



Valide aqui  
este documento

## SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

093617.2.0138666-59

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 1

**MATRÍCULA Nº 138.666**

**DATA 07/03/2024**

**C.L. 04.241-6  
INSCRIÇÃO 0.036.872-0**

**IMÓVEL:** APARTAMENTO 304 do BLOCO 46 do edifício situado na **ESTRADA ADHEMAR BEBIANO Nº 4341** e sua correspondente fração ideal de **0,00574** do respectivo terreno, designado por lote 4 do P.A. 29.296, que mede em sua totalidade: 20,75m de frente, mais 33,00m, 67,50m nos fundos, confrontando com área destinada à execução do PAA 6850; à direita 67,45m, mais 63,80m, mais 57,94m, configurando com a anterior um ângulo obtuso interno e 89,00m à esquerda, confrontando com o lote 2.

**PROPRIETÁRIOS:** **FÁBIO MARCELO TEIXEIRA SANTANA**, montador de móveis, inscrito no CPF/MF sob o nº 073.233.587-60 e sua mulher **VERONICA FERREIRA SOARES**, auxiliar de escritório, inscrita no CPF/MF sob o nº 041.420.367-42, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Adquirido de José César dos Santos, conforme instrumento particular de compra e venda, da Caixa Econômica Federal - CEF, de 25/02/2014, registrado no Livro 2, Ficha 01, Matrícula nº 44.604-A, no ato R-2, em 09/06/2014.

Alexandre Jorge Ferreira  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 1 - M - 138666 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Consta registrado sob o ato R-3, da matrícula 44.604-A, em 09/06/2014, que pelo instrumento particular de 25/02/2014, o imóvel desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de **R\$135.000,00**, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, à taxa efetiva de 9,0121% a.a. e nas demais condições constantes do título. Averbação concluída aos 07/03/2024, por Luan Oliveira (23146).

Alexandre Jorge Ferreira  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 2 - M - 138666 - INTIMAÇÃO:** Consta averbado sob o ato AV-4, da matrícula 44.604-A, em 08/01/2019, que a intimação requerida pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do requerimento de 20/09/2018, resultou o que se segue: os devedores fiduciantes **FÁBIO MARCELO TEIXEIRA SANTANA** e sua mulher **VERONICA FERREIRA SOARES**, foram notificados em 06/11/2018 e 24/11/2018, conforme certidões do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedidas em 08/11/2018 e 26/11/2018. Averbação concluída aos 07/03/2024, por Luan Oliveira (23146).

Alexandre Jorge Ferreira  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 3 - M - 138666 - INTIMAÇÃO:** Consta averbado sob o ato AV-5 da matrícula 44.604-A, em 19/12/2019, que a intimação requerida pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do requerimento de 12/06/2019, resultou o que se segue: os devedores fiduciantes **FABIO MARCELO TEIXEIRA SANTANA** e sua mulher **VERONICA FERREIRA SOARES**, foram notificados em 05/09/2019, conforme certidões do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedidas em 18/09/2019. Averbação concluída aos 07/03/2024, por Luan Oliveira (23146).

Alexandre Jorge Ferreira  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/22299

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K37JH-8DUZH-SDQA9-PBFQZ>

onr

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K37JH-8DUZH-SDQA9-PBFQZ>

093617.2.0138666-59

**MATRÍCULA Nº 138.666**

**FICHA 1 VERSO**

**AV - 4 - M - 138666 - CONSIGNAÇÃO:** Matrícula atualizada com base nos atos vigentes na matrícula nº 44.604-A, originariamente aberta em 09/06/2014, que fica saneada nesta data. Averbação concluída aos 07/03/2024, por Luan Oliveira (23146).

Alexandre Jorge Ferreira  
Escritor Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 5 - M - 138666 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº 490853, aos 10/08/2023. De acordo com a notificação promovida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, entregue em 13/10/2023, pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foram intimados os devedores **FABIO MARCELO TEIXEIRA SANTANA** e sua mulher **VERONICA FERREIRA SOARES**, já qualificados, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 07/03/2024, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EERM 82996 TSI.

Alexandre Jorge Ferreira  
Escritor Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 6 - M - 138666 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 498537, aos 01/03/2024. Pelo requerimento de 28/02/2024, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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\$188.463,88**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$188.463,88**, isento conforme guia nº 2.663.015 (Lei nº 2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº 3.335/2001). Averbação concluída aos 24/04/2024, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nº EESK 52748 MYJ.

Alexandre Jorge Ferreira  
Escritor Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 7 - M - 138666 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 498537, aos 01/03/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato AV.1 desta matrícula, face a autorização dada pela credora, no requerimento do ato AV.6. Averbação concluída aos 24/04/2024, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nº EESK 52749 DGB.

Alexandre Jorge Ferreira  
Escritor Substituto  
Mat. 94/22299

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 138666, 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 24/04/2024.

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 Eletrônico  
**EESK 52750 MYJ**



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.

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado