



Valide aqui  
este documento



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

CNM: 093617.2.0095662-61

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

<b>MATRÍCULA N.º 95.662</b>	<b>DATA 11/09/2003</b>	<b>C.L. 02.824-1</b> <b>INSCRIÇÃO 1.988.823-9</b>
-----------------------------	------------------------	--

**IMÓVEL** – APARTAMENTO 306, do BLOCO 02 do edifício situado na RUA LAURINDO FILHO n.º 722 e sua correspondente fração ideal de 1,03% do respectivo terreno, que mede na sua totalidade: 20,00m de frente e fundos; 555,60m à esquerda e 549,80m à direita; confrontando à direita com o prédio n.º 746, antigo 240; à esquerda com o prédio 706, antigo 236 e nos fundos com terrenos da Cia. Predial S/A. **Área de utilização exclusiva** (do BLOCO 02), medindo: 11,85m de largura nas duas extremidades; 41,08m de extensão de ambos os lados. **Área comum** a todos os BLOCOS, medindo por uma via interna 5,00m de largura e 118,50m em 3 segmentos; uma área de recreação descoberta, que mede 6,00m de largura por 18,37m de extensão, com uma área de 110,22m<sup>2</sup>; e, uma área remanescente de 8.563,00m<sup>2</sup> "non aedificandi".

**PROPRIETÁRIO** – BENJAMIN NASARIO FERNANDES FILHO, brasileiro, solteiro, maior, industrial, CPF 026.374.217-20, residente nesta cidade.

**TÍTULO AQUISITIVO** – Adquirido por compra feita aos Espólios de Anna de Araújo Leite e outros, conforme escritura do 10º Ofício de Notas desta cidade, livro 2663, fls. 141, de 31/01/77, registrada no livro 2-P, fls. 9, no ato R-1 da matrícula 6000, em 18/02/77. **Construção** averbada em 01/07/93, tendo o "habite-se" sido concedido em 26/11/91. O Oficial.

**R. 1 – 11/09/2003 - COMPRA E VENDA - (Prot. 259.774)**  
Nos termos do instrumento particular de 28/07/2003, Benjamin Nasario Fernandes Filho, comerciante, IFP/RJ 1.561.031, domiciliado nesta cidade, qualificado acima, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$40.000,00, à VANI CORREIA LUMIAR RAMOS, brasileira, viúva, promotora de eventos, IFP/RJ 02.328.505-9, CPF 332.300.217-20, residente e domiciliado nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia n.º 897.821, em 30/07/2003. O Oficial.

**R. 2 – 11/09/2003 - HIPOTECA - (Prot. 259.774)**  
Nos termos do documento que serviu de base ao ato R-1, supra, a adquirente no mesmo ato deu o imóvel objeto desta matrícula, em primeira e única hipoteca à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL/CEF, com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, para garantia do pagamento da dívida de R\$24.400,00, a ser paga em 156 prestações mensais, com valor inicial de R\$455,55, vencendo-se a 1ª no mês subsequente no mesmo dia correspondente ao contrato, sendo a taxa nominal de juros de 8,1600% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,4722% ao ano. O Oficial.

**AV. 3 – 11/09/2003 – INSCRIÇÃO E CL – (Prot. 259.953)**  
Certifico que, nos termos do requerimento de 02/09/2003, instruído pelo IPTU do exercício de 2003, que nesta data, foram lançados acima, o CL e o FRE do imóvel objeto desta matrícula. O Oficial.

**AV. 4 - 17/12/2014 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 392.100)**  
Fica cancelada a hipoteca de que trata o ato R-2, supra, em virtude de quitação dada pela credora, nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF, de 16/09/2014. 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/M6LU9-X8W6G-CDSRK-4YF5E>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M6LU9-X8W6G-CDSRK-4YF5E>


CNM: 093617.2.0095662-61

MATRÍCULA Nº. 95.662

FICHA - 01 - VERSO

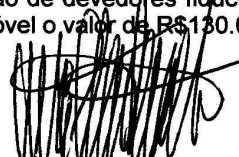
**R. 5 – 17/12/2014 - COMPRA E VENDA - (Prot. 392.100).**

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 16/09/2014, **VANI CORREIA LUMIAR RAMOS**, pensionista, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$130.000,00, sendo R\$461,00 por recursos próprios, R\$12.539,00 por recursos da conta vinculada do FGTS e R\$117.000,00 pelo financiamento da credora, a **MARIA ELENICE LIRA FREIRE**, CPF 052.566.923-05, e **ALVARO COSTA NETO**, CPF 105.349.267-70, brasileiros, solteiros, vendedores, residentes e domiciliados nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base na Lei 2.277/94, art. 8, § Único, I (com redação dada pela Lei 3.335/2001) guia nº. 1.901.456. O Oficial.

