



Valide aqui
este documento



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

093617.2.0082895-47



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 82.895	DATA 17/12/98	C.L. 07853-5 INSCRIÇÃO 1.549.495-8
----------------------------	----------------------	---

IMÓVEL - APARTAMENTO 407, do prédio situado na RUA PAQUEQUER Nº 224 e a correspondente fração ideal de 1373/100.000 do respectivo terreno que mede 14,90m mais 15,90m em curva externa subordinada a um raio de 122,00m mais 10,40m mais 9,45m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Francisca Zieze, 52,00m de fundos por 33,00m a direita e 24,75m a esquerda pela Rua Francisca Zieze.

PROPRIETÁRIO - ROBERTO SCHLESINGER, brasileiro, separado judicialmente, advogado, OAB/RJ 31.974 e CPF 370.877.547-34, residente e domiciliado nesta cidade,

TÍTULO AQUISITIVO - Escritura de 23/01/81, Livro nº 27, Fls.117, registrada no Livro 2-BX, Fls.124, na matrícula sob o nº 23925, ato R.2, em 28/01/81, construção averbada em 20.05.82, tendo sido concedido o habite-se em 12/05/82. O Oficial *Edmario*

R.1 - 17/12/98 - COMPRA E VENDA - (Prot. 214.433).

Nos termos da escritura do 7º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 3243, Fls.080, de 13/11/98, o proprietário, antes qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$20.000,00, à EDMARIO GONÇALVES RIBEIRO, brasileiro, divorciado, bancário, PCF 180.807.407-63, IFP 80950587-8, residente e domiciliado nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 534.690, em 10/11/98. O Oficial *Edmario*

AV. 2 - 30/03/2004 - RETIFICAÇÃO

Certifico que, nos termos do art. 213, § 1º, da Lei 6015/73, fica retificado o "caput" desta matrícula para tornar certo que o nome correto do proprietário é CARLOS ROBERTO SCHLESINGER, e não Roberto Schlesinger, como constou acima. O Oficial *Edmario*

AV. 3 - 14/10/2005 - ADITAMENTO - (Artº 213, § 1º da Lei nº 6.015/73).

Certifico, em aditamento ao "caput" desta matrícula, que o Apto 407 objeto desta, tem direito a uma vaga na garagem; e que o prédio do qual faz parte o referido apto, confronta do lado direito com o prédio nº 254, do lado esquerdo com a rua Francisca Zieze e nos fundos com o prédio nº 248; o que por engano deixou de ser mencionado. O Oficial *Edmario*

R.4- 21/11/2005 - COMPRA E VENDA - (Prot. 283.192).

Nos termos da escritura do 14º Serviço Notarial desta cidade, Livro nº 4944, Fls. 016, de 24/10/2005, Edmario Gonçalves Ribeiro, cima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$50.000,00, à JOEL AGUIAR NARCIZO, escriturário, e sua mulher NADIR DIAS NARCIZO, do lar, brasileiros, casados pelo regime da separação de bens, antes da Lei 6.515/77, IFP nºs 02.648.663-9 e 07.746.399-0, CPF nºs 428.994.607-06 e 785.139.607-72, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 1059257, em 24/10/2005. O Oficial *Edmario*

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V5UYQ-9EDDS-NJBLB-N9G8X>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

093617.2.0082895-47

MATRÍCULA Nº 82.895

FICHA - 01 - VERSO

R. 5 - 26/05/2011 – COMPRA E VENDA – (Prot. 344.434).

Por Instrumento Particular de compra e venda e pacto adjeto de alienação fiduciária, da Caixa Econômica Federal – CEF., datado de 21/03/2011, que fica arquivado, Joel Aguiar Narcizo e sua mulher Nadir Dias Narcizo, casados pelo regime da separação legal de bens, retro qualificados, pelo valor de R\$95.000,00, venderam o imóvel desta matrícula para **LUIZ EDUARDO ALVES DE LIMA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, analista de sistemas, residente e domiciliado nesta cidade, CREA/RJ nº 2007394960, CPF nº 116.975.257-84, (sendo R\$8.994,62 com recursos próprios; R\$8.005,38, com recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço e R\$78.000,00 através do financiamento concedido pela credora); tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 1.554.933, em 25/03/2011. O Oficial.

R.6 - 26/05/2011 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 344.434).

Pelo Instrumento Particular datado de 21/03/2011, Luiz Eduardo Alves de Lima Junior, solteiro, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$78.000,00, 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 300 prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 21/04/2011, no valor de R\$797,64, sendo a taxa nominal de juros de 7,6600% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 7,9347% 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\$95.000,00, e demais cláusulas e condições, constantes do título. O Oficial.

R. 7 – 01/07/2022 – PENHORA DO DIREITO E AÇÃO – (Prot. 475.728).

Certifico, de acordo com o Termo de Penhora da 6ª Vara Cível Regional do Méier – RJ, de 19/04/2022 (Proc. nº 0025653-64.2017.8.19.0208), que foi **PENHORADO O DIREITO E AÇÃO** do imóvel objeto desta matrícula em favor do **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRANTE DA ABOLIÇÃO**, CNPJ nº 40.382.228/0001-08, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$32.007,33 (Despesas Condominiais); figurando como devedor **LUIZ EDUARDO ALVES DE LIMA JUNIOR**, já qualificado. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EECO 40396 CCD.** O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 1429362

AV. 8 – 19/04/2023 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) – (Prot. 476.593).

Certifico, nos termos do Ofício nº 282144/2022 – Caixa Econômica Federal – CESAV/BU, de 10/06/2022, prenotado em 13/06/2022, que foi solicitado ao 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, a intimação pessoal do devedor **LUIZ EDUARDO ALVES DE LIMA JUNIOR**, acima 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 17/02/2022, 23/02/2022 e 24/02/2022, 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 EELT 79474 DFE.** O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 1429362

AV. 9 – 27/12/2023 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) – (Prot. 492.004).

Certifico, nos termos do Ofício nº 402764/2023 – Caixa Econômica Federal – CESAV/BU, de 10/08/2023, prenotado em 13/09/2023, que foi solicitado ao 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, a intimação pessoal do devedor **LUIZ EDUARDO ALVES DE LIMA 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 56/2018), em 20/11/2023, 21/11/2023 e 22/11/2023, 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 EDEA 98256 AEI.** O Oficial.

(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/V5UYQ-9EDDS-NJBLB-N9G8X>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

093617.2.0082895-47

MATRÍCULA Nº 82.895

FICHA 2

AV - 10 - M - 82895 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **497347**, aos **31/01/2024**. Pelo requerimento de 15/01/2024, 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**, 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 60 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **R\$128.815,49**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$128.815,49**, guia nº 2.581.706. Averbação concluída aos 15/03/2024, por Jorge Aquino (22050). Selo de fiscalização eletrônico nº EERX 90877 DXF.

Alexandre Jorge Ferreira
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 11 - M - 82895 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **497347**, aos **31/01/2024**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do ato AV-10. Averbação concluída aos 15/03/2024, por Jorge Aquino (22050). Selo de fiscalização eletrônico nº EERX 90878 DHC.

Alexandre Jorge Ferreira
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 82895, 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. Expedida em 15/03/2024.

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**

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

EERX 90879 CCA



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/V5UYQ-9EDDS-NJBLB-N9G8X>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado