Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM: 093617.2.0091277-24

Avenida Nilo Peçanha nº 26 - 4º Andar - Castelo - RJ.

LIVRO 2 | REGISTRO GERAL | FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 91.277	DATA 06/06/2001	C.L 14887-4 INSCRIÇÃO 1171715-4

IMÓVEL - **APARTAMENTO 502** do edifício situado na **RUA LAGOA CLARA n.º 138** e sua correspondente fração ideal de **1/40** do respectivo terreno, designado por lote 17, do PAL 29.547, que mede na totalidade: 20,00m de frente em reta, mais 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, mais 34,50m em reta; 26,00m de fundos e 40,50m à esquerda; confrontando nos fundos com terreno do prédio 204 da mesma rua; à esquerda com terreno do prédio 112 da Rua Lagoa Clara.

PROPRIETÁRIA - **COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO - CEHAB/RJ**, com sede nesta cidade, CGC 33.525.221/0001-32.

TÍTULO AQUISITIVO – Adquirido por compra feita ao Instituto Nacional de Previdência Social/INPS, conforme instrumento particular de 01/07/75, registrado no livro **3-DZ**, fls. **14**, sob o n.º **99.575**, em **30/10/75**. O Oficial.

AV.1 – 06/06/2001 – INSCRIÇÃO E CL – (Prot.236.855)
Certifico que, nos termos do requerimento de 23.05.2001, instruído pelo IPTU do exercício de 2000, que nesta data, foram lançados acima, o **CL** e o **FRE** do imóvel objeto desta matrícula. (Selo nº 74.729) O Oficial.

R. 2 – 06/06/2001 - PROMESSA DE COMPRA E VENDA - (Prot. 236.856).
Nos termos da escritura do 20º Ofício de Notas desta cidade, livro 1496, fls. 113, de 31/07/73, Companhia Estadual de Habitação do Rio de Janeiro - CEHAB/RJ qualificada acima, prometeu vender o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cr$29.804,45, pagáveis na forma do título, à **IOLANDA ALVES FREION**, brasileira, casada, funcionária pública, CPF 236.092.572.(Selo nº 74.730) O Oficial.

R. 3 – 06/06/2001 - PROMESSA DE CESSÃO - (Prot. 236.857).
Nos termos da escritura do 20º Ofício de Notas desta cidade, livro 2546, fls. 133, de 30.06.92, **IOLANDA ALVES FREION**, funcionária pública aposentada, IFP 1.037.671 e seu marido **JORGE VAGUEL FREION,** aposentado, Carteira Profissional nº 18.969 série 403, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF nº 159.287.217-49, residentes e domiciliados nesta cidade, prometeram ceder seus direitos aquisitivos do imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cr$16.200.000,00, pagáveis na forma do título, à **LUIZ FERREIRA GOMES JUNIOR,** técnico em contabilidade, IFP 09133303-9 e sua mulher **SANDRA REGINA FERREIRA GOMES,** auxiliar de compras, IFP 07676929-8, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, CPF 230.821.863-00, residentes e domiciliados nesta cidade.(Selo nº 74.731) O Oficial.

R. 4 – 06/06/2001 – CESSÃO DE DIREITOS – (Prot.235.675)
Nos termos da escritura do 7º Ofício de Notas desta cidade, livro 3285, fls 154/156 de 10.04.2001, **IOLANDA ALVES FREION** e seu marido **JORGE VAGUEL FREION,** antes qualificados, cederam seus direitos aquisitivos do imóvel objeto desta matrícula pelo preço de Cr$0,02 à **LUIZ FERREIRA GOMES JUNIOR** e sua mulher **SANDRA REGINA FERREIRA GOMES,** antes qualificados, tendo sido recolhido o imposto de transmissão através da guia nº 649.971 em 17.05.2000. (Selo nº 74.732). O Oficial

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZBC59-HX664-UVGQG-ACRVW

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM: **093617.2.0091277-24**

MATRÍCULA N.º 91.277	FICHA - 01 - VERSO

R.5 – 06/06/2001 - COMPRA E VENDA - (Prot. 235.675).
Nos termos da escritura do 7° Serviço Notarial, livro 3285, fls. 154/156, de 10.04.2001, Companhia Estadual de Habitação do Rio de Janeiro - CEHAB/RJ, retro qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de Cr$0,02, à **LUIZ FERREIRA GOMES JUNIOR,** e sua mulher **SANDRA REGINA FERREIRA GOMES,** antes qualificados; tendo o imposto de transmissão sido isento, conforme certificado declaratório nº 0465/2000 de 25.07.2000. (Selo nº 74.733) O Oficial.

R. 6 - 21/08/2001 - COMPRA E VENDA - (Prot. 239.010).
Nos termos da escritura do 7° Ofício de Notas desta cidade, livro 3311, fls. 002, de 20/07/2001, Luiz Ferreira Gomes Júnior, CPF 230.821.863-00 e sua mulher Sandra Regina Ferreira Gomes, CPF 822.472.347-04, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$30.000,00, à **ALEX PIMENTEL DE ALMEIDA**, brasileiro, separado judicialmente, analista de recursos humanos, IFP 09.296.037-6, CPF 035.635.317-65, residente e domiciliado em Niterói/RJ; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia n.º 740.852, em 16/07/2001. (**Selo n° 45.940**). O Oficial.

AV-7-22/10/2012 – CASAMENTO – (Prot. 366.179).
Certifico, nos termos do requerimento de 03/10/2012, instruído pela Certidão de Casamento expedida em 14/02/2003, pela 11ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais e tabelionato, 6ª Zona desta cidade, livro B-0155, fls. 196, termo n° 57.303, que fica averbado o casamento de Alex Pimentel de Almeida e Cristiane Pereira Salles, realizado em 14/02/2003, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando ela assinar-se Cristiane Salles de Almeida. O Oficial.

AV. 8 - 18/06/2013 – DIVÓRCIO - (Prot. 374.559).
Certifico que, nos termos do requerimento de 27/05/2013, instruído pela certidão de casamento de 15/05/2013, do 11° Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, livro BAUX-00313, fls. 120, sob o termo 55.147, fica averbado que **ALEX PIMENTEL DE ALMEIDA** passou ao estado civil de divorciado, conforme sentença de 23/07/2002, da 15ª Vara de Família desta cidade. O Oficial.

AV. 9 – 18/06/2013 – ESCLARECIMENTO.
Certifico que, para esclarecer que o ato AV-8, supra é imediatamente anterior ao ato AV-7. O Oficial.

R. 10 – 18/06/2013 – COMPRA E VENDA – (Prot. 372.165).
Por Instrumento Particular de compra e venda e pacto adjeto de alienação fiduciária, da Caixa Econômica Federal – CEF., datado de 18/01/2013, que fica arquivado, Alex Pimentel de Almeida, acima qualificado, assistido de sua mulher Cristiane Salles de Almeida, brasileira, comerciaria, CP nº 082.657.457-29, pelo valor de R$98.000,00, vendeu o imóvel desta matrícula para 1) – **KARINA AZAMBUJA DOS SANTOS**, auxiliar administrativo, CPF nº 136.528.797-16 e 2) – **ELIAS MARTINS FERREIRA**, militar, CPF nº 112.529.937-14, brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados nesta cidade, (sendo R$16.000,00 com recursos próprios e R$82.000,00 através do financiamento concedido pela credora); isentos do pagamento do imposto de transmissão, com base na Lei nº 2.277/94, Artº 8, § único, I (com redação dada pela Lei nº 3.335/2001) e expedida guia nº 1.766.015. O Oficial.

(CONTINUA NA FICHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZBC59-HX664-UVGQG-ACRVW

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM: **093617.2.0091277-24**

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

LIVRO 2	REGISTRO GERAL	FICHA: 02
MATRÍCULA Nº 91.277	**DATA 06/06/2001**	CL **14.887-4** INSCRIÇÃO **1.171.715-4**

CONTINUAÇÃO DA **FICHA 01** DA **MATRÍCULA 91.277, LIVRO 2.**

IMÓVEL – Apartamento 502 na Rua Lagoa Clara n° 138.

R. 11 – 18/06/2013 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 372.165).
Pelo Instrumento Particular datado de 18/01/2013, 1) – Karina Azambuja dos Santos e 2) – Elias Martins Ferreira, solteiros, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, pelo valor de R$82.000,00, alienaram 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 18/02/2013, no valor de R$702,09, sendo a taxa nominal de juros de 6,0000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 6,1677% ao ano, com os reajustes monetários e encargos constantes do contrato, constando ainda, o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação dos devedores fiduciantes e que para efeito de Leilão (Artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R$101.693,00, e demais cláusulas e condições, constantes do título. O Oficial.

AV. 12 – 29/08/2022 – CASAMENTO – (Prot. 478.005).
Certifico, nos termos do requerimento datado de 22/07/2022, instruído pela certidão do 11º RCPN desta cidade, matrícula n° 088567 01 55 2013 3 00348 018 0069451 34, de 22/07/2022, que **ELIAS MARTINS FERREIRA** e **KARINA AZAMBUJA DOS SANTOS**, casaram-se sob o regime da **"COMUNHÃO PARCIAL DE BENS"**, em 12/10/2013; os nubentes não alteraram seus respectivos nomes. **Selo de fiscalização eletrônico n° EEFQ 97819 AJD**. O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

AV. 13 – 29/08/2022 – CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – (Prot. 477.402).
Certifico que, de acordo com o instrumento particular do Itaú Unibanco S.A. de 31/05/2022, fica cancelada a alienação de que trata o ato R.11, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matricula, consolidando a plena propriedade do imóvel em nome de **ELIAS MARTINS FERREIRA** e sua mulher **KARINA AZAMBUJA DOS SANTOS**, conforme ato R.10, autorizado pela Caixa Econômica Federal – CEF. **Selo de fiscalização eletrônico nº EEFQ 97820 FBE**. O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

R. 14 – 29/08/2022 - COMPRA E VENDA - (Prot. 477.402).
Nos termos do instrumento particular do Itaú Unibanco S.A., Contrato nº 10174506502, de 31/05/2022, **ELIAS MARTINS FERREIRA,** militar, CPF nº 112.529.937-14, e sua mulher **KARINA AZAMBUJA DOS SANTOS**, auxiliar administrativo, CPF nº 136.528.797-16, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei n° 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, venderam o imóvel objeto desta matrícula a **BRUNO DE ABREU**, brasileiro, solteiro, maior, gerente nacional de vendas, CPF nº 086.800.447-25, residente e domiciliado nesta cidade, pelo preço de R$170.000,00, pago conforme condições constantes do título; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento, com base na Lei n° 2.277/94, Art. 8º, parágrafo único, I, (com redação dada pela Lei 3.335/2001), conforme guia nº 2.460.255, emitida em 16/02/2022. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$170.000,00. **Selo de fiscalização eletrônico nº EEFQ 97821 FAD.** O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZBC59-HX664-UVGQG-ACRVW

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM: **093617.2.0091277-24**

MATRÍCULA Nº 91.277	FICHA 02 VERSO

R. 15 – 29/08/2022 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 477.402).
Pelo instrumento particular que serviu de base aos atos AV.13 e R.14, **BRUNO DE ABREU,** anteriormente qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ n° 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP, para garantia do pagamento da dívida no valor de R$139.420,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidação da propriedade em favor do credor; fica atribuído o valor de R$170.000,00, para fins de leilão publico. Valor atribuído para base de calculo dos emolumentos R$139.420,00. **Selo de fiscalização eletrônico nº EEFQ 97822 FGF.** O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

AV. 16 – 29/08/2022 – RERRATIFICAÇÃO – (Prot. 477.404).
Certifico, que o Instrumento Particular que serviu de base aos atos AV.13, R.14 e R.15, foi retificado, nos termos do Instrumento Particular de Rerratificação do Itaú Unibanco S/A., datado de 24/06/2022. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEFQ 97823 FJB**. O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

AV - 17 - M - 91277 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **488532**, aos **05/06/2023**. Pelo requerimento de 24/05/2023, formulado pelo credor, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Imóveis e feita pelo Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal do devedor **BRUNO DE ABREU**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 28/12/2023, 29/12/2023 e 02/01/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 06/03/2024, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEERM 82529 FDP.

Alexandre Jorge Ferreira
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 18 - M - 91277 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **498898**, aos **12/03/2024**. Pelo requerimento de 06/03/2024, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome do **ITAU UNIBANCO S/A**, já qualificado, ficando o mesmo 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$170.000,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R$170.000,00**, certificado declaratório de isenção nº 2.665.972 (Lei nº 2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº 3.335/2001). Averbação concluída aos 18/04/2024, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº EERX 97975 XZI.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 19 - M - 91277 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **498898**, aos **12/03/2024**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pelo credor, no requerimento do ato AV-18. Averbação concluída aos 18/04/2024, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº EERX 97976 XZI.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

CONTINUA NA PRÓXIMA FOLHA

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZBC59-HX664-UVGQG-ACRVW

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 91277, 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 18/04/2024.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EERX 97977 RIZ

Consulte a validade do selo em:
http://w w w 3.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$ 5,88**
ISS.....: **R$ 5,26**
Selo Fisc. .....: R$ 2,59
Total.....: **R$ 143,09**

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/ZBC59-HX664-UVGQG-ACRVW

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado