



Valide aqui este documento



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

CNM: 093617.2.0078801-10

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 78.801	DATA : 29/12/97	C.L. 01379-7
		INSCRIÇÃO 0648530-4

IMÓVEL - Apartamento 219 do edifício situado na RUA BARBOSA RODRIGUES Nº 307 e sua correspondente fração ideal de 13,063/1000 do respectivo terreno que mede na totalidade 40m00 de frente e fundos por 50m00 de extensão de ambos os lados; confrontando de um lado com o prédio nº 319, do outro lado com o prédio nº 44 da rua Visconde de Saboia e nos fundos com uma pedra.

PROPRIETÁRIO - MANOEL MENDES DOS PASSOS, brasileiro, casado, aposentado, residente e domiciliado nesta cidade, IFP nº 149371, CPF nº 388.839.707-30.

TÍTULO AQUISITIVO - Escritura do 6º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 2897, Fls. 67, de 09/06/1975, registrada no Livro 2-EV, Fls. 121, Matrícula nº 48.449, sob o nº R. 7, em 19/04/1985. O Oficial *Manoel*

R. 1 - 29/12/97 - ADJUDICAÇÃO - (Prot. 207.006).
Nos termos da Carta de Adjudicação da 12ª V.O.S. desta cidade, de 25/03/1993, contendo sentença de 11/02/1993, extraída dos autos de inventário dos bens deixados pelos finados Manoel Mendes dos Passos, CPF nº 388.839.707-30, Nathalia de Souza Passos, CPF nº 042.815.167-19 e Antonio Carlos de Souza Passos, CPF nº 336.688.257-34, foi adjudicado em favor de **JOSÉ DEARLY DE SOUZA PASSOS**, brasileiro, músico, IFP nº 1.690.424, CPF nº 219.616.467-49, casado pelo regime da separação de bens com Maria Rita Paiva Passos, SSP/PE nº 1082.185, CPF nº 374.624.907-49, residente e domiciliado nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em Ncz\$400,00; isento do pagamento do imposto de transmissão conforme inciso IV do Artº 3º da Lei nº 2052/92. O Oficial *Manoel*

R. 2 - 08/07/2002 - COMPRA E VENDA - (Prot. 247.828).
Nos termos do Instrumento Particular datado de 19/04/2002, José Dearly de Souza Passos, acima qualificado e sua mulher Maria Rita Paiva Passos, brasileira, aposentada, IFP nº 09798552-7, CPF nº 374.624.907-49, casados pelo regime da separação de bens, nos termos do Artº 258, § único, nº 1 do C.C.B., venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$25.000,00, à **CHESTER FERREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, militar, residente e domiciliado nesta cidade. Ident. do Min. da Marinha nº 649806-1, CPF nº 081.519.857-47; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 797.195, em 20/05/2002. O Oficial *[Signature]*

R. 3 - 08/07/2002 - HIPOTECA - (Prot. 247.828).
Nos termos do mesmo título que serviu de base ao ato R. 2 acima, o adquirente no referido ato deu o imóvel objeto desta matrícula, em primeira e única hipoteca, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, com sede em Brasília - DF., CGC. nº 00.360.305/0001-04, para garantia do pagamento da dívida de R\$17.044,35, a ser paga em 144 prestações mensais, com valor inicial de R\$256,78, vencendo a primeira no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato, sendo a taxa nominal de juros de 6,0000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 6,1677% ao ano. O Oficial *[Signature]*

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SUNGJ-5PWSS-8NH7B-FAUND>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

MATRÍCULA Nº 78.801

FICHA - 01 - VERSO

AV-4 - 10/12/2010 - CASAMENTO - (Prot. 339.442)

Certifico, nos termos do requerimento de 11/11/2010, instruído pela Certidão de Casamento expedida em 21/12/2002, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais, 2º Distrito de São João de Meriti, livro 49-B, fls. 112, termo nº 13494, que fica averbado o casamento de Chester Ferreira dos Santos e Suzana Reis da Silva, realizado em 21/12/2002, pelo regime de comunhão parcial de bens, passando ela assinar-se Suzana Reis da Silva dos Santos. O Oficial,

AV-5- 10/12/2010 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - (Prot. 338.469).

Certifico, que fica cancelada a hipoteca objeto do ato R-3 retro, em virtude de purgação dada pela credora, conforme instrumento particular de 21/07/2010. O Oficial,

R-6- 10/12/2010 - COMPRA E VENDA - (Prot. 338.469).

Por Instrumento Particular de compra e venda e pacto adjeto de alienação fiduciária, da Caixa Econômica Federal - CEF., datado de 21/07/2010, que fica arquivado, Chester Ferreira dos Santos, já qualificado, assistido de sua mulher Suzana Reis da Silva Santos, brasileira, do lar, MM/RJ nº 724171-2, CPF nº 096.871.617-28, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo valor de R\$40.000,00, vendeu o imóvel desta matrícula para **TATIANA DE OLIVEIRA DOS SANTOS**, brasileira, divorciada, técnica em enfermagem, DETRAN/RJ nº 04353421010, CPF nº 056.339.877-99, residente e domiciliada nesta cidade, (sendo R\$5.000,00 com recursos próprios e R\$35.000,00 através do financiamento concedido pela credora); tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 1498087, em 16/08/2010. O Oficial,

R-7 - 10/12/2010 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 338.469).

Pelo Instrumento Particular que serviu de base ao ato R-6 acima, Tatiana de Oliveira dos Santos, acima qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$35.000,00, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, com sede em Brasília - DF., CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida desse mesmo valor, que deverá ser paga em 240 prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 21/08/2010, no valor de R\$299,30, sendo a taxa nominal de juros de 5,0000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 5,1163% ao ano, com os reajustes monetários e encargos constantes do contrato, constando ainda, o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação do devedor fiduciante e que para efeito de Leilão (Artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$37.000,00, e demais cláusulas e condições, constantes do título. O Oficial,

AV. 8 - 31/10/2013 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - (Prot. 375.657)

Certifico que, de acordo com a autorização para cancelamento da Caixa Econômica Federal/CEF de 20/06/2012, 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 **TATIANA DE OLIVEIRA DOS SANTOS** conforme ato R-6. O Oficial,

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R-9 - 17/12/2013 - COMPRA E VENDA - (Prot. 381.737).

Nos termos da escritura do 23º Serviço Notarial desta cidade, Livro 3523, Fls. 054/055, de 12/03/2012, Tatiana de Oliveira dos Santos, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$30.000,00, à **MARIA CELESTE CARVALHO PINTO**, portuguesa, solteira, professora, CPF nº 461.486.477-53, residente e domiciliada nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 1663527, em 09/03/2012. O Oficial,

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R-10 - 17/12/2013 - COMPRA E VENDA - (Prot. 379.657).

Nos termos da escritura do 7º Serviço Notarial desta cidade, Livro 3523, Fls. 050/051, de 08/01/2013, Maria Celeste Carvalho Pinto, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$78.000,00, à **JOYCE DE OLIVEIRA PAULO**, brasileira, solteira, maior, estudante, CPF nº 101.468.247-92, residente e domiciliada nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 1745745, em 07/01/2013. O Oficial,

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SUNGJ-5PWSS-8NH7B-FAUND>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento




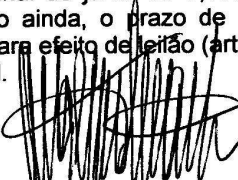
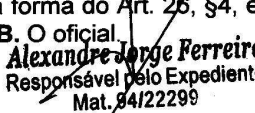
**SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS**
Comarca da Capital - RJ.

CNM: 093617.2.0078801-10

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 78.801	DATA 29/12/1997	CL 01379-7 INSCRIÇÃO 0648530-4
<p align="center">CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 78.801, LIVRO 2.</p> <p>IMÓVEL – Apartamento 219 do edifício situado na RUA BARBOSA RODRIGUES Nº 307.</p> <p>R. 11 – 09/06/2014 - COMPRA E VENDA - (Prot. 387.451). Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 30/01/2014, JOYCE DE OLIVEIRA PAULO, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$115.000,00, sendo R\$30.000,00 por recursos próprios e R\$85.000,00 pelo financiamento da credora, a DIEGO SOUZA DE FREITAS, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, CPF 135.238.817-06, residente e domiciliado nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia nº 1.874.299, em 09/05/2014. O Oficial.</p> <p align="right"> WALTER CHAVES Oficial Substituto Mat. 94/2920</p> <p>R. 12 – 09/06/2014 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 387.451). Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 30/01/2014, DIEGO SOUZA DE FREITAS, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$85.000,00, 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 a 1ª em 28/02/2014, no valor de R\$785,45, 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 devedor fiduciante e que para efeito de leilão (artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$95.000,00. O Oficial.</p> <p align="right"> WALTER CHAVES Oficial Substituto Mat. 94/2920</p> <p>AV. 13 – 23/11/2022 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) – (Prot. 476.609). Certifico, nos termos do Ofício nº 280703/2022 – Caixa Econômica Federal – CESA/BU, de 13/06/2022, prenotado em 14/06/2022, que foi solicitado ao 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, a intimação pessoal do devedor DIEGO SOUZA DE FREITAS, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicado o edital para esta finalidade no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico (Provimento CGJ RJ 56 2018), em 24/10/2022, 25/10/2022 e 26/10/2022, 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 EEHJ 26985 AAB. O oficial.</p> <p align="right"> Alexandre Jorge Ferreira Responsável pelo Expediente Mat. 94/22299</p> <p>AV - 14 - M - 78801 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 493064, aos 17/10/2023. Pelo Ofício nº 418494/2023, de 04/10/2023, 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 do devedor DIEGO SOUZA DE FREITAS, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 19/01/2024, 22/01/2024 e 23/01/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 26/02/2024, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônica nº EERM 80740 AYN.</p> <p align="center">ALEXANDRE JORGE FERREIRA Escrivão Substituto Mat. 94/22299 (CONTINUA NO VERSO)</p>		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SUNGJ-5PWSS-8NH7B-FAUND>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

093617.2.0078801-10

MATRÍCULA Nº 78. 801

FICHA 2 VERSO

AV - 15 - M - 78801 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 498291, aos 26/02/2024. Pelo requerimento de 22/02/2024, 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**, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, 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\$101.929,84**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$101.929,84**, guia nº 2.601.789. Averbação concluída aos 16/04/2024, por Jorge Aquino (22050). Selo de fiscalização eletrônico nº EERX 97019 NTO.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 16 - M - 78801 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 498291, aos 26/02/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-15. Averbação concluída aos 16/04/2024, por Jorge Aquino (22050). Selo de fiscalização eletrônico nº EERX 97020 PWW.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 78801, 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 16/04/2024.

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

EERX 97021 IPX



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.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/SUNGJ-5PWSS-8NH7B-FAUND>

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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