



Valide aqui
este documento



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

CNM: 093617.2.0103401-27

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 103.401	DATA 12/12/2007	C.L. INSCRIÇÃO
-----------------------------	------------------------	---------------------------

IMÓVEL – APARTAMENTO 203 do edifício situado na RUA OLIVEIRA DE ANDRADE Nº 165, com dependências na cobertura e sua correspondente fração ideal de 15,00%, do respectivo terreno, que mede na totalidade: 9,00m de frente para a Rua Oliveira de Andrade, mais 9,42m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m concordando com o alinhamento da Travessa Frei Henrique por onde mede 21,20m; 16,00m de fundos e 26,40m à direita; confrontando à direita com o prédio nº 143 da Rua Oliveira de Andrade; à esquerda com a Travessa Frei Henrique, e nos fundos com o lote 1 do PA. 46.614 da Rua Frei Henrique. **ÁREA DE USO COMUM** – Pavimento pilotos e acesso às unidades medindo de frente 9,00m para a Rua Oliveira de Andrade, mais 9,42m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Travessa Frei Henrique, por onde mede 8,00m; 15,35m de fundos e 13,40m do lado direito.

PROPRIETÁRIA – TEIXEIRA & MUNERON EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ 31.107.667/0001-11.

TÍTULO AQUISITIVO – Adquirido por compra feita a Associação Brasileira da Igreja de Jesus Cristo dos Santos dos Últimos Dias, conforme escritura do 10º Serviço Notarial desta cidade, livro 6216, fls. 012, de 17/11/2004, registrada no livro 2, ficha 1, no ato R-2 da matrícula 18.739-A, em 16/02/2005, transportada para o livro 2, ficha 1, na matrícula 99.385, em 17/03/2006. Construção averbada nesta data, "habite-se" concedido em 03/10/2007. O Oficial.

AV.1 – 12/12/2007 – CONSIGNAÇÃO – (Prot. 303.781).

Certifico, que esta matrícula foi aberta face ao condomínio edilício nos termos do Artº 1332 do novo Código Civil Brasileiro e à discriminação efetuados nos atos R-3 e AV-4, da matrícula nº 99.385, encerrada nesta data. O Oficial.

R.2- 22/02/2008 – COMPRA E VENDA – (Prot. 306.654).

Por Instrumento Particular de compra e venda e pacto adeto de alienação fiduciária, da Caixa Econômica Federal – CEF., datado de 31/01/2008, que fica arquivado, Teixeira & Muneron Empreendimentos e Participações Ltda, acima qualificada, pelo valor de R\$100.000,00 (dem mil reais), vendeu o imóvel desta matrícula para **ALESSANDRO JESUS DOS SANTOS**, brasileiro, divorciado, policial militar, PMERJ/RJ nº 51956, CPF nº 012.866.817-23, residente e domiciliado nesta cidade; e, **EUGENIA ALVES DE MELO**, brasileira, solteira, do lar, DETRAN/RJ nº 10.663.887-7, CPF nº 069.366.907-18, residente e domiciliada nesta cidade, (sendo R\$23.285,00 com recursos próprios e R\$76.715,00 através do financiamento concedido pela credora), tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 1252720, em 11/02/2008. O Oficial.

R.3 – 22/02/2008 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 306.654).

Pelo Instrumento Particular que serviu de base ao ato R-2 acima, Alessandro Jesus dos Santos e Eugenia Alves de Melo, acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$76.715,00 (setenta e seis mil e setecentos e quinze reais), 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 260 prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 28/02/2008, no valor de R\$883,78 (oitocentos e oitenta e três reais e setenta e oito centavos), sendo a taxa nominal de juros de 8,1600% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,4722% 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\$120.000,00, e demais cláusulas e condições, constantes do título. O Oficial.

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/57X9J-7NAW6-4VBBV-DJPY6>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/57X9J-7NAW6-4VBBV-DJPY6>

093617.2.0103401-27

MATRÍCULA Nº 103.401

FICHA 1 VERSO

AV - 4 - M - 103401 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 495546, aos 12/12/2023. Pelo requerimento de 11/12/2023, formulado pela credora, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitado ao Registro de Imóveis e feito pelo Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal dos devedores **ALESSANDRO JESUS DOS SANTOS** e **EUGENIA ALVES DE MELO**, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 21/02/2024, 22/02/2024 e 23/02/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 08/04/2024, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EERX 94271 JFL.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 5 - M - 103401 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 513242, aos 08/04/2025. Pelo requerimento de 08/04/2025, formulado pela credora, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Imóveis e feita pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal dos devedores **ALESSANDRO JESUS DOS SANTOS** e **EUGENIA ALVES DE MELO**, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 18/06/2025, 20/06/2025 e 23/06/2025, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 15/09/2025, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EEZR 17527 WJH. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 6 - M - 103401 - ÁREA CONSTRUÍDA E INSCRIÇÃO: Prenotação nº 520612, aos 29/10/2025. Nos termos do requerimento, de 06/11/2025, com base no talão do IPTU do exercício de 2025, fica averbada a área construída de 136m² do imóvel descrito nesta matrícula, para fins de atendimento no disposto no Art. 440-AQ, II do Provimento 149/2023 do CNJ e está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 3.155.800-0. Averbação concluída aos 02/12/2025, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nº EFAX 06181 GCM. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 7 - M - 103401 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 520612, aos 29/10/2025. Pelos requerimentos de 28/10/2025 e 06/11/2025, hoje arquivados, 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\$ 139.772,07**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 533.630,71**, guia nº 2.882.119. Averbação concluída aos 02/12/2025, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nº EFAX 06182 HJF. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 8 - M - 103401 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 520612, aos 29/10/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R.3 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-7. Averbação concluída aos 02/12/2025, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nº EFAX 06183 JIQ. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

CONTINUA NA PRÓXIMA FOLHA

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.rn.digital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 103401, 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 02/12/2025.

Emolumentos: **R\$ 108,60**
Fundrat..... **R\$ 2,17**
FETJ **R\$ 21,72**
Fundperj..... **R\$ 5,43**
Funperj..... **R\$ 5,43**
Funarpen..... **R\$ 6,51**
ISS..... **R\$ 5,83**
Selo Fisc. **R\$ 2,87**
Total..... **R\$ 158,56**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAX 06184 IDR



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 da importância acima descrita referente a esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/57X9J-7NAW6-4VBBV-DJPY6>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