  
WALTER CHAVES  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**R. 6 – 17/12/2014 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 392.100).**

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 16/09/2014, **MARIA ELENICE LIRA FREIRE** e **ALVARO COSTA NETO**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$117.000,00, 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 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 16/10/2014, no valor de R\$1.078,52, 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 30 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\$130.000,00. O Oficial.

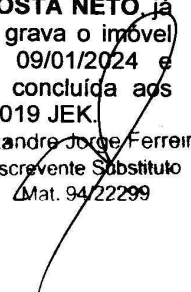
  
WALTER CHAVES  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**AV. 7 – 10/02/2023 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) – (Prot. 473.285).**

Certifico, nos termos do Ofício nº 243075/2022 – Caixa Econômica Federal – CESAV/BU, de 09/03/2022, 12/05/2022 e 02/09/2022, prenotado em 10/03/2022, que foi solicitado ao 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, a intimação pessoal dos devedores **MARIA ELENICE LIRA FREIRE** e **ALVARO COSTA NETO**, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia objeto do ato R.6, que grava o imóvel objeto desta matrícula, restando infrutífera, e publicado o edital para esta finalidade no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico (Provimento CGJ RJ 56 2018), em 05/01/2023, 06/01/2023 e 09/01/2023, 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 EEIW55177 IBE.** O Oficial.

  
Alexandre Jorge Ferreira  
Responsável pelo Expediente  
Mat. 94/22299

**AV - 8 - M - 95662 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº 489737, aos 11/07/2023. Pelo Ofício nº 392868/2023 de 06/07/2023 e 15/08/2023, 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 **MARIA ELENICE LIRA FREIRE** e **ALVARO COSTA NETO**, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 08/01/2024, 09/01/2024 e 10/01/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. A averbação concluída aos 07/03/2024, por Jorge Aquino (22050). Selo de fiscalização eletrônico nº EERM 83019 JEK.

  
Alexandre Jorge Ferreira  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/22299

(CONTINUA NA FICHA 2)



Valide aqui este documento

093617.2.0095662-61

**MATRÍCULA Nº 95.662**

**FICHA 2**

**AV - 9 - M - 95662 - CONFRONTANTES:** Prenotação nº 499354, aos 25/03/2024. Nos termos do requerimento de 14/03/2024, fica averbado que o imóvel objeto desta matrícula, confronta atualmente à direita com o nº 746; à esquerda com o nº 706 ambos da Rua Laurindo Filho e nos fundos com a Rua Primavera S/N. Averbação concluída aos 02/05/2024, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EESK 54060 TYY

ALEXANDRE JORGE FERREIRA  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 10 - M - 95662 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 498538, aos 01/03/2024. Pelo requerimento de 29/02/2024, 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\$139.387,15**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$139.387,15**, certificado declaratório de isenção nº 2.574.942 (Lei nº 2.277/94, art. 8, par. único I, com redação dada pela Lei nº 3.335/2001). Averbação concluída aos 02/05/2024, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EESK 54061 EYQ

ALEXANDRE JORGE FERREIRA  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 11 - M - 95662 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 498538, aos 01/03/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-6 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-10. Averbação concluída aos 02/05/2024, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EESK 54062 SGM

ALEXANDRE JORGE FERREIRA  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/22299

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 95662, 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 02/05/2024.

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

**EESK 54063 QBZ**



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

Emolumentos: **R\$ 98,00**  
Fundgrat.....: **R\$ 1,96**  
FETJ .....: **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 a importância acima descrita referente a esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M6LU9-X8W6G-CDSRK-4YF5E>



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

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado