, com valor inicial de R\$486,67, vencendo a 1ª em 15/07/98, sendo a taxa nominal de juros de 12% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 12,6825% ao ano. O Oficial *[Assinatura]*

**AV. 4 - 19/12/2003 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - (Prot. 262.698)**  
Fica cancelada a hipoteca de que trata o ato R-3, supra, em virtude de quitação dada pela credora, nos termos do instrumento particular de 24/07/2001. O Oficial *[Assinatura]*

**(CONTINUA NO VERSO)**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PY9Z6-3WSK6-PNDE7-5JBEE>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PY9Z6-3WSK6-PNDE7-5JBEE>

CNM: 093617.2.0088816.35

**MATRÍCULA Nº 80.816**

**FICHA - 01 - VERSO**

**R. 5 – 15/05/2006 - COMPRA E VENDA - (Prot. 287.515).**

Nos termos da escritura do 14º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº SB-269, Fls. 041/042, de 02/02/2004, Elaine dos Santos Barbosa e seu marido Ronaldo Alves Barbosa, retro qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$58.000,00, à 1) – **ELIANE BENINCASA CORREA DOS SANTOS**, viúva, professora, CNH/DETRAN/RJ nº 00104551098, CPF nº 037.557.847-18, 2) – **LUIZ FERNANDO BENINCASA CORREA**, militar, M. Aer. nº 154.720, CPF nº 100.631.457-15, casado pelo regime da comunhão de bens (anterior a vigência da Lei nº 6.515/77), com **SONIA MARIA PICÃO CORREA** e 3) – **CELY CORREA E SILVA**, nutricionista, SSP/RJ nº 01.967.344-1, CPF nº 551.991.947-04, casada pelo regime da comunhão de bens (anterior a vigência da Lei nº 6.515/77), com **RUY DE OLIVEIRA E SILVA**; todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 932732, em 30/01/2004. O Oficial.

**R. 6 – 22/05/2007 - COMPRA E VENDA - (Prot. 297.785).**

Nos termos da escritura do 23º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 8672, Fls. 153, de 13/03/2007, 1) – Cely Correa e Silva, acima qualificada e seu marido Ruy de Oliveira e Silva, militar, IFP nº 02.046.513-4, CPF nº 028.265.507-72, 2) – Luiz Fernando Benincasa Correa, acima qualificado e sua mulher Sonia Maria Picão Correa, brasileira, economista, CNH/RJ nº 45786473, CPF nº 229.234.207-30 e 3) – Eliane Benincasa Correa dos Santos, viúva, acima qualificada, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$76.000,00, à **ELAINE MEDEIROS VIEIRA**, brasileira, solteira maior, funcionária pública municipal, residente e domiciliada nesta cidade, IFP nº 11.269.818-8, CPF nº 075.586.577-41; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 1.168.533, em 01/03/2007. O Oficial.

**R. 7 – 22/05/2007 – HIPOTECA – (Prot. 297.785).**

Nos termos do mesmo título que serviu de base ao ato R. 6 acima, a adquirente no referido ato, deu o imóvel objeto desta matrícula, em primeira e única hipoteca, ao **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - PREVI RIO**, com sede nesta cidade, CGC nº 31.941.123/0001-50, para garantia do pagamento da dívida de R\$73.541,59, a ser paga em 180 prestações mensais, com valor inicial de R\$825,08, correspondente a 21,25% da remuneração do mutuário, vencendo a primeira em 10/05/2007, sendo a taxa de juros, incidente sobre o total de financiamentos, a vigorar até integral solução da dívida, de 10,00% ao ano, e demais cláusulas e condições, constantes do título. O Oficial.

**AV. 8 – 17/07/2017 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 421.151)**

Fica cancelada a hipoteca de que trata o ato R-7, supra, em virtude de quitação dada pelo **credor**, nos termos do ofício DIP/baixa da hipoteca nº 105, de 12/02/2015. O Oficial.

WALTER CHAVES  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**R. 9 – 25/09/2017 - COMPRA E VENDA - (Prot. 423.052).**

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 16/08/2017, **ELAINE MEDEIROS VIEIRA**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$240.000,00, sendo R\$106.893,00 com recursos próprios e R\$133.107,00 pelo financiamento da credora, a **JOÃO EDUARDO LIMA TAVARES**, brasileiro, solteiro, agente administrativo, CPF nº 712.400.632-53, residente e domiciliado nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia nº 2.128.199, em 21/08/2017. O Oficial.

WALTER CHAVES  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**(CONTINUA NA FICHA 2)**



Valide aqui este documento



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

CNM: 093617.2.0088816-35

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

**MATRÍCULA Nº 80.816**

**DATA 09/07/1998**

**C.L. 02.071-9  
INSCRIÇÃO 1.643.312-0**

**CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 80.816, LIVRO 2.**

**IMÓVEL - APARTAMENTO 807, do Bloco 1 do edifício situado na RUA DIONISIO FERNANDES n.º 297.**

**R. 10 – 25/09/2017 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 423.052).**

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 16/08/2017, **JOÃO EDUARDO LIMA TAVARES**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$133.107,00, 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 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo a 1ª em 16/09/2017, no valor de R\$798,40, sendo a taxa nominal de juros de 5,5000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 5,6407% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 30 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\$243.000,00. O Oficial

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

**AV - 11 - M - 80816 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº 501743, aps 22/05/2024. Pelo requerimento de 22/05/2024, 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 do devedor **JOAO EDUARDO LIMA TAVARES**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 01/08/2024, 02/08/2024 e 05/08/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 06/09/2024, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EEUB 86023 HAN.

**ALEXANDRE JOSÉ FERREIRA**  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 12 - M - 80816 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 507834, aos 24/10/2024. Pelo requerimento de 24/10/2024, 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\$253.010,98**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$253.010,98**, guia nº 2.754.401. Averbação concluída aos 08/11/2024, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVD 16785 FRC.

**Alexandre Jorge Ferreira**  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 13 - M - 80816 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 507834, aos 24/10/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-10, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-12. Averbação concluída aps 08/11/2024, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVD 16786 TKM.

**Alexandre Jorge Ferreira**  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/22299

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PY9Z6-3WSK6-PNDE7-5JBEE>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 80816, 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 08/11/2024.

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  
**EEVD 16787 SUW**



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/PY9Z6-3WSK6-PNDE7-5JBEE>