



SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

31579A



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 31.579-A

DATA 29/04/2011

CL 07.765-1

INSCRIÇÃO 0145.197-0

IMÓVEL - PRÉDIO situado na RUA MUCIO TEIXEIRA n.º 297 e respectivo terreno, que mede na totalidade: 10,00m de largura por 47,00m de comprimento; confrontando à direita com o prédio n.º 279; à esquerda com o prédio n.º 305 e aos fundos com o prédio n.º 48 da Rua Iracema.

PROPRIETÁRIA - ODINÉA ABRANTES DA SILVA, brasileira, solteira, assessora administrativa, IFP 1.868.903, CPF 230.226.637-49, residente e domiciliada nesta cidade.

TÍTULO AQUISITIVO - Adquirido por compra feita a Alberto Farias Lopes e sua mulher, conforme escritura do 13º Ofício de Notas desta cidade, livro SRM28, fls. 21, de 16/07/82, registrada no livro 2-CM, fls. 53, no ato R-2 da matrícula 31.579, em 05/02/90. O Oficial

AV. 1 - 29/04/2011 - CONSIGNAÇÃO.

Certifico que, esta matrícula foi aberta em virtude do encerramento da de n.º 31.579, de acordo com a Resolução n.º 01/2000, de 24/04/2000, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça. O Oficial

AV. 2 - 29/04/2011 - INSCRIÇÃO E CL - (Prot. 344.379).

Certifico que, nos termos do requerimento de 30/03/2011, instruído pela certidão de situação fiscal e enfiteutic, que nesta data, foram lançados acima, o CL e a INSCRIÇÃO do imóvel objeto desta matrícula. O Oficial

R. 3 - 29/04/2011 - COMPRA E VENDA - (Prot. 343.313).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 23/02/2011, ODINÉA ABRANTES DA SILVA, assistente administrativa, qualificada acima, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$150.000,00, sendo R\$20.250,00 por recursos próprios e R\$129.750,00 pelo financiamento da credora, a RAFAEL DA SILVA GRAÇA, DETRAN/RJ 02203613122, CPF 096.200.817-65 e sua mulher RENATA IGNACIO ESCOBAR GRAÇA, DETRAN/RJ 012.368.082-9, CPF 091.163.987-00, brasileiros, bancários, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia n.º 1.546.443, em 22/02/2011. O Oficial

R. 4 - 29/04/2011 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 343.313).

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 23/02/2011, RAFAEL DA SILVA GRAÇA e sua mulher RENATA IGNACIO ESCOBAR GRAÇA, qualificados acima, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$129.750,00 (cento e vinte e nove mil, setecentos e cinquenta reais), 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 23/03/2011, no valor de R\$1.342,52, sendo a taxa nominal de juros de 8,5563% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,9001% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação de devedores fiduciários e que para efeito de leilão (artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$150.000,00. O Oficial

AV. 5 - 13/12/2012 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - (Prot. 367.927).

Certifico que, de acordo com o instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 15/10/2012, fica cancelada a alienação de que trata o ato R-4, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, consolidando a plena propriedade do imóvel em nome de RAFAEL DA SILVA GRAÇA e sua mulher RENATA IGNACIO ESCOBAR GRAÇA conforme ato R-3. O Oficial

(CONTINUA NO VERSO)

SEXTO
SERVIÇO
REGISTRAL
DE IMÓVEIS
RJ

DIGITALIZADA

R. 6 - 13/12/2012 - COMPRA E VENDA - (Prot. 367.927)

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 15/10/2012, **RAFAEL DA SILVA GRAÇA**, gerente, e sua mulher **RENATA IGNACIO ESCOBAR GRAÇA**, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$230.000,00, sendo R\$12.000,00 por recursos próprios, R\$26.922,90 por recursos da conta vinculada do FGTS e R\$191.077,10 pelo financiamento da credora, a **GRACE SANTOS DA SILVA**, brasileira, solteira, administradora, CPF 018.306.187-09, residente e domiciliada nesta cidade; tendo o imposto de transmissão, sido pago através da guia nº. 1.722.561, em 05/10/2012. O Oficial.

R. 7 - 13/12/2012 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 367.927)

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 15/10/2012, **GRACE SANTOS DA SILVA**, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$191.077,10, 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 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 15/11/2012, no valor de R\$1.918,72, sendo a taxa nominal de juros de 8,5101% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,8500% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação de devedores fiduciários e que para efeito de lei (artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$250.000,00. O Oficial.

AV. 8 - 13/12/2012 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - (Prot. 367.927)

Certifico, para fazer constar que, a alienação fiduciária acima, é garantida pela Cédula de Crédito Imobiliário nº. 1.4444.0119475-5, série 1012, emitida pela Caixa Econômica Federal em 15/10/2012. O Oficial.

AV. 9 - 20/12/2019 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR(FIDUCIANTE) - (Prot. 445.887).

Conforme requerimento de 24/09/2019, prenotado em 25/09/2019, instruído por Certidão Positiva do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 18/10/2019, fica averbada com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante **GRACE SANTOS DA SILVA**, anteriormente qualificada, realizada 16/10/2019, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15(quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado sob o ato R-7. O Oficial.

AV. 10 - 22/07/2022 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR(FIDUCIANTE) - (Prot. 474.473).

Conforme Ofício nº 256178/2022 - Caixa econômica Federal - CESAV/BU datado de 13/04/2022, prenotado em 18/04/2022, formulado pela credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Títulos e Documentos desta cidade a intimação pessoal da devedora **GRACE SANTOS DA SILVA**, já qualificada, 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 21/06/2022, 22/06/2022 e 23/06/2022, 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 EEEE08433 ABF. O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

SEXTO
SERVIÇO
REGISTRAL
DE IMÓVEIS
RJ

(CONTINUA NA FICHA 02)



SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 31.579-A

DATA 29/04/2011

C.L. 07.765-1
INSCRIÇÃO 0.145.197-0

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 31.579-A, LIVRO 2

IMÓVEL - Prédio situado na RUA MUCIO TEIXEIRA n.º 297.

AV. 11 - 24/11/2022 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL - (Prot. 479.879).

Certifico, nos termos do requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF., datado de 12/09/2022, que em virtude de inadimplência da fiduciante **GRACE SANTOS DA SILVA**, tendo sido intimada pelo Diário do Registro de Imóveis Eletrônico em 21/06/2022, 22/06/2022 e 23/06/2022, sem o pagamento da dívida e das despesas decorrentes, fica consolidada a fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, já qualificada, pelo valor de R\$266.193,47, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, na forma do Art. 26 e seu § 7º da Lei 9.514/97; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 2.502.771, em 06/09/2022. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$266.193,47. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEHJ 27121**

GFI. O Oficial,

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94122299

AV. 12 - 24/11/2022 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA E DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - (Prot. 479.879).

Certifico que, de acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF., datado de 12/09/2022, fica cancelada a alienação de que trata o ato R.7; bem como a cédula de crédito imobiliário nº **1.4444.0119475-5 - Série 1012**, de que trata o ato AV.8 retro, em virtude da consolidação da propriedade de que trata o ato AV.11 acima. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEHJ 27122 CEE.** O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94122299

SEXTO
SERVIÇO
REGISTRAL
DE IMÓVEIS
RJ

CERTIDÃO

Nº 856869

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da MATRÍCULA a que se refere, extraída nos termos do art.19 § 1º da Lei 6.015 de 1973, dela constando os eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel.

Rio de Janeiro, 28 de novembro de 2022

O Oficial,

Emolumentos: R\$ R\$ 128,81

Selo Eletrônico: EEHJ27855 DAE

Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Anna Paula Benorino da Rocha
Escrevente Substituta
Mat. 9414973

DIGITALIZADA

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - RJ
RIO DE JANEIRO
AV. RIO BRANCO, 39 - 7º ANDAR - RJ
RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE ALEXANDRE JORGE FERREIRA
CNPJ: 27.128.776/0001-48

Recibo de Certidão nº 2022-23924

E M O L U M E N T O S		
Certidões de Ônus Reais e Vintenárias	R\$	91,14
PMCMV	1 R\$	1,82
Xerox de Certidão	1 R\$	0,00
	0 R\$	0,00
Lei Complementar 111/2006	1 R\$	4,55
LEI 3217/99	1 R\$	18,22
Lei 4.664/05	1 R\$	4,55
Lei 6281/2012	1 R\$	3,64
Total	R\$	128,81

Recebemos de CAIXA ECONOMICA FEDERAL CNPJ: 00360305/0001-04 a importância acima descrita referente ao nº de certidão 856869, tudo na forma da lei de Registros Públicos, Regimento de Custas e Código Tributário do Estado do Rio de Janeiro.#####

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEHJ27855 DAE
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Rio de Janeiro, 28 de novembro de 2022



DIGITALIZADA