



JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 CARTÓRIO DO SEXTO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DA CAPITAL

75919



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 75.919	DATA 27/01/97	C.L. 02824-1
		INSCRIÇÃO 1988825-4

IMÓVEL - APARTAMENTO 206 do Bloco 04 do edifício situado na RUA LAURINDO FILHO Nº 722, antigo nº 232, e sua correspondente fração ideal de 1,06%, do respectivo terreno, que mede na totalidade: 20m00 de frente, 20m00 de fundos, 555m60 à esquerda e 549m80 à direita; confrontando à direita como prédio nº 746, antigo 240, à esquerda com o prédio nº 706, antigo 236, e nos fundos com terrenos da Companhia Predial S/A; possuindo o referido Bloco 04 uma área de utilização exclusiva, que mede 13m70 de largura nas duas extremidades, 42m50 de extensão de ambos os lados, existindo 3 áreas comuns a todos os blocos que mede: 1) Uma via interna de 5m00 de largura e 118m50 em três segmentos; 2) Uma área de recreação descoberta de 6m00 de largura por 18m37 de extensão e 3) Uma área remanescente de 8,563m00m², non aedificandi.

PROPRIETÁRIO - BENJAMIN NASARIO FERNANDES FILHO, solteiro.

TÍTULO AQUISITIVO - Escritura do 10º Ofício de Notas, desta cidade, Livro 2663, Fls. 141, de 31/01/77, registrada no livro 2-P, fls. 00009, 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 - COMPRA E VENDA - (Prot. 199.421).

Nos termos da escritura do 23º Ofício de Notas, desta cidade, livro 6710, fls. 062, de 26/12/96, Benjamin Nasario Fernandes Filho, brasileiro, solteiro, maior, advogado, IFP nº 1.561.031, CPF nº 026.374.217-20, residente e domiciliado nesta cidade, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$21.400,00, à ALMIR RODRIGUES RIBEIRO, funcionário público municipal, IFP nº 1.531.011, CPF nº 130.574.487-04, e sua mulher ALCY DO ROSÁRIO RIBEIRO, do lar, IFP nº 01794564-3, CPF nº 879.072.407-00, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta cidade; tendo o imposto de transmissão, sido recolhido através da guia nº 383547, em 23/12/96. Rio de Janeiro, 27 de Janeiro de 1997. O Oficial

R-2- HIPOTECA - (Prot. 199.421).

Nos termos da escritura que serviu de base ao ato R-1 acima, os adquirentes no referido ato, deram o imóvel objeto desta matrícula, em primeira e única hipoteca, ao INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA 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\$22.679,70, a ser paga em 180 prestações mensais e sucessivas, com valor inicial de R\$191,10, vencendo-se a primeira em 10/02/97, sendo a taxa de juros incidente sobre o financiamento, até integral solução da dívida, de 06% ao ano. Rio de Janeiro, 27 de Janeiro de 1997. O Oficial.

AV. 3 - 10/07/2008 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - (Prot. 310/608).

Certifico que, fica cancelada a hipotecã, de que trata o R. 2 acima, em virtude de quitação dada pelo credor, conforme Ofício PRES nº 603, datado de 26/05/2008. O Oficial.

R-4 - 20/08/2013 - PARTILHA - (Prot. 376.131).

Nos termos da escritura do 12º Ofício de Notas desta cidade, Livro 3368, Fls. 068/070, de 28/06/2013, de Inventário e Partilha dos bens deixados pela finada Alcy do rosário Ribeiro, falecida em 13/05/2012, CPF nº 879.072.407-00, foi partilhado em favor de: 1) ALMIR RODRIGUES RIBEIRO, brasileiro, viúvo, aposentado, CPF nº 130.574.487-04, residente e domiciliado nesta cidade; 2) CRISTIANE DO ROSÁRIO RIBEIRO DA COSTA, pedagoga, CPF nº 864.682.277-04, assistida de seu marido CARLOS JORGE CORREA DA COSTA, bancário, CPF nº 730.054.017-15, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$60.000,00, na proporção de 1/2 para cada um; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 764/294679-4, em 29/04/2013. O Oficial.

(CONTINUA NO VERSO)

DIGITALIZADO



AAA 025491007



MATRÍCULA Nº 75.919

FICHA - 01 - VERSO

R-5 - 03/12/2013 - ADJUDICAÇÃO DE 1/2 - (Prot. 381.198)

Nos termos da escritura do 12º Ofício de Notas desta cidade, Livro 3368, Fls. 141/142, de 05/11/2013, de Inventário e Adjudicação dos bens deixados pelo finado Almir Rodrigues Ribeiro, falecido em 04/09/2013, CPF nº 130.574.487-04, foi adjudicado em favor de **CRISTIANE DO ROSARIO RIBEIRO DA COSTA**, pedagoga, CPF nº 864.682.277-04, assistida de seu marido **CARLOS JORGE CORREA DA COSTA**, bancário, CPF nº 730.054.017-15, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, 1/2 do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$30.000,00; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 764/319456-7, em 27/09/2013. O Oficial.

