



Valide aqui
este documento



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

124161



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 124.161

DATA 28/03/2018

**C.L.
INSCRIÇÃO**

IMÓVEL – Apartamento 102 do prédio situado na RUA FELÍCIO Nº 84 e sua correspondente fração ideal de 59,25/732,32 do respectivo terreno que mede na totalidade 11m00 de frente e fundos, por 48m45 de extensão de ambos os lados; confrontando à direita com o prédio 94; à esquerda com o prédio 82 e nos fundos, o nº 301-Fundos da Rua Quintão; tendo o prédio nº 84 (aptos 101/3, 201/4, 301/4) uma área exclusiva (área construída) que mede 10m00 em 03 segmentos de 4m00 + 3m00 + 3m00 de frente para a rua Felício; 38m25 em 11 segmentos de 6m90 + 1m00 + 3m65 + 1m00 + 6m90 + 3m00 + 3m00 + 3m00 + 6m90 + 1m00 + 1m90 de profundidade pelo lado esquerdo; 6m00 de fundos; 32m25 de profundidade pelo lado direito; possuindo o referido apto 102 duas (02) áreas de utilização exclusivas; a 1ª medindo 1m00 de frente e fundos; 1m825 de profundidade por ambos os lados, a 2ª medindo 3m00 de frente e fundos, 1m50 de ambos os lados; existindo uma área comum a todas as unidades que mede 11m00 de frente pela rua Felício; 55m45 em 03 segmentos de 16m20 + 7m00 + 32m25 de profundidade pelo lado esquerdo; 4m00 nos fundos; 48m45 de profundidade pelo lado direito.

PROPRIETÁRIA – BOA NOVA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA – EPP, CNPJ nº 05.027.811/0001-08 com sede em Rio Novo - MG.

TÍTULO AQUISITIVO – Adquirido de Maria Domingues Duarte, conforme escritura do 33º Ofício de Notas desta cidade, Livro 016, Fls. 168/170, de 10/08/2016, registrada no livro 2, Ficha 01, ato R-4 da matrícula 48.863-A, em 24/1/2016; transportado para o Livro 2, Ficha 01, Matrícula nº 123.532, em 22/02/2017, construção averbada nesta data, tendo o “HABITE-SE” sido concedido em 12/01/2018. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV.1 – 28/03/2018 – CONSIGNAÇÃO.

A presente matrícula é resultante da Instituição de Condomínio Edifício (discriminação de fração), feita nesta data no ato AV. 4, da Matrícula nº 123532, deste Cartório, encerrada nesta data. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 2 – 08/09/2020 – INSCRIÇÃO E CL – (Prot. 452.074).

Certifico que, nos termos do requerimento de 22/06/2020, instruído pelo IPTU do exercício de 2020, que nesta data, ficam lançados, o CL 07.138-1 e a INSCRIÇÃO 3.336.809-3 do imóvel objeto desta matrícula. Selo de fiscalização eletrônico nº EDL166174-AJA. O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

R. 3 – 08/09/2020 – COMPRA E VENDA - (Prot. 452.073).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 19/06/2020, BOA NOVA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA – EPP, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a GISELLI ALINE DA COSTA SANT'ANNA VIEIRA, brasileira, divorciada, enfermeira, CPF nº 058.102.687-06, residente e domiciliada nesta cidade, pelo preço de R\$239.000,00, sendo R\$191.200,00 pelo financiamento da credora, R\$31.326,50 com recursos próprios e R\$16.473,50 com recursos da conta vinculada ao FGTS; tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia nº 2.320.584, em 18/06/2020. Selo de fiscalização eletrônico nº EDL166177 BGC. O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6SWY2-DTP7U-4Y94F-3DT4H>

onr

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/6SWY2-DTP7U-4Y94F-3DT4H>

MATRÍCULA Nº 124.161

FICHA - 01 - VERSO

R. 4 - 08/09/2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 452.073)

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 19/06/2020, GISELLI ALINE DA COSTA SANT'ANNA VIEIRA, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$191.200,00, 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, no valor de R\$1.840,37, vencendo a 1ª em 20/07/2020, sendo a taxa nominal de juros de 8.1858% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8.5000% ao ano (constando taxa de juros nominal reduzida de 7.4876% ao ano e taxa de juros efetiva reduzida de 7.75% ao ano, conforme campo B9.2), constando ainda, o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação da devedora fiduciante e que para efeito de leilão (artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$280.000,00. Selo de fiscalização eletrônico nº EDL166178 FED. O Oficial

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 5 - 08/09/2020 - CÉDULA DE CREDITO IMOBILIARIO - (Prot. 452.073)

Certifico que, para fazer constar que a alienação fiduciária acima, é garantida pela cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.1290068-0 - série 0620, expedida pela Caixa Econômica Federal/CEF em 19/06/2020. Selo de fiscalização eletrônico nº EDL166179 DCE. O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV - 6 - M - 124161 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 511977, aos 06/03/2025. Pelo requerimento de 27/02/2025, 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 da devedora GISELLI ALINE DA COSTA SANT' ANNA VIEIRA, já qualificada, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 05/06/2025, 06/06/2025 e 09/06/2025, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 02/09/2025, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEEYX 28906 SZL.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 7 - M - 124161 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 519624, aos 30/09/2025. Pelo requerimento de 14/10/2025, 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\$ 295.783,79. Base de cálculo do imposto de transmissão: R\$ 295.783,79, guia nº 2.867.353. Averbação concluída aos 05/11/2025, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EFAJ 80850 FEQ.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 8 - M - 124161 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA: Prenotação nº 519624, aos 30/09/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-4 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-7. Averbação concluída aos 05/11/2025, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EFAJ 80851 XZZ.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 9 - M - 124161 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº519624, aos 30/09/2025. Fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário objeto do AV-5, da presente matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de

CONTINUA NA FOLHA 2

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº: 124.161	CNM: 093617.2.0124161-21	FICHA Nº: 02
---------------------------------	------------------------------------	------------------------

14/10/2025, que hoje se arquivava. Averbação concluída aos 05/11/2025, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EFAJ 80852 WPO. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 124161, 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. Certifico ainda que consta(m) prenotado(s) neste serviço extrajudicial o(s) seguinte(s) protocolo(s) 512100. Expedida em 05/11/2025.

Emolumentos: R\$ 108,60
Fundgrat.....: 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
EFAJ 80853 GLS



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 certidão anexa ao Protocolo nº 519624.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6SWY2-DTP7U-4Y94F-3DT4H>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital