



Valide aqui
este documento



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

CNM: 093617.2.0114468-97

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 114.468	DATA 18/10/2012	C.L. 07.029-2 INSCRIÇÃO 0.439.214-8 (MP)
-----------------------------	------------------------	---

IMÓVEL – PRÉDIO situado na RUA DR. NOGUCHI Nº 67, e sua correspondente fração ideal de 60/100, do respectivo terreno, que mede na totalidade: 7,00m de frente e fundos, por 47,80m de extensão de ambos os lados; confrontando à direita com o prédio nº 65, à esquerda com o prédio nº 69, e nos fundos com o prédio nº 56 da Rua Joana Fontoura; possuindo o referido prédio uma área edificada com 88,00m²; uma área de utilização exclusiva que mede 4,30m de frente e fundos, por 32,00m de ambos os lados; e, uma área uso comum aos prédios 67 e 67-F, medindo 2,70m de frente e fundos por 32,00m de ambos os lados.

PROPRIETÁRIO – ELAINE FILADELFO LEAL, brasileira, solteira, maior, autônoma, CPF nº 072.998.367-69, residente e domiciliada nesta cidade.

TÍTULO AQUISITIVO – Adquirido de Antonio Oliveira Gonçalves e sua mulher, conforme escritura de compra e venda do 6º Ofício de Justiça e Registro de Imóveis da Comarca de Nova Iguaçu/RJ, Livro 205 F/S, fls. 142/143, de 08/12/2009, registrada no Livro 2-, ficha 01, Matrícula nº 70.137-A, no ato R-2, nesta data. O Oficial.

AV-1 – 18/10/2012 – CONSIGNAÇÃO

A presente matrícula faz parte da Instituição de Condomínio Edifício (discriminação de fração), feita nesta data no ato R-2 da Matrícula nº 70.137-A, nesta data. O Oficial.

R. 2 – 21/02/2013 - COMPRA E VENDA - (Prot. 370.372).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 18/01/2013, ELAINE FILADELFO LEAL, agente administrativo, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$330.000,00, sendo R\$33.000,00 por recursos próprios e R\$297.000,00 pelo financiamento da credora, a SERGIO LUZ TERROSO brasileiro, solteiro, contador, CPF 072.193.997-07, residente e domiciliado nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia nº. 1.745.952, em 20/12/2012. O Oficial.

R. 3 – 21/02/2013 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 370.372)

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 18/01/2013, SERGIO LUZ TERROSO, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$297.000,00, 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 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 18/02/2013, no valor de R\$3.039,39, 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 fiduciários e que para efeito de alienação (artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$330.000,00. O Oficial.

AV. 4 – 21/02/2013 – CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – (Prot. 370.372)

Certifico, para fazer constar que, a alienação fiduciária acima, é garantida pela Cédula de Crédito Imobiliário nº. 1.4444.0202539-6, série 0113, emitida pela Caixa Econômica Federal em 18/01/2013. O Oficial.

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UNARV-QDR38-5LX7Z-R5Y96>



Valide aqui
este documento

CNM: 093617.2.0114468-97

MATRÍCULA Nº 114.468

FICHA 01 VERSO

AV. 5 – 06/06/2023 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) – (Prot. 482.745).

Certifico, nos termos do Ofício nº 331911/2022 – Caixa Econômica Federal – CESAV/BU, de 14/12/2022, prenotado em 14/12/2022, que foi solicitado ao 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, a intimação pessoal do devedor **SERGIO LUZ TERROSO**, já qualificado, 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 87065 ADG. O Oficial**

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

AV - 6 - M - 114468 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 492439, aos 26/09/2023.

Pelo Ofício nº 415106/2023 da Caixa Econômica Federal/CEF de 22/09/2023, formulado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao 2º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, em 26/09/2023, a intimação pessoal do devedor **SERGIO LUZ TERROSO**, brasileiro, solteiro, contador, CPF/MF sob o nº 072.193.997-07, residente e domiciliado nesta cidade, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicado o edital para esta finalidade em 21/12/2023, 22/12/2023 e 26/12/2023, na forma do art. 26, § 4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 30/01/2024, por Caroline Borges (15433). **Selo de fiscalização eletrônico nº EEOG 02394 SUX.**

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 7 - M - 114468 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 502694, aos 13/06/2024. Pelo requerimento de 13/06/2024, 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 **SERGIO LUZ TERROSO**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 20/08/2024, 21/08/2024 e 22/08/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 27/09/2024, por Kataryna Braga (23473). **Selo de fiscalização eletrônico nº EEUP 85688 LWG.**

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 8 - M - 114468 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 506624, aos 23/09/2024. Pelo requerimento de 20/09/2024, 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\$361.920,90**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$361.920,90**, guia nº 2.687.711. Averbação concluída aos 09/10/2024, por Kataryna Braga (23473). **Selo de fiscalização eletrônico nº EEUP 87939 CAI.**

(CONTINUA NA FICHA 2)

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UNARV-QDR38-5LX7Z-R5Y96>



Valide aqui este documento

093617.2.0114468-97

MATRÍCULA Nº 114.468

FICHA 2

AV - 9 - M - 114468 - CANCELAMENTO DE PROPRIEADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 506624, aos 23/09/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-3 face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-8. Averbação concluída aos 09/10/2024, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEUP 87940 XWI.

ALEXANDRE JOSSE FERREIRA
Escritor Substituto
Mat. 94722299

AV - 10 - M - 114468 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº 506624, aos 23/09/2024. Fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário objeto do AV-4, da presente matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-8. Averbação concluída aos 09/10/2024, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEUP 87941 NPG.

ALEXANDRE JOSSE FERREIRA
Escritor Substituto
Mat. 94722299

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 114468, 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 09/10/2024.

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
EEUP 87942 QZA



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/UNARV-QDR38-5LX7Z-R5Y96>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado