



Valide aqui
este documento



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

CNM: 093617.2.0098603-65

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

| | | |
|--|-----------------|--|
| MATRÍCULA Nº 98.603 | DATA 21/09/2005 | C.L. 14.838-7 INSCRIÇÃO 1.377.751-1 |
| <p>IMÓVEL - Apartamento 208 do edifício situado na RUA CESAR DO REGO MONTEIRO FILHO Nº 177 e sua correspondente fração ideal de 1/40 do respectivo terreno designado por Lote nº 52 que mede na totalidade de frente para a Rua Cesar do Rego Monteiro Filho 11m50, à direita mede 30m00 mais 8m00 alargando do terreno, ambos os segmentos concordando com o lote 53, mais 12m00 aprofundando o terreno, concordando com parte dos fundos do lote 54, à esquerda mede 22m50 mais 26m00, alargando o terreno, concordando com o lote 51, mais 26m00 concordando com o lote 49, 43m00 nos fundos concordando com os fundos do lote 49 e parte dos fundos do lote 57.</p> <p>PROPRIETÁRIA - COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO - CEHAB/RJ. com sede nesta cidade, CGC nº 33.525.221/0001-32.</p> <p>TÍTULO AQUISITIVO - Instrumento Particular datado de 19/07/1974, registrada no livro 2-C, Fls. 156, Matrícula nº 2112, sob o nº R.2, em 09/06/1976, construção averbada em 15/07/1977; tendo o "HABITE-SE" sido concedido em 18/02/1971. O Oficial <i>[Assinatura]</i></p> <p>R. 1 - 21/09/2005 - PROMESSA DE COMPRA E VENDA - (Prot. 279.263). Nos termos da escritura do 19º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 978, Fls. 39, de 30/05/1973, a Companhia Estadual de Habitação do Rio de Janeiro - CEHAB/RJ., acima qualificada, prometeu vender o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cr\$15.176,98, pagáveis na forma do título, em caráter irrevogável e irretroatável, com imissão de posse, à ANTÔNIO ARISTIDES VENTURA, brasileiro, solteiro, gráfico, CPF nº 315.123.997, residente e domiciliado nesta cidade. O Oficial <i>[Assinatura]</i></p> <p>R. 2 - 21/09/2005 - PROMESSA DE CESSÃO - (Prot. 280.507). Nos termos da escritura do 23º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 2539, Fls. 66, de 08/09/76, Antonio Aristides Ventura, acima qualificado, e sua mulher Neuza Evangelino Ventura, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF sob o nº 315.123.997, residentes e domiciliados nesta cidade, prometeram ceder seus direitos aquisitivos ao imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cr\$1.150,00, integralmente recebidos, em caráter irrevogável e irretroatável, com imissão de posse, à OMIRO STANCIOLA TEIXEIRA, servente, e sua mulher MARIA FERREIRA STANCIOLA, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, IFP nºs 1955041 e 3819778, inscritos no CPF sob o nº 382.864.327, residentes e domiciliados nesta cidade. O Oficial <i>[Assinatura]</i></p> <p>R.3 - 21/09/2005 - PARTILHA DO DIREITO E AÇÃO - (Prot. 279.265). Nos termos do Formal de Partilha da 6ª V.O.S. desta cidade, de 05/03/2002, contendo sentença de 25/10/2001, extraído dos autos de inventário dos bens deixados pelo finado Omiro Stanciola Teixeira, falecido em 16/06/96, CPF nº 382.864.327-20, foi partilhado em favor de: MARIA FERREIRA STANCIOLA, brasileira, viúva, do lar, IFP nº 03.819.778-6, CPF nº 941.487.677-49, residente nesta cidade; ECI FERREIRA STANCIOLA, brasileira, solteira, secretária, IFP nº 05.296.381-6, CPF nº 627.169.307-59, residente e domiciliada nesta cidade; SIRLENE FERREIRA STANCIOLA, brasileira, solteira, gerente de banco, IFP nº 08.026.873-3, CPF nº 993.474.077-04, residente e domiciliada nesta cidade; e, SÉRGIO RICARDO FERREIRA STANCIOLA, brasileiro, torneiro mecânico, OAB/RJ nº 109188, CPF nº 006.212.957-01, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com Patrícia Gomes Martins Stanciola, residente e domiciliado nesta cidade, na proporção de 1/2 para a 1ª e 1/6 para cada um dos demais, o direito e ação do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$10.000,00; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 564/463.860-1, em 06/04/99. O Oficial <i>[Assinatura]</i></p> <p style="text-align: center;">(CONTINUA NO VERSO)</p> | | |

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TUDXH-7SF8J-44YBJ-V4CR4>



Valide aqui
este documento

CNM: 093617.2.0098603-65

MATRÍCULA Nº 98.603

FICHA 01 VERSO

AV-4- 21/09/2005 – DIVÓRCIO – (Prot. 279.262).

Certifico, nos termos do requerimento de 18/07/2005, instruído pela Certidão de Casamento expedida em 11/12/2001, pela 11ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato, desta cidade, livro BE-0136, fls. 62, termo nº 52.989, que fica averbado o divórcio de Sergio Ricardo Ferreira Stanciola e Patricia Gomes Martins Stanciola, homologado por sentença proferida em 29/10/2001, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Família do Méier-RJ, voltando ela a usar o nome de solteira, ou seja, Patrícia Gomes Martins. O Oficial,

AV-5- 21/09/2005 – CASAMENTO – (Prot. 279.262).

Certifico, nos termos do requerimento de 18/07/2005, instruído pela Certidão de Casamento expedida em 19/09/2002, pela 10ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato, desta cidade, livro B-0210, fls. 184, termo nº 28.185, que fica averbado o casamento de Sergio Ricardo Ferreira Stanciola e Graziella Baldan Fernandes, realizado em 19/09/2002, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando ela a assinar-se Graziella Baldan Fernandes Stanciola. O Oficial,

R. 6 – 21/09/2005 - CESSÃO - (Prot. 279.264).

Nos termos da escritura do 12º Ofício de Notas, desta cidade, Livro nº 3049, Fls. 062, de 20/05/2005, Antonio Aristides Ventura, gráfico, e sua mulher Neuza Evangelino Ventura, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, CTPS nº 32.073, série 314, inscritos no CPF sob o nº 315.123.997-87, residentes e domiciliados nesta cidade, cederam seus direitos aquisitivos ao imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de CR\$1.150,00, à MARIA FERREIRA STANCIOLA; ECI FERREIRA STANCIOLA, professora; SIRLENE FERREIRA STANCIOLA; e, SÉRGIO RICARDO FERREIRA STANCIOLA, advogado, IFP nº 09.741.405-6, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com Graziella Baldan Fernandes Atanciola, residentes e domiciliados nesta cidade, todos já qualificados; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento, conforme Certificado Declaratório nº 1241/2004. O Oficial,

R. 7 – 21/09/2005 - COMPRA E VENDA - (Prot. 279.264).

Nos termos da escritura que serviu de base ao ato R-6 acima, a Companhia Estadual de Habitação do Rio de Janeiro - CEHAB/RJ., já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cr\$15.176,98, à MARIA FERREIRA STANCIOLA; ECI FERREIRA STANCIOLA; SIRLENE FERREIRA STANCIOLA; e, SÉRGIO RICARDO FERREIRA STANCIOLA, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com Graziella Baldan Fernandes Stanciola, todos já qualificados; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento, conforme Certificado Declaratório nº 1240/2004. O Oficial,

AV. 8 – 21/09/2005 – INSCRIÇÃO E CL – (Prot. 279.264)

Certifico, conforme escritura que serviu de base aos atos R-6 e R-7 acima, que foram lançados no verso a Inscrição e o CL do imóvel objeto desta matrícula. O Oficial.

R. 9 – 07/02/2006 – COMPRA E VENDA – (Prot. 285.007).

Por Instrumento Particular de compra e venda, financiamento e pacto adeto de alienação fiduciária, da Caixa Econômica Federal – CEF., datado de 14/12/2005, que fica arquivado, 1) - Maria Ferreira Stanciola, viúva, retro qualificada, 2) - Eci Ferreira Stanciola, solteira, maior, retrc qualificada, 3) - Sirlene Ferreira Stanciola, solteira, maior, retro qualificada, e 4) - Sérgio Ricardo Ferreira Stanciola, retro qualificado e sua mulher Graziella Baldan Fernandes Stanciola, brasileira, do lar, IFP nº 11.147.485-4, CPF nº 074.547.787-98, pelo valor de R\$19.000,00 (dezenove mil reais), venderam o imóvel desta matrícula para TIAGO CANDIDO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado nesta cidade, DETRAN/RJ nº 03167736967, CPF nº 109.138.387-13, (sendo R\$3.999,97 com recursos próprios; R\$9.748,98, com recurso do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço e R\$5.251,05 através do financiamento concedido pela credora); tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 1055997, em 19/12/2005. O Oficial.

(CONTINUA NA FICHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TUDXH-7SF8J-44YBJ-V4CR4>



Valide aqui
este documento



SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

CNM: 093617.2.0098603-65

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 98.603

DATA 21/09/2005

C.L. 14.838-7

INSCRIÇÃO 1.377.751-1

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 98.603, LIVRO Nº 2

IMÓVEL - Apartamento 208 do edifício situado na RUA CESAR DO REGO MONTEIRO FILHO Nº 177.

R. 10 - 07/02/2006 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 285.007).

Pelo Instrumento Particular datado de 14/12/2005, Tiago Candido da Silva, solteiro, maior anteriormente qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$5.251,05 (cinco mil, duzentos e cinquenta e um reais e cinco centavos), 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 empréstimo desse mesmo valor, que deverá ser pago em 120 prestações mensais e sucessivas de R\$77,97 (setenta e sete reais e noventa e sete centavos) cada uma, vencendo a primeira no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato, 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 do devedor fiduciante e que para efeito de Leilão (Artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$23.000,00, e demais cláusulas e condições, constantes do título. O Oficial.

AV. 11 – 28/02/2018 – CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – (Prot. 427.312).

Certifico, de acordo com a Autorização da Caixa Econômica Federal – CEF, datada de 06/10/2017, que fica cancelada a alienação de que trata o ato R. 10 acima, que constitui a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, consolidando a propriedade do imóvel em nome de **TIAGO CANDIDO DA SILVA**, solteiro, anteriormente qualificado, conforme ato R. 9. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 12 – 04/06/2018 – COMPRA E VENDA - (Prot. 430.054).

Nos termos do instrumento particular do Banco Bradesco S/A de 12/04/2018, **TIAGO CANDIDO DA SILVA**, já qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$90.000,00, sendo R\$3.000,00 com recursos próprios, R\$15.000,00 com recursos da conta vinculada ao FGTS e R\$72.000,00 pelo financiamento da credora, a **AYLLA THAIZA DE OLIVEIRA DA SILVA**, bancária, CPF nº 127.782.857-17 e seu marido **VINICIUS ANUNCIÇÃO DA SILVA**, estudante, CPF nº 116.308.957-50, 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 2.178.646. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 13 – 04/06/2018 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 430.054).

Pelo instrumento particular do Banco Bradesco S/A de 12/04/2018, **AYLLA THAIZA DE OLIVEIRA DA SILVA** e seu marido **VINICIUS ANUNCIÇÃO DA SILVA**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, pelo valor de R\$72.000,00, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula para o **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em São Paulo/SP, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, que deverá ser pago em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo a 1ª em 01/06/2018, no valor de R\$722,90, sendo a taxa nominal de juros de 8,37% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,70% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 30 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\$110.000,00. O Oficial.

(CONTINUA NO VERSO)

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TUDXH-7SF8J-44YBJ-V4CR4>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TUDXH-7SF8J-44YBJ-V4CR4>

CNM: 093617.2.0098603 65

MATRÍCULA Nº 98.603

FICHA - 02 - VERSO

AV. 14 – 04/06/2018 – AVERBAÇÃO DE CLÁUSULA – (Prot. 430.054).

Certifico que, nos termos do documento que serviu de base aos atos R-12, R-13 e AV-14, retro, e, em virtude da **utilização do FGTS**, no valor de R\$15.000,00 na aquisição do imóvel objeto desta matrícula, o mesmo **não poderá ser alienado no prazo mínimo de 3 anos, a contar da data do contrato, se a negociação for feita também com o FGTS.** O Oficial

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV - 15 - M - 98603 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **494125**, aos **09/11/2023**. Pelo requerimento de 08/11/2023, 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 dos devedores **AYLLA THAIZA DE OLIVEIRA DA SILVA e VINICIUS ANUNCIAÇÃO DA SILVA**, já qualificados, 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 15/02/2024, por Jorge Aquino (22050). Selo de fiscalização eletrônico nº EBYB 00157 KRR.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 16 - M - 98603 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **498017**, aos **20/02/2024**. Pelo requerimento de 20/02/2024, 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 **BANCO BRADESCO SA**, 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\$ 110.000,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$110.000,00**, certificado declaratório de isenção nº 2.661.968 (Lei nº 2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº 3.335/2001). Averbação concluída aos 27/03/2024, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº EERX 92589 LZZ.

Alexandre Jorge Ferreira
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 17 - M - 98603 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA: Prenotação nº **498017**, aos **20/02/2024**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do ato AV-16. Averbação concluída aos 27/03/2024, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº EERX 92590 FGR.

Alexandre Jorge Ferreira
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 98603, 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 27/03/2024.

Emolumentos: **R\$ 98,00**
Fundrat.....: **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 Eletrônica

EERX 92591 QXS



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.