



Validate this
document here



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

113458



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 113.458

DATA 13/02/2012

C.L. 02.384-6

INSCRIÇÃO 0.220.630-8

IMÓVEL - Prédio situado na RUA GOIÁS Nº 34 e respectivo terreno que mede na totalidade 8m40 de frente; 8m45 de fundos, por 50m15 de extensão à direita e 50m60 à esquerda, confronta à direita com o prédio nº 38, à esquerda com o prédio nº 32 da mesma rua, e nos fundos com o prédio 127 da Rua Bento Gonçalves.

PROPRIETÁRIA - MARIA DA CONCEIÇÃO ALVES GARCIA, solteira, maior.

TÍTULO AQUISITIVO - Adquirido de 1/12 do Espólio de José Alves Garcia, conforme Formal de Partilha da 2ª.VOS, 3º.Ofício, de 11/03/68, contendo a sentença de 12/02/68 registrado no livro 3-CQ às fls 240 sob o nº 74582 em 29/10/68; 1/12 do Espólio de Adelaide Alves Garcia, conforme Formal de Partilha da 3ª.VOS, 1º.Ofício, de 09/12/70, contendo a sentença de 26/11/70 registrado no livro 3-DA às fls 187 sob o nº 81799 em 05/01/71; 1/6 por compra feita a Ary Alves Garcia, e sua mulher, conforme escritura de 07/08/72, do 7º.Ofício, livro 1971, fls. 44 registrada no livro 3-DJ às fls 13 sob o nº 87529 em 25/08/72 e 4/6 por compra feita a Eduardo Alves Garcia, sua mulher e outros, conforme escritura de 27/08/73, do 15º Ofício, livro 1149, fls. 09v, registrada no livro 3-DN às fls 93 sob o nº 91142 em 20/09/73. O Oficial.

R. 1 - 13/02/2012 - PARTILHA - (Prot. 353.394)

Nos termos da escritura do 23º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº ST-1179, Fls. 112, de 07/11/2011, de Inventário e Partilha dos bens deixados pela finada Maria da Conceição Alves Garcia, falecida em 27/04/2011, CPF nº 268.286.697-20, foi partilhado em favor de 1) - MARIA ALICE MATTOSO PAIVA, separada judicialmente, aposentada, DETRAN/DIC nº 01.773.879-0, CPF nº 069.448.617-55, 2) - ANA MARIA MATTOSO PINA, do lar, DETRAN/DIC nº 002248586-6, CPF nº 551.990.207-06, casada pelo regime da comunhão de bens (anterior a vigência da Lei nº 6.515/77), com SERGIO CORREA MAGALHÃES PINA e 3) - JUSSARA APARECIDA DE ALMEIDA GARCIA, solteira, auxiliar de limpeza, IFP nº 06.844.958-6, CPF nº 795.950.497-00, brasileiras, residentes e domiciliadas nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$140.360,11, na proporção de 1/3 para cada uma; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 764/202.012-3, em 29/06/2011. O Oficial.

AV. 2 - 13/02/2012 - INSCRIÇÃO E CL - (Prot. 355.612)

Certifico, nos termos do requerimento datado de 24/01/2012, instruído pelo IPTU exercício de 2011, que foram lançados acima a Inscrição e o CL do imóvel objeto desta matrícula. O Oficial.

AV. 3 - 31/05/2012 - RETIFICAÇÃO - (Art. 213 § 1º da Lei 6015/73)

Certifico que, fica retificado o ato R-1, supra para tornar certo que o nome da 2ª adquirente é ANA MARIA MATTOSO PINA, e não como constou. O Oficial.

R. 4 - 31/05/2012 - COMPRA E VENDA - (Prot. 358.568)

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 15/03/2012, MARIA ALICE MATTOSO PAIVA; ANA MARIA MATTOSO PINA e seu marido SERGIO CORREA MAGALHÃES PINA, brasileiro, inspetor de polícia, PC/RJ 30112334-3/0, CPF 052.109.507-78, residentes e domiciliados nesta cidade; e, JUSSARA APARECIDA DE ALMEIDA GARCIA, todos já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$250.000,00, sendo R\$50.000,00 por recursos próprios e R\$200.000,00 pelo financiamento da credora, a FERNANDA DAMIANA GOMES CARVALHO, brasileira, solteira, veterinária, DETRAN/RJ 11.343.668-7, CPF 100.364.657-39, residente e domiciliada nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia nº 1.664.202, em 19/03/2012. O Oficial.

R. 5 - 31/05/2012 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 358.568)

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 15/03/2012, FERNANDA (CONTINUA NO VERSO)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H2QQE-7835Z-L268C-2DMBK>

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



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H2QQE-7835Z-L268C-2DMBK>

MATRÍCULA Nº 113.458

FICHA 01 VERSO

DAMIANA GOMES CARVALHO, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$200.000,00, 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 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo a 1ª em 15/04/2012, no valor de R\$2.226,92, sendo a taxa nominal de juros de 9,5690% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 10,0000% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação de devedora fiduciante e que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$260.000,00. O Oficial.

AV - 6 - M - 113458 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **518086**, aos **21/08/2025**. Pelo requerimento de 21/08/2025, 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 **FERNANDA DAMIANA GOMES CARVALHO**, já qualificada, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 03/10/2025, 06/10/2025 e 07/10/2025, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 22/01/2026, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EFAX 13783 AZK. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 7 - M - 113458 - ÁREA CONSTRUÍDA: Prenotação nº **522641**, aos **30/12/2025**. Nos termos dos requerimentos, de 30/12/2025 e 20/01/2026, com base no talão do IPTU do exercício de 2026, fica averbada a área construída de 98m² do imóvel descrito nesta matrícula, para fins de atendimento no disposto no Art. 440-AQ, II do Provimento 149/2023 do CNJ. Averbação concluída aos 09/02/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônico nº EFBR 48805 HVN. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 8 - M - 113458 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **522641**, aos **30/12/2025**. Pelos requerimentos de 30/12/2025 e 20/01/2026, 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\$ 250.000,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 250.000,00**, guia nº 2.907.330. Averbação concluída aos 09/02/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônico nº EFBR 48806 ZBR. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 9 - M - 113458 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **522641**, aos **30/12/2025**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-5 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-8. Averbação concluída aos 09/02/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônico nº EFBR 48807 KHT. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

CONTINUA NA PRÓXIMA FOLHA

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



Validate this
document here

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 113458, 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 09/02/2026.

Emolumentos: **R\$ 124,08**
Fundrat.....: **R\$ 2,48**
FETJ: **R\$ 24,81**
Fundperj.....: **R\$ 6,20**
Funperj.....: **R\$ 6,20**
Funarpen.....: **R\$ 7,44**
ISS.....: **R\$ 6,66**
Selo Fisc.: **R\$ 3,27**
Total.....: **R\$ 181,14**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EFBR 48808 ISK



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.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H2QQE-7835Z-L268C-2DMBK>

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