



Valide aqui  
este documento



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

093617.2.0137720-84

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

<b>MATRÍCULA N.º 137.720</b>	<b>DATA 21/11/2023</b>	<b>C.L. 06.920-3 INSCRIÇÃO 1.274.532-9</b>
<p><b>IMÓVEL</b> – Apartamento 201 do Bloco 1, do edifício situado na RUA CRUZ E SOUZA N° 496, com direito a 01 vaga de garagem, e sua correspondente fração ideal de 1/12 do respectivo terreno que mede na totalidade: 11,00m de frente, 33,00m de fundos, à esquerda em 3 segmentos de 44,00m, mais 23,30m, mais 11,00m e à direita em 3 segmentos de 44,00m, mais 1,10m, mais 11,00m; confrontando à direita com o prédio n° 502, à esquerda com o prédio n° 484 e nos fundos com o prédio n° 220 da Rua Joaquim Martins.</p> <p><b>PROPRIETÁRIO</b> – ISRAEL FONSECA DE LYRA JUNIOR, brasileiro, divorciado, representante comercial, CPF n° 853.816.597-68, residente e domiciliado nesta cidade.</p> <p><b>TÍTULO AQUISITIVO</b> – Adquirido de Maria Marly Martins, nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal, de 12/08/2013, registrado no Livro 2, Ficha 01-verso, Matrícula n° 71.447-A, no ato R.5, em 06/09/2013. O Oficial: Alexandre Jorge Ferreira Escrevente Substituto Mat. 94/22299</p> <p><b>AV. 1 – 21/11/2023 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.</b> Certifico que consta registrada no ato R.6 da Matrícula n° 71.447-A, em 06/09/2013, alienação fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília - DF, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida de R\$162.000,00, que deverá ser pago em 380 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 12/09/2013, no valor de R\$1.686,91, sendo a taxa nominal de juros de 8,5101% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,8500% ao ano (constando taxa de juros nominal reduzida de 7,5343% ao ano, e taxa de juros efetiva reduzida de 7,8000% ao ano, conforme quadro D7.1), constando ainda, o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação de devedores fiduciários e que para efeito de leilão (Art. 24, VI, da Lei n° 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$181.749,00, e demais cláusulas e condições, constantes do título mencionado acima, figurando como devedor ISRAEL FONSECA DE LYRA JUNIOR, acima qualificado. O Oficial: Alexandre Jorge Ferreira Escrevente Substituto Mat. 94/22299</p> <p><b>AV. 2 – 21/11/2023 – CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.</b> Certifico que consta averbada no ato AV.7 da Matrícula n° 71.447-A, em 06/09/2013, cédula de crédito imobiliário n° 1.4444.0375533-9 - Série 0813, emitida pela Caixa Econômica Federal/CEF, em 12/08/2013, em garantia da alienação fiduciária devidamente transportada para o ato AV.1 acima. O Oficial: Alexandre Jorge Ferreira Escrevente Substituto Mat. 94/22299</p> <p><b>AV. 3 – 21/11/2023 – CONSIGNAÇÃO.</b> Matrícula atualizada com base nos atos vigentes na matrícula n° 71.447-A, originariamente aberta em 10/05/2012, que fica saneada nesta data. O Oficial: Alexandre Jorge Ferreira Escrevente Substituto Mat. 94/22299</p> <p style="text-align: center;"><b>(CONTINUA NO VERSO)</b></p>		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LG3HD-AZXXL-6JZDT-NVQ35>



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



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

**MATRÍCULA N.º 137.720**

**FICHA 01 VERSO**

**AV. 4 – 21/11/2023 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) – (Prot. 488.900).**

Certifico, conforme Ofício nº 380685/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 02/06/2023 e 08/08/2023, prenotado em 15/06/2023, formulado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, que foi solicitada ao 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade a intimação pessoal do devedor **ISRAEL FONSECA DE LYRA JUNIOR**, 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 nº 56/2018), em 29/09/2023, 02/10/2023 e 03/10/2023, 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 EAWA 82875 DIA.**

O Oficial  
Alexandre Jorge Ferreira  
Escrevente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 5 - M - 137720 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº **496130**, aos **26/12/2023**. Pelo requerimento de 21/12/2023, 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**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, 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\$198.315,06**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$220.871,42**, guia nº 2.640.078. Averbação concluída aos 12/03/2024, por Jorge Aquino (22050). Selo de fiscalização eletrônico nº EERM 83763 FFX.

Alexandre Jorge Ferreira  
Escrevente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 6 - M - 137720 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº **496130**, aos **26/12/2023**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do ato AV-5. Averbação concluída aos 12/03/2024, por Jorge Aquino (22050). Selo de fiscalização eletrônico nº EERM 83764 AEN.

Alexandre Jorge Ferreira  
Escrevente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 7 - M - 137720 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Prenotação nº **496130**, aos **26/12/2023**. Fica cancelada a CCI objeto do ato AV-2, da presente matrícula face à autorização dada pela credora, pelo requerimento de 21/12/2023, que hoje se arquivava. Averbação concluída aos 12/03/2024, por Jorge Aquino (22050). Selo de fiscalização eletrônica nº EERM 83765 JVS.

Alexandre Jorge Ferreira  
Escrevente Substituto  
Mat. 94/22299

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 137720, 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 10:05:57 do dia 15 de março de 2024. Expedida em 15/03/2024.

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EERM 83942 QYR**



Consulte a validade do selo em:  
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

- Emolumentos: **R\$ 93,59**
- Fundgrat.....: **R\$ 1,87**
- FETJ .....: **R\$ 18,71**
- Fundperj.....: **R\$ 4,67**
- Funperj.....: **R\$ 4,67**
- Funarpen.....: **R\$ 3,74**
- ISS.....: **R\$ 5,02**
- Selo Fisc. ....: **R\$ 2,48**
- Total.....: **R\$ 134,75**

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 esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LG3HD-AZXXL-6JDZT-NVQ35>