



Valide aqui este documento



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

CNM: 093617.2.0117394-49

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

<b>MATRÍCULA Nº 117.394</b>	<b>DATA 27/05/2014</b>	<b>C.L. INSCRIÇÃO</b>
<p><b>IMÓVEL</b> – Prédio situado na <b>RUA GOMES SERPA Nº 432</b> e sua correspondente fração ideal de <b>1/2</b> do respectivo terreno designado por lote 01 do PA 37334, medindo na totalidade 22m00 de frente pela rua Gomes Serpa; 11m00 de fundos, por 60m00 à direita e à esquerda mede 42m00 mais 11m00 estreitando o terreno mais 18m00 aprofundando o terreno, confrontando de um lado com o prédio 448, do outro com o prédio 404, ambos da rua Gomes Serpa e nos fundos com os prédios 175 e 169 da rua Elias da Silva.</p> <p><b>PROPRIETÁRIOS</b> – 1) - <b>JOEL SALES DE CARVALHO</b>, brasileiro, técnico em comunicação, desquitado, CPF nº 069.401.967-49 e 2) - <b>CREUZA AMORIM COSTA</b>, brasileira, técnica de enfermagem, solteira, maior, CPF nº 246.468.907-63, na proporção de 1/2 para cada um.</p> <p><b>TÍTULO AQUISITIVO</b> – Adquirido de João Gilberto Brandão e sua mulher Sagramor Loureiro Brandão, conforme escritura do 18º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 4027, Fls. 64, de 11/09/1983, registrada no Livro 2-CB, Fls. 39, Matrícula nº 25.552, no ato R. 2, em 12/04/1988. O Oficial <i>[Assinatura]</i> Izabel Cristina Bastos Oficial Substituta Mat. 94/2894</p> <p><b>AV.1 – 27/05/2014 - CONSIGNAÇÃO.</b> Certifico, que esta matrícula foi aberta em virtude da discriminação de frações, averbada no ato AV. 2 da Matrícula nº 25.552, encerrada nesta data. O Oficial <i>[Assinatura]</i> Izabel Cristina Bastos Oficial Substituta Mat. 94/2894</p> <p><b>AV. 2 - 24/07/2014 – CASAMENTO – (Prot. 388.884).</b> Certifico que, nos termos do requerimento de 05/06/2014, instruído pela certidão de casamento de 27/05/2014, do 1º Registro Civil de Pessoas Naturais desta cidade, livro B-74, fls. 266, sob o nº. 34.152, fica averbado o casamento de <b>JOEL SALES DE CARVALHO</b> com <b>CREUZA AMORIM COSTA</b>, registrado em 30/06/1989, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando ela a usar o nome de casada: <b>CREUZA COSTA SALES</b>. O Oficial <i>[Assinatura]</i> WALTER CHAVES Oficial Substituto Mat. 94/2920</p> <p><b>R. 3 – 24/07/2014 - COMPRA E VENDA - (Prot. 388.883).</b> Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 10/06/2014, <b>JOEL SALES DE CARVALHO</b>, e sua mulher <b>CREUZA COSTA SALES</b>, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$560.000,00, sendo R\$68.400,00 por recursos próprios e R\$491.600,00 pelo financiamento da credora, a <b>ANDRE GUILHERME BARBOSA CARVALHO</b>, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, CPF 521.085.896-00, residente e domiciliado nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia nº. 1.882.408, em 13/06/2014. O Oficial <i>[Assinatura]</i> WALTER CHAVES Oficial Substituto Mat. 94/2920</p> <p><b>R. 4 – 24/07/2014 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 388.883).</b> Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 10/06/2014, <b>ANDRE GUILHERME BARBOSA CARVALHO</b>, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$491.600,00, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula para a <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF</b>, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, que deverá ser pago em 389 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 10/07/2014, no valor de R\$5.152,52, sendo a taxa nominal de juros de 8,7873% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 9,1500% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação de devedores fiduciantes e que para efeito de leilão (artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$560.000,00. O Oficial <i>[Assinatura]</i> WALTER CHAVES Oficial Substituto Mat. 94/2920</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/V4ULK-CAVUA-RBP74-B8LBH>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

MATRÍCULA Nº. 117.394

FICHA - 01 - VERSO

**AV. 5 – 24/07/2014 – CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – (Prot. 388.883).**

Certifico, para fazer constar que, a alienação fiduciária objeto do ato R.4, é garantida pela Cédula de Crédito Imobiliário nº. 1.4444.0622958-1, série 0614, emitida pela Caixa Econômica Federal em 10/06/2014. O Oficial.

WALTER CHAVES  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**AV. 6 – 30/03/2023 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) – (Prot. 476.532).**

Certifico, nos termos do Ofício nº 282451/2022 – Caixa Econômica Federal – CESAV/BU, de 10/06/2022 e 14/09/2022, prenotado em 10/06/2022, que foi solicitado ao 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, a intimação pessoal do devedor **ANDRE GUILHERME BARBOSA CARVALHO**, 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 27/01/2023, 30/01/2023 e 31/01/2023, 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 EEIW61778 GAI.** O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira  
Responsável pelo Expediente  
Mat. 94/22299

**AV - 7 - M - 117394 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº 496552, aos 10/01/2024. Pelo Ofício nº 447835/2024 datados de 09/01/2024 e 02/02/2024, 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 do devedor **ANDRE GUILHERME BARBOSA**

**CARVALHO**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 27/05/2024, 28/05/2024 e 29/05/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 02/07/2024, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EETJ 96847 HWE

ALEXANDRE JORGE FERREIRA  
Escrevente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 8 - M - 117394 - INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº 503044, aos 24/06/2024. De acordo com o título e demais documentos acostados, inclusive a certidão municipal, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 0.314.894-7, e CL (Código de Logradouro) nº 07.283-5. Averbação concluída aos 31/07/2024, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EETK 02673 YDI

ALEXANDRE JORGE FERREIRA  
Escrevente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 9 - M - 117394 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 503044, aos 24/06/2024. Pelo requerimento de 21/06/2024, 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\$607.258,93**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$607.258,93**, guia nº 2.634.864. Averbação concluída aos 31/07/2024, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EETK 02674 JBT

ALEXANDRE JORGE FERREIRA  
Escrevente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 10 - M - 117394 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA:** Prenotação nº 503044, aos 24/06/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-4 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento objeto do ato AV-9. Averbação concluída aos 31/07/2024, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EETK 02675 HZO

ALEXANDRE JORGE FERREIRA  
Escrevente Substituto  
Mat. 94/22299

(CONTINUA NA FICHA 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V4ULK-CAVUA-RBP74-B8LBH>



Valide aqui este documento

093617.2.0117394-49

**MATRÍCULA Nº 117.394**

**FICHA 2**

**AV - 11 - M - 117394 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Prenotação nº **503044**, aos **24/06/2024**. Fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário objeto do ato AV-5, da presente matrícula, face à autorização dada pela credora, nos termos do requerimento datado de de 21/06/2024, que hoje se arquiva. Averbação concluída aos 31/07/2024, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EETK 02676 EER.

**ALEXANDRE JORGE FERREIRA**  
**Escrivente Substituto**  
Mat/94/2024

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 117394, 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 31/07/2024.

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  
**EETK 02677 AJB**



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/V4ULK-CAVUA-RBP74-B8LBH>



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

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado