



Valide aqui este documento



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

093617.2.0082259-15



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 82.259	DATA 27/10/98	C.L. 08248-7
		INSCRIÇÃO 0472571-9

**IMÓVEL - APARTAMENTO 103**, do prédio situado na RUA TEIXEIRA DE PINHO, Nº 150-FUNDOS, e a correspondente fração ideal de 1/12 do respectivo terreno que mede na totalidade: 12,00m de frente e fundos, por 36,00m de extensão de ambos os lados, confrontando de um lado com o prédio 154, do outro com o prédio 148, e nos fundos com os prédios nºs 163 e 165 da Rua Antonio Vargas. Tendo o prédio nº 150-Fundos uma **ÁREA DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA** que mede 1,80m de frente, 36,00m do lado esquerdo, 20,00m do lado direito em linha reta, onde alarga para 12,00m por mais 16,00m de extensão e 12,00m nos fundos.

**PROPRIETÁRIOS - FLORIVAL TORRES FERREIRA**, brasileiro, aposentado, casado pelo regime da comunhão de bens, MAER/RJ nº 164980 e CPF 271.762.407-44 e sua mulher **JURACY ALVES FERREIRA**, brasileira, do lar, IFP 08016512-9 e CPF 271.762.407-44, residentes e domiciliados nesta cidade.

**TÍTULO/AQUISITIVO** - Escritura do 2º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 2983, Fls. 15, de 21/07/98, registrada no Livro nº 2-IE, Fls. 214, Matrícula nº 71192, ato R.3, em 25/08/93. O Oficial.

**R.1 - 27/10/98 - COMPRA E VENDA - (Prot. 213.851).**

Nos termos do Instrumento Particular datado de 08/10/98, os proprietários, antes qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$27.000,00, à **IZAIAS LOPES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, promotor de venda, IFP 09634514-5 e CIC 024.489.537-78, residente e domiciliado nesta cidade e **LAERTE LOPES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, cortador de carne, IFP 06471350-6 e CIC 763.305.757-20, residente e domiciliado nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 522.270, em 30/09/98. O Oficial.

**R.2 - 27/10/98 - HIPOTECA - (Prot. 213.851).**

Nos termos do mesmo título que serviu de base ao ato R.1 acima, o adquirente no referido ato, deu o imóvel objeto desta matrícula, em primeira e única hipoteca, 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\$22.920,61, a ser paga em 240 prestações mensais, com valor inicial de R\$209,26, vencendo a primeira em 08/11/98, sendo a taxa nominal de juros de 6,000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 6,1677% ao ano. O Oficial.

**AV. 3 - 26/09/2011 - CASAMENTO - (Prot. 349.677).**

Certifico que, nos termos do requerimento de 22/08/2011, instruído pela certidão de casamento de 28/07/1999, do Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais de Mesquita, 5º Distrito de Nova Iguaçu, livro BAUX-0007, fls. 153, sob o nº. 3043, fica averbado o casamento de **LAERTE LOPES DA SILVA** com **TELES CRISTINE DE SOUZA FREITAS**, realizado em 17/07/1999, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando ela a usar o nome de casada: **TELES CRISTINE DE SOUZA FREITAS DA SILVA**. O Oficial.

**AV. 4 - 26/09/2011 - CASAMENTO - (Prot. 349.677).**

Certifico que, nos termos do requerimento de 22/08/2011, instruído pela certidão de casamento de 15/05/2009, da 1ª Circunscrição, 1º Distrito de Nova Iguaçu, livro 83-B, fls. 206, sob o nº. 35.772, fica averbado o casamento de **IZAIAS LOPES DA SILVA** com **ELIANE MIRANDA DAMAS**, realizado em 15/05/2009, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando ela a usar o nome de casada: **ELIANE MIRANDA DAMAS DA SILVA**. O Oficial.

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JXRCU-BZYH6-2KUYA-CJNEG>



Valide aqui  
este documento

**MATRÍCULA Nº. 82.259**

**FICHA - 01 - VERSO**

**AV. 5 - 16/01/2012 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - (Prot. 353.669).**

Certifico que, fica cancelada a hipoteca, de que trata o R. 2, em virtude de quitação dada pela credora, conforme Instrumento Particular da Caixa Econômica Federal/CEF, datado de 01/11/2011. O Oficial

**R. 6 - 16/01/2012 - COMPRA E VENDA - (Prot. 353.669).**

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 01/11/2011, **IZAIAS LOPES DA SILVA**, locutor, já qualificado, assistido por sua mulher **ELIANE MIRANDA DAMAS DA SILVA**, brasileira, doméstica, IPR/RJ 09.897.666-5, CPF 019.233.617-75, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade; e **LAERTE LOPES DA SILVA**, já qualificado, assistido por sua mulher **TELES CRISTINE DE SOUZA FREITAS DA SILVA**, brasileira, professora, SSP/RJ 08.161.349-9, CPF 929.931.097-15, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$75.000,00, sendo R\$12.000,00 por recursos próprios, R\$6.000,00 por recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$56.999,31 pelo financiamento da credora, a **MARCELA SILVA REIS**, brasileira, solteira, auxiliar de laboratório, COR/RJ 350398, CPF 086.967.027-19, residente e domiciliada nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia n.º. 1.625.402, em 21/11/2011. O Oficial

**R. 7 - 16/01/2012 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 353.669)**

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 01/11/2011, **MARCELA SILVA REIS**, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$56.999,31, 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 300 prestações mensais e sucessivas, vencendo a 1ª em 01/12/2011, no valor de R\$417,53, sendo a taxa nominal de juros de 4,5000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 4,5941% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação de devedora fiduciante e que para efeito de leilão (artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$75.000,00. O Oficial