R. 6 - 21/09/2015 - COMPRA E VENDA - (Prot. 402.561)

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 30/07/2015, **CRISTIANE DO ROSARIO RIBEIRO DA COSTA**, do lar, assistida de seu marido **CARLOS JORGE CORREA DA COSTA**, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$135.000,00, sendo R\$18.121,14 com recursos próprios, R\$11.778,86 com recursos da conta vinculada ao FGTS e R\$105.100,00 pelo financiamento da credora, a **AIRTON DA SILVA SANTOS**, autônomo, CPF nº 021.749.807-89 e sua mulher **MARIA CESSA MATIAS DE OLIVEIRA SANTOS**, comerciária, CPF nº 826.149.974-04, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base legal pela Lei 2.277/94, art. 8, § único, I (com redação dada pela Lei 13.35/2001) e expedida guia de 1.972.121 e folha suplementar em 09/09/2015. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 7 - 21/09/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 402.561)

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 30/07/2015, **AIRTON DA SILVA SANTOS** e sua mulher **MARIA CESSA MATIAS DE OLIVEIRA SANTOS**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$105.100,00, 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 30/08/2015, no valor de R\$940,95, sendo a taxa nominal de juros de 6,6600% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 6,8671% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação dos devedores fiduciários e que para efeito de leilão (artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$145.000,00. O Oficial.

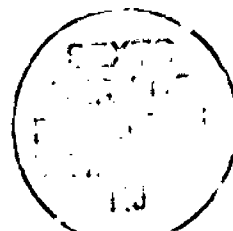
WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 8 - 26/11/2018 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR(FIDUCIANTE) - (Prot. 434.729)

Conforme requerimento de 31/08/2018, prenotado em 04/09/2018, instruído por Certidões Negativas do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedidas em 22/06/2018, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários **AIRTON DA SILVA SANTOS** e sua mulher **MARIA CESSA MATIAS DE OLIVEIRA SANTOS**, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado 18/10/2018, 19/10/2018 e 20/10/2018, no jornal Extra, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15(quinze) dias contados da data da terceira e última publicação do Edital, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado sob o ato R-7. O oficial.

Isabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

(CONTINUA NA FICHA 02)





**SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS**

Comarca da Capital - RJ.

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 75.919

DATA 27/01/1997

C.L. 02.824-1

INSCRIÇÃO 1.988.825-4

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 75.919, LIVRO 2

IMÓVEL – Apartamento 206 do Bloco 04, do edifício situado na RUA LAURINDO FILHO Nº 722.

AV. 9 – 14/10/2022 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) – (Prot. 475.468).

Conforme Ofício nº 272244/2022, datado de 10/05/2022, prenotado em 12/05/2022, formulado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade a intimação pessoal dos devedores **AIRTON DA SILVA SANTOS** e sua mulher **MARIA CESSA MATIAS DE OLIVEIRA SANTOS**, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, foi publicado o edital para esta finalidade no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico (Provimento CGJ RJ nº 56/2018), em 08/09/2022, 09/09/2022 e 12/09/2022, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do Art. 26, §4, e 26-A, da Lei nº 9.514/97. **Selo de Fiscalização Eletrônica nº EEFR 06167 ACA.** O Oficial.

AV. 10 – 27/04/2023 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL – (Prot. 483.856).

Certifico, nos termos do Ofício nº 272244/2022 Caixa Econômica Federal – CESAV/BU., datado de 11/01/2023, que em virtude de inadimplência dos fiduciantes **AIRTON DA SILVA SANTOS** e sua mulher **MARIA CESSA MATIAS DE OLIVEIRA SANTOS**, anteriormente qualificados, tendo sido intimado pelo Diário do Registro de Imóveis Eletrônico em 08/09/2022, 09/09/2022 e 12/09/2022, sem o pagamento da dívida e das despesas decorrentes, fica consolidada à fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, anteriormente qualificada, pelo valor de R\$152.413,59, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, na forma do Art. 26 e seu § 7º da Lei 9.514/97; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento, com base legal na Lei nº 2.277/94, art. 8, § único, I (com redação dada pela Lei nº 3.335/2001), conforme guia nº 2.526.563, emitida em 13/12/2022. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$152.413,59. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EELT 80808 EFE.** O Oficial.

AV. 11 – 27/04/2023 – CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – (Prot. 484.900).

Certifico, nos termos do requerimento datado de 10/02/2023, da Caixa Econômica Federal – CEF, que fica cancelada a alienação de que trata o ato R.7, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, em virtude da consolidação de que trata o ato AV.10, acima. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EELT 80810 CGJ.** O Oficial.

CERTIDÃO Nº 866866

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da MATRÍCULA a que se refere, extraída nos termos do art.19 § 1º da Lei 6.015 de 1973, dela constando os eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel.

Rio de Janeiro, 02 de maio de 2023

O Oficial,

Emolumentos: R\$ R\$ 134,75

Selo Eletrônico: EELT81414 CDE

Consulte em <https://www3.rj.gov.br/sitepublico>



Anna Paula Amorim da Rocha
Escrevente Substituta
Mat. 9414973

Alexandre Jorge Pereira
Responsável pelo Expediente
Mat. 9412299



DIGITAL


SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - RJ
RIO DE JANEIRO
AV. RIO BRANCO, 39 - 7º ANDAR - RJ
RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE ALEXANDRE JORGE FERREIRA
CNPJ: 27.128.776/0001-48

Recibo de Certidão nº 2023-7608

E M O L U M E N T O S		
Certidões de Ônus Reais e Vi	1 R\$	93,59
PMCMV	1 R\$	1,87
Xerox de Certidão	1 R\$	0,00
	0 R\$	0,00
Lei Complementar 111/2006	1 R\$	4,67
LEI 3217/99	1 R\$	18,71
Lei 4.664/05	1 R\$	4,67
Lei 6281/2012	1 R\$	3,74
Selo de Fiscalização	1 R\$	2,48
	Total R\$	134,75

Recebemos de CEF CNPJ: 00360305/0001-04 a importância acima descrita referente ao nº de certidão 866866, tudo na forma da lei de Registros Públicos, Regimento de Custas e Código Tributário do Estado do Rio de Janeiro.#####

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EELT81414 CDE
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Rio de Janeiro, 02 de maio de 2023



DIGITALIZADA