



Valide aqui este documento



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

093617.2.0113462-11



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 113.462	DATA 23/02/2012	C.L. 02.792-0 INSCRIÇÃO 0.446.316-2
-----------------------------	------------------------	--

IMÓVEL – PRÉDIO situado na **RUA SÃO PEDRO Nº 283**, e respectivo terreno que mede na totalidade: 10,00m de frente e fundos, por 47,00m de extensão de ambos os lados; confrontando à direita com o prédio nº 273, à esquerda com o prédio nº 293, e nos fundos com o nº 847 da Rua Clarimundo de Melo.

PROPRIETÁRIO – **ALCINO MOREIRA ALVES**, casado.

TÍTULO AQUISITIVO – Adquirido de Elísio Pereira de Carvalho e sua mulher, conforme escritura do 21º Ofício de Notas, desta cidade, livro 931, fls. 43v, de 02/04/1974, registrada no livro 3-DQ, sob o nº de ordem 93.847, fls. 219, em 24/06/1974. O Oficial.

R-1 - 23/02/2012 - PARTILHA - (Prot. 354.682).
Nos termos da escritura do 15º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº SB-316, Fls. 095/097, de 03/12/2010, de Inventário e Partilha dos bens deixados pela finada Isaura Pinto Alves, falecida em 06/06/2010, CPF nº 000.511.047-50, foi partilhado em favor de: **1) ALCINO MOREIRA ALVES**, português, viúvo, aposentado, SE/DPMAF/DPF nº W398150-H, CPF nº 130.512.537-15, residente e domiciliado nesta cidade; **2) MARCELO PINTO ALVES**, brasileiro, bancário, IFP nº 07034536-8, CPF nº 868.982.057-49, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Vanessa Pimentel Alves, residente e domiciliado nesta cidade; e **3) MARCIA PINTO ALVES CHAVES SILVA**, brasileira, bancária, IFP nº 07034535-0, CPF nº 000.510.997-30, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Mizaél Chaves Silva, residente e domiciliada nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$30.000,00, na proporção de 50% para o 1º e 25% para cada um dos demais; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 764/166726-3, em 08/10/2010. O Oficial.

AV-2 - 23/02/2012- INSCRIÇÃO E CL - (Prot. 355.753)
Certifico, nos termos do requerimento datado de 27/01/2012, instruído pelo talão predial exercício de 2012, que foram lançados acima a Inscrição e o CL do imóvel objeto desta matrícula. O Oficial.

R. 3 - 14/01/2013 - COMPRA E VENDA - (Prot. 368.883).
Nos termos da escritura do 15º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº SB-391, Fls. 088/089, de 23/12/2011, 1) - Alcino Moreira Alves, viúvo, acima qualificado, 2) - Marcelo Pinto Alves, acima qualificado, assistido de sua mulher Vanessa Pimentel Alves, brasileira, psicóloga, CPF nº 003.556.527-65 e 3) - Marcia Pinto Alves Chaves Silva, acima qualificada, assistida de seu marido Mizaél Chaves Silva, brasileiro, administrador, CPF nº 583.591.507-10, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$150.000,00, à **MARIA DA PENHA LOPES MONTEIRO**, brasileira, desquitada, aposentada, CPF nº 418.861.357-20, residente e domiciliada nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 1.641.954, em 21/12/2011. O Oficial.

R. 4 - 15/02/2013 - COMPRA E VENDA - (Prot. 370.387).
Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 21/01/2013, **MARIA DA PENHA LOPES MONTEIRO**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$300.000,00, sendo R\$50.000,00 por recursos próprios e R\$250.000,00 pelo financiamento da credora, a **ALESSANDRA ROSA DE SOUZA**, brasileira, solteira, administradora, CPF 045.288.647-38, residente e domiciliada nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia nº. 1.751.437, em 21/01/2013. O Oficial.

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ADGHH-8S3YU-WNXE8-NEGNP>



Valide aqui este documento

093617.2.0113462-11

MATRÍCULA Nº. 113.462

FICHA 01 VERSO

R. 5 – 15/02/2013 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 370.387).

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 21/01/2013, **ALESSANDRA ROSA DE SOUZA**, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$250.000,00, 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 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 21/02/2013, no valor de R\$2.481,96, sendo a taxa nominal de juros de 8,5101% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,8500% 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\$330.000,00. O Oficial

AV. 6 – 15/02/2013 – CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – (Prot. 370.387).

Certifico, para fazer constar que, a alienação fiduciária acima, é garantida pela Cédula de Crédito Imobiliário nº. **1.4444.0203693-2**, série **0113**, emitida pela Caixa Econômica Federal em 21/01/2013. O Oficial

AV. 7 – 14/11/2023 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) – (Prot. 488.885).

Certifico, nos termos do Ofício nº 380206/2023 – Caixa Econômica Federal – CESAV/BU, de 02/06/2023, prenotado em 15/06/2023, que foi solicitado ao 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, a intimação pessoal da devedora **ALESSANDRA ROSA DE SOUZA**, já qualificada, 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 29/09/2023, 02/10/2023 e 08/10/2023, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do Art. 26, §4º, e 26-A, da lei 9.514/97. **Selo de fiscalização eletrônico nº EAWA82013 EGC.** O Oficial.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

AV - 8 - M - 113462 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **504307**, aos **26/07/2024**. Pelo requerimento de 26/07/2024, 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 da devedora **ALESSANDRA ROSA DE SOUZA**, já qualificada, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 16/10/2024, 17/10/2024 e 18/10/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 29/11/2024, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº **EEVR 15839 SZR**.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

AV - 9 - M - 113462 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **510002**, aos **26/12/2024**. Pelo requerimento de 23/12/2024, 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\$363.245,25**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$363.245,25**, guia nº 2.773.109. Averbação concluída aos 13/01/2025, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº **EEVR 22817 HZR**.

Alexandre Jorge Ferreira
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

AV - 10 - M - 113462 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **510002**, aos **26/12/2024**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-5, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-9. Averbação concluída aos 13/01/2025, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº **EEVR 22818 NFS**.

Alexandre Jorge Ferreira
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

(CONTINUA NA FICHA 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ADGHH-8S3YU-WNXE8-NEGNP>



Valide aqui este documento

093617.2.0113462-11

MATRÍCULA Nº 113.462

FICHA 2

AV - 11 - M - 113462 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:
Prenotação nº **510002**, aos **26/12/2024**. Fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário objeto do AV-6, da presente matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento de 23/12/2024, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 13/01/2025, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVR 22819 BXW

Alexandre Jorge Ferreira
Escritor Substituto
Mat. 64/22299

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 113462, 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 13/01/2025.

Emolumentos: **R\$ 98,00**
Fundgrat.....: **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
EEVR 22820 QWP



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/ADGHH-8S3YU-WNXE8-NEGNP>