**AV. 8 - 09/04/2013 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - (Prot. 372.074)**

Certifico que, de acordo com o instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 25/02/2013, 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 **MARCELA SILVA REIS** conforme ato R-6. O Oficial

**R. 9 - 09/04/2013 - COMPRA E VENDA - (Prot. 372.074)**

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 25/02/2013, **MARCELA SILVA REIS**, técnica de laboratório e raio x, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$130.000,00, sendo R\$30.000,00 por recursos próprios e R\$100.000,00 pelo financiamento da credora, a **SHIRLEY MARIA DA CONCEIÇÃO AGUIAR**, brasileira, solteira, corretora de imóveis, CPF 148.554.187-57, residente e domiciliada nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia n.º. 1.762.264, em 28/02/2013. O Oficial

**R. 10 - 09/04/2013 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 372.074)**

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 25/02/2013, **SHIRLEY MARIA DA CONCEIÇÃO AGUIAR**, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$100.000,00, 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 25/03/2013, no valor de R\$996,98, 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\$144.000,00. O Oficial

**AV. 11 - 09/04/2013 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - (Prot. 372.074)**

Certifico, para fazer constar, que, a alienação fiduciária acima, é garantida pela Cédula de Crédito Imobiliário n.º. 1.444.0227826, série 0213, emitida pela Caixa Econômica Federal em 25/02/2013. O Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JXRCU-BZYH6-2KUYA-CJNEG>



Valide aqui este documento



# SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

0936172.0082259-15



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 82.259	DATA 27/10/1998	CL 08248-7 INSCRIÇÃO 0472571-9
---------------------	-----------------	-----------------------------------

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 82.259, LIVRO 2

**IMÓVEL** - APARTAMENTO 103, do prédio situado na RUA TEIXEIRA DE FREITAS, Nº 150-FUNDOS.

**AV. 12 - 28/04/2014 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - (Prot. 384.529)**

Certifico que, de acordo com o instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 31/01/2014, fica cancelada a alienação de que trata o ato R-10, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, consolidando a plena propriedade do imóvel em nome de **SHIRLEY MARIA DA CONCEIÇÃO AGUIAR** conforme ato R-8, retro. O Oficial

WALTER CHAVES  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**AV. 13 - 28/04/2014 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - (Prot. 385.816)**

Fica cancelada a cédula de crédito imobiliário de que trata o ato AV-11 em virtude de quitação dada pela credora, nos termos do instrumento particular em 31/01/2014. O Oficial

WALTER CHAVES  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**R. 14 - 28/04/2014 - COMPRA E VENDA - (Prot. 384.529)**

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 31/01/2014, **SHIRLEY MARIA DA CONCEIÇÃO AGUIAR**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$162.200,00, sendo R\$16.400,00 por recursos próprios e R\$145.800,00 pelo financiamento da credora, a **ELVIENE MAIA DE ARAÚJO**, brasileira, solteira, bancária, CPF 990.091.292-68, residente e domiciliada nesta cidade e **FELIPE BARCELOS BELO**, brasileiro, solteiro, vigilante, CPF 058.561.497-00, residente e domiciliado nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia nº 1.851.752, em 30/01/2014. O Oficial

WALTER CHAVES  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**R. 15 - 28/04/2014 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 384.529)**

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 31/01/2014, **ELVIENE MAIA DE ARAÚJO** e **FELIPE BARCELOS BELO**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$145.800,00, 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 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo a 1ª em 28/02/2014, no valor de R\$1.329,74, sendo a taxa nominal de juros de 7,1600% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 7,3997% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação de devedores fiduciários e que para efeito de leilão (artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$162.000,00. 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/JXRCU-BZYH6-2KUYA-CJNEG>



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



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

093617.2.0082259-15

MATRÍCULA Nº 82.259

FICHA 02 VERSO

**AV. 16 - 16/11/2023 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) - (Prot. 486.419).**

Certifico, nos termos do Ofício nº 357488/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, de 31/05/2023, prenotado em 04/04/2023, que foi solicitado ao 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, a intimação pessoal dos devedores **ELVIENE MAIA DE ARAUJO** e **FELIPE BARCELOS BELO**, 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 28/09/2023, 29/09/2023 e 02/10/2023, 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 EAWA82392 IGD. O Oficial.**

ALEXANDRE JOSÉ FERREIRA  
Escritor Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 17 - M - 82259 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Prenotação nº 496410, aos 05/01/2024. Pelo requerimento de 19/12/2023, 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 ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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\$ 176.389,77**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$176.389,77**, guia nº 2.640.650. Averbação concluída aos 31/01/2024, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônica nºEEOG 03203 MZX.

Alexandre Jorge Ferreira  
Escritor Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 16 - M - 82259 - CANCELAMENTO:** Prenotação nº 496410, aos 05/01/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-17. Averbação concluída aos 31/01/2024, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônica nºEEOG 03204 SVJ.

Alexandre Jorge Ferreira  
Escritor Substituto  
Mat. 94/22299

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 82259, 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 10:23:37 do dia 05 de fevereiro de 2024. Expedida em 05/02/2024.

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico

**EEOG 02417 KKM**



Consulte a validade do selo em:  
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Emolumentos: **R\$ 98,00**  
Fundgrat.....: **R\$ 1,96**  
Lei 3217.....: **R\$ 19,60**  
Fundperj.....: **R\$ 4,90**  
Funperj.....: **R\$ 4,90**  
Funarpen.....: **R\$ 3,92**  
ISS.....: **R\$ 5,26**  
Selo Fisc. ....: **R\$ 2,59**  
Total.....: **R\$ 141,13**

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 certidão nº 894629.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JXRCU-BZYH6-2KUYA-CJNEG>



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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado