



Valide aqui  
este documento



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

CNM: 093617.2.0077038-61

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 77.038	DATA 29/08/97	C.L 02824-1 INSCRIÇÃO 1988817-1
---------------------	---------------	------------------------------------

**IMÓVEL** - APARTAMENTO 105 do Bloco 02 do edifício situado na RUA LAURINDO FILHO Nº 722, e sua correspondente fração ideal de 1,03%, 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 8,563m00m<sup>2</sup>, non aedificandi.

**PROPRIETÁRIO** - BENJAMIN NASARIO FERNANDES FILHO, solteiro.

**TÍTULO AQUISITIVO** - Escritura do 10º Ofício de Notas, desta cidade, Livro 2663, Fls. 141, de 31/01/1977, registrada no Livro nº 2-P, Fls. 00009, Matrícula nº 6000, sob o nº R. 1, em 18/02/1977; construção averbada em 01/07/93, tendo o "habite-se" sido concedido em 26/11/91. O Oficial.

**R. 1 - 29/08/97 - COMPRA E VENDA - (Prot. 204.801).**  
Nos termos da escritura do 23º Ofício de Notas, desta cidade, Livro 6985, fls 038, de 31/07/97, Benjamin Nasario Fernandes Filho, brasileiro, solteiro, maior, advogado, residente e domiciliado nesta cidade, OAB/RJ nº 24.097, CPF nº 026.374.217-20, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$28.500,00 à ANA DE SOUZA NEVES, brasileira, solteira, maior, funcionária pública municipal, CPF nº 461.071.267-91 e IFP nº 3.872.511, residente e domiciliada nesta cidade, tendo o imposto de transmissão, sido recolhido através da guia nº 409.232 em 14/05/97. O Oficial.

**R. 2 - 29/08/97 - HIPOTECA - (Prot. 204.801).**  
Nos termos da mesma escritura que serviu de título ao ato R.1, a adquirente no ato acima 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\$29.921,70, a ser paga em 180 prestações mensais, com valor inicial de R\$277,63, vencendo a primeira em 10/09/1997, sendo a taxa de juros de 06% ao ano, obedecendo ainda, as demais condições constantes do título. O Oficial.

**AV. 3 - 12/12/2008 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - (Prot. 316.053).**  
Certifico que, fica cancelada a hipoteca, de que trata o R. 2 acima, em virtude de quitação dada pelo credor, conforme Ofício PRES nº 473, datado de 13/04/2007. O Oficial.

**CONTINUA NO VERSO**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8KV6X-63NPN-SV843-XC3RA>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 093617.2.0077038-61

**MATRÍCULA Nº 77.038**

**FICHA - 01 - VERSO**

**R.4 - 25/06/2009 - COMPRA E VENDA - (Prot. 320.968).**

Nos termos da escritura do 23º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 8990, Fls. 188, de 28/11/2008, Ana de Souza Neves, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$38.000,00, à **KELLY PAULINO FARIA**, brasileira, solteira, maior, funcionária pública municipal, IFP nº 13.016.790-1, CPF nº 088.233.287-21, residente e domiciliada nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 1328761, em 12/11/2008. O Oficial,

**R.5 - 25/06/2009 - HIPOTECA - (Prot. 320.968).**

Nos termos do mesmo título que serviu de base ao ato R-4 acima, a adquirente no referido ato, deu o imóvel objeto desta matrícula, em primeira e única hipoteca, ao **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA 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\$40.000,00, a ser paga em 360 prestações mensais, com valor inicial de R\$174,68, correspondente a 30,61% da remuneração do mutuário, vencendo a primeira em 10/01/2009, sendo a taxa de juros, incidente sobre o total de financiamentos, a vigorar até integral solução da dívida, de 3,00% ao ano, e demais cláusulas e condições, constantes do título. O Oficial

**AV-6- 18/03/2014 - CASAMENTO - (Prot. 385.183).**

Certifico, nos termos do requerimento de 07/03/2014, instruído pela Certidão de Casamento expedida em 07/03/2014, pelo 14º Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, livro SBA-00090, Fls. 012, Termo nº 26711, que fica averbado o casamento de Alexandre Cordeiro e Kelly Paulino Faria, realizado em 29/07/2012, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando ela assinar-se Kelly Paulino Faria Cordeiro. O Oficial,

**WALTER CHAVES**  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**AV. 7 - 12/06/2015 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - (Prot. 399.520).**

Fica cancelada a hipoteca de que trata o ato R-5, supra, em virtude de quitação dada pelo credor, nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal - CEF de 13/11/2014. O Oficial,

**WALTER CHAVES**  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**R. 8 - 12/06/2015 - COMPRA E VENDA - (Prot. 399.520).**

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 13/11/2014, **KELLY PAULINO FARIA CORDEIRO**, já qualificada, assistida de seu marido **ALEXANDRE CORDEIRO**, brasileiro, motorista, CPF nº 037.390.177-16, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$115.000,00, sendo R\$10.000,00 por recursos próprios, R\$12.260,39 com recursos da conta vinculada ao FGTS e R\$92.739,61 pelo financiamento da credora, a **LANDANBERG FERREIRA SOARES**, cozinheiro, CPF nº 942.936.195-34 e sua mulher **DANIELA DA COSTA PESSANHA SOARES**, professora, CPF nº 089.301.757-40, 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 3.335/2001) e expedida guia nº 1.327.906. O Oficial,

**WALTER CHAVES**  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**R. 9 - 12/06/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 399.520).**

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 13/11/2014, **LANDANBERG FERREIRA SOARES** e sua mulher **DANIELA DA COSTA PESSANHA SOARES**, qualificados acima, na qualidade de devedores fiduciantes, pelo valor de R\$92.739,61, 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 13/12/2014, no valor de R\$718,95, sendo a taxa nominal de juros de 5,5000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 5,6407% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação de devedores fiduciantes e que para efeito de juros (art. 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$127.000,00. O Oficial,

**WALTER CHAVES**  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

(CONTINUA NA FICHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8KV6X-63NPN-SV843-XC3RA>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8KV6X-63NPN-SV843-XC3RA>

093617.2.0077038-61

**MATRÍCULA Nº 77.038**

**FICHA 2**

**AV - 10 - M - 77038 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº 501597, aos 20/05/2024. Pelo requerimento de 20/05/2024, 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 dos devedores **LANDANBERG FERREIRA SOARES** e **DANIELA DA COSTA PESSANHA SOARES**, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 23/08/2024, 26/08/2024 e 27/08/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 27/09/2024, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEUP 85686 FBI.

**ALEXANDRE JORGE FERREIRA**  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 11 - M - 77038 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 510045, aos 27/12/2024. Pelo requerimento de 26/12/2024, 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**, 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\$138.202,61**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$138.202,61**, certificado declaratório de isenção nº 2.776.546 (Lei nº 1.364/88, art. 7º, inc.XII e Lei nº 2.277/94, art.8º). Averbação concluída aos 14/01/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVR 22969 VCJ.

Alexandre Jorge Ferreira  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 12 - M - 77038 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 510045, aos 27/12/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R.9 desta matrícula, feita a autorização dada pela credora, no requerimento do AV-11. Averbação concluída aos 14/01/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVR 22970 XTF.

Alexandre Jorge Ferreira  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/22299

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 77038, 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 14/01/2025.

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**

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEVR 22971 ZBT**



Consulte a validade do selo em:  
<http://www.3.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